

D. JOSE VICENTE REVILLA GARCIA VICESECRETARIO ACCTAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ANDRÉS DEL RABANEDO (LEÓN).-

CERTIFICO.-

Que la PLENO, en sesión Ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2022, adoptó el acuerdo que copiado literalmente del borrador del acta de dicha sesión dice:

Sometida la propuesta a debate y a posterior votación resulta aprobada por mayoría simple con el siguiente resultado: 7 votos a favor de los Grupos Políticos Partido Socialista Obrero Español y Ciudadanos, 8 abstenciones de los Grupos Políticos Partido Popular, Unión del Pueblo Leonés, Izquierda Unida, Podemos y VOX. No hay votos en contra.

El dictamen favorable a la propuesta de acuerdo en los términos que seguidamente, se indican:

Primero.- Según consta en el Libro General de Entrada de este Departamento en fecha 11 de abril de 2018, con número de registro general de entrada 2018003695, se presentó para su tramitación por la mercantil ISGA INMUEBLES. S.A. a través de representante autorizado en escritura pública otorgada ante el Notario de Mondragón, Iñigo Irache Vaerona, Estudio de Detalle, fechado el 10 de abril de 2018, en orden a definir una nueva tipología de vivienda, unas nuevas alineaciones, rasantes y volumetría que permita el desarrollo de las parcelas B y D del Planeamiento Asumido PA-4 del PGOU de San Andrés del Rabanedo, aportando ejemplar de dicho documento en el que constan como redactoras las Arquitectas, Ane Miren Martínez Bardeci y María Rodríguez Aguirre.

Segundo.- Por el Arquitecto municipal se emitió informe el 4 de octubre de 2021, en síntesis, favorable a la aprobación inicial del Estudio de detalle, cuyo contenido que se da por reproducido, a los efectos que a este trámite interesan, se concluye:

“.....el técnico que suscribe entiende que desde el punto de vista técnico pueden solicitarse los informes sectoriales, y disponer el documento para su aprobación inicial, de acuerdo a lo señalado en el presente informe en base a la documentación consultada.”

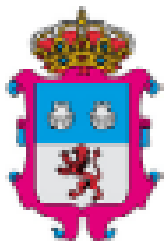
Tercero.- Previa la emisión de los informes técnico y jurídico preceptivos, a propuesta del Técnico de Urbanismo y del Concejal de Urbanismo e infraestructuras, por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 23 de noviembre de 2021, se resolvió sobre la aprobación inicial, mediante acuerdo con el siguiente tenor literal:

Primero.- Remitir un ejemplar del documento dispuesto para su aprobación inicial a la ponencia técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, a la comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a la Agencia de protección Civil, a la Subdelegación del Gobierno, a la Confederación hidrográfica del Duero, a la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y a la Diputación Provincial, a fin de que emitan los informes que legalmente resulten procedentes.

Segundo.- Aprobar inicialmente el “Estudio de Detalle, promovido por la mercantil ISGA INMUEBLES. S.A., fechado el 10 de abril de 2018, según ejemplar de dicho documento en el que constan como redactoras las Arquitectas, Ane Miren Martínez Bardeci y María Rodríguez Aguirre, y cuyo ámbito está constituido por las parcelas B y D de la Unidad Urbana PA -04 definida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente; instrumento de planeamiento que tiene el siguiente objeto:

– Modificar las determinaciones de ordenación detallada para las parcelas B y D.





- Modificar la tipología de las viviendas de ambas parcelas de viviendas unifamiliares adosadas a viviendas aisladas/agrupadas, asignándoles la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada/agrupada (Grado 2.2) y definición de las subparcelas que acogerán las nuevas viviendas aisladas/agrupadas.
- Reducir el número de viviendas, de las 37 actuales a 16 en la parcela B, y de las 8 actuales a 4 en la parcela D.
- Redefinir las nuevas áreas de movimiento de la ocupación de la Edificación, alineaciones y separación a linderos.

Tercero.- Abrir un periodo de información pública por plazo de un mes, con publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León, Diario de León, y página web del Ayuntamiento, siendo los gastos que generen dichos anuncios de exclusiva cuenta de la promotora.

Cuarto.- Acordar la suspensión de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito objeto del Estudio de Detalle. La citada suspensión se iniciará al día siguiente a la publicación oficial de este acuerdo y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva o, como máximo, durante un año.

Quinto.- Notificar este acuerdo a la mercantil, ISGA INMUEBLES. S.A., en su calidad de promotora del expediente.

Cuarto.- Se han incorporado al expediente los documentos presentados en el trámite de información oficial, exigido por la legislación urbanística y sectorial, que se relacionan en la certificación emitida por la funcionaria encargada de registro, incorporada al expediente el 23 de agosto de 2022.

Quinto.- Consta en el expediente certificado emitido por el secretario accidental en el que se hace constar que no se han presentado alegaciones en el plazo de información pública.

Sexto.- Por el Arquitecto Municipal se emitió el 1 de septiembre de 2022 informe con el siguiente contenido literal:

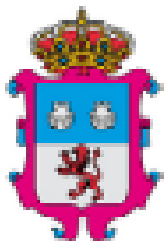
El objeto del presente informe es verificar la adecuación técnica de la documentación obrante desde su aprobación inicial, de manera que se pueda determinar si procede la continuación de la tramitación del expediente. El Arquitecto Municipal que suscribe no se pronuncia sobre cuestiones técnicas previas ya informadas y recogidas en la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle. En base a esto se informa lo siguiente:

El “Estudio de Detalle de las parcelas B y D del Planeamiento Asumido PA-04 del PGOU de San Andrés del Rabanedo (León), del Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo, fue aprobado inicialmente según acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en fecha 23 de noviembre de 2021

Obra en el expediente digital la incorporación de los siguientes informes:

- 12-04-2022 Subdelegación – Dependencia de Industria y Energía, se informa favorablemente en su ámbito competencial
- 25-04-2022 Subdelegación- Dependencia de Economía y Hacienda, no objeta nada al Estudio de Detalle.





- 18-05-2022 Devolución de la Consejería de Turismo de la Junta por no incidir sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado.
- 02-06-2022 Informe Confederación Hidrográfica del Duero, informe favorable dentro de su ámbito competencial
- 03-06-2022 Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, informe favorable dentro de su ámbito competencial
- 09-08-2022 Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Medioambiente, informa la procedencia de continuar con la tramitación del Estudio de Detalle.

Consta certificado del Registro General de Entrada en el que figuran los asientos relativos a los mencionados informes sobre este expediente.

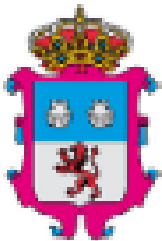
El Vicesecretario accidental del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo emitió Certificado firmado digitalmente sobre la publicación de anuncios *“en el B.O.C.YL. nº 70 de fecha 11 de abril de 2022, en la página web municipal y en el “Diario de León”, por el plazo de un mes, desde el uno de abril hasta el catorce de junio de dos mil veintidós, ambos inclusive, examinado el Registro General de Entrada, no se han presentado alegaciones.”* Asimismo, se hace constar a los efectos oportunos, que la documentación que fue objeto de aprobación inicial e información pública, no se ha sufrido cambios.

Dado que no obra en el expediente documentación técnica que modifique la documentación que fue objeto de aprobación inicial, por lo que no se observan deficiencias ni se considera necesario ningún cambio o corrección, por lo que procede, desde el punto de vista técnico, la continuación de la tramitación del expediente a fin de que pueda ser aprobado definitivamente en los términos en que fue aprobado inicialmente, todo ello de acuerdo con lo prescrito en el artículo 55.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y que se desarrolla reglamentariamente en el artículo 165 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Lo cual informo, en San Andrés del Rabanedo según fecha que figura en la firma digital del documento.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.





- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril por la que se aprueba la Instrucción Técnica urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), los Estudios de Detalle son instrumentos de planeamiento que pueden tener por objeto, en suelo urbano consolidado, como el que nos ocupa, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en dicho precepto, los Estudios de Detalle, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.

En el caso que nos ocupa el ámbito del Estudio redactado está constituido por las parcelas B y D de la Unidad Urbana PA-04 definida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Estas parcelas se encuentran dentro de la antigua Unidad de Ejecución UE-4 (Zona de “las Eras”), que delimitaban las anteriores Normas Subsidiarias de 1999, calificada como de uso predominante residencial. La Unidad de Ejecución limita al norte con la calle Vijagueras, al sur con la calle Espino, al este con la calle Centauro y la calle Orión al oeste.

La Unidad de Ejecución cuenta con un Estudio de Detalle aprobado el 27 de junio de 2002, que ordena detalladamente el ámbito, y que el PGOU ha incorporado como el Planeamiento Asumido referenciado.

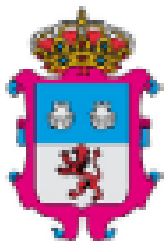
Así definido el ámbito del Estudio de Detalle, éste tiene por objeto, en síntesis, según se especifica en el epígrafe 2.7. de su Memoria vinculante:

- Modificar las determinaciones de ordenación detallada para las parcelas B y D.
- Modificar la tipología de las viviendas de ambas parcelas de viviendas unifamiliares adosadas a viviendas aisladas/agrupadas, asignándoles la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada/agrupada (Grado 2.2) y definición de las subparcelas que acogerán las nuevas viviendas aisladas/agrupadas.
- Reducir el número de viviendas, de las 37 actuales a 16 en la parcela B, y de las 8 actuales a 4 en la parcela D.
- Redefinir las nuevas áreas de movimiento de la ocupación de la Edificación, alineaciones y separación a linderos.

Dicho objeto se encuentra perfectamente contemplado dentro de las finalidades previstas para dichos instrumentos de desarrollo, tanto en el artículo 45 LUCyL, antes citado, como en el artículo 20 del Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés (PGOU), así como en el artículo 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Por su parte el artículo 132 del RUCyL exige que los Estudios de Detalle deben ser coherentes con el planeamiento general, sin que puedan aprobarse en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor. Asimismo, no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante. Los Estudios de Detalle deben también ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, compatibles con el planeamiento sectorial que





afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

Dado el limitado alcance del Estudio Detalle, se considera que el instrumento justifica adecuadamente su objeto dentro de los límites establecidos en el artículo 132 precitado, lo que se especifica en el epígrafe 2.4 de su memoria vinculante.

Segunda.- En cuanto a los requisitos formales, el Estudio de Detalle debe contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según el detalle y con el contenido establecido en el artículo 136 del RUCyL.

En todo caso, deben contener una Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un “resumen ejecutivo” que señale los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. Asimismo, se hará referencia a la justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante y, en su caso, relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico, y la relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

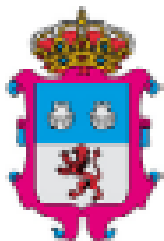
Extremos, todos ellos, que como se ha indicado en la consideración jurídica anterior se justifican adecuadamente.

Tercera.- Tal como se ha referenciado en los antecedentes, previa la emisión de los informes técnico y jurídico preceptivos, a propuesta del Técnico de Urbanismo que suscribe y del Concejal de Urbanismo e infraestructuras, y previa solicitud de los informes exigidos en el artículo 153 del RUCyL, se adoptó por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de noviembre de 2021, el acuerdo de aprobación inicial que consta en el expediente, adoptado con el contenido transcrito en el punto tercero de los antecedentes de este informe.

Cuarta.- Se han incorporado al expediente los siguientes documentos, presentados en el trámite de información oficial, en las fechas que se indican:

- 12-04-2022: Subdelegación del Gobierno–Dependencia de Industria y Energía, se informa favorablemente en su ámbito competencial.
- 25-04-2022: Subdelegación del Gobierno-Dependencia de Economía y Hacienda, no se objeta nada al Estudio de Detalle.
- 18-05-2022: Devolución de la Consejería de Turismo de la Junta por no incidir sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado.
- 02-06-2022: Informe Confederación Hidrográfica del Duero, informe favorable dentro de su ámbito competencial.





- 03-06-2022: Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, informe favorable dentro de su ámbito competencial.
- 09-08-2022: Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Medioambiente, informa la procedencia de continuar con la tramitación del Estudio de Detalle.

Quinta.- Por último, en cuanto al análisis del cumplimiento de los requisitos de tramitación, como se ha indicado, consta en el expediente certificado emitido por el secretario accidental en el que se hace constar que no se han presentado alegaciones en el plazo de información pública.

De dicha certificación se desprende, asimismo, el cumplimiento íntegro de todos los requisitos de publicidad legal y reglamentariamente establecidos.

Sexta.- En consecuencia, habiéndose cumplimentado con regularidad todos los trámites previstos al efecto en la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento que la desarrolla, y tomando como base en cuanto a los requisitos sustantivos los informes favorables emitidos por el Arquitecto Municipal, singularmente el de 1 de septiembre de 2022, transcrito en el antecedente sexto, procederá resolver sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

El acuerdo correspondiente deberá ser adoptado por el Pleno del Ayuntamiento según lo dispuesto en el artículo 55.1 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y 163.a) del Reglamento, en relación con el 22,2 c) de la Ley de Bases de Régimen Local, debiendo adoptarse dicho acuerdo por mayoría simple de los miembros presentes, conforme se deduce de lo dispuesto en el artículo 47 de dicho cuerpo legal.

Una vez adoptado el acuerdo de aprobación definitiva, deberá darse cumplimiento a los requisitos de notificación y publicidad exigidos por el artículo 61 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, 174 y 175 de su Reglamento.

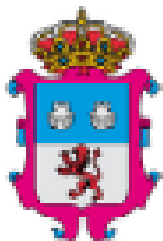
CONCLUSIONES Y PROPUESTA

Sobre la base de lo expuesto procede adoptar por el Pleno del Ayuntamiento resolución por la que se acuerde:

Primero.- Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle, promovido por la mercantil ISGA INMUEBLES. S.A., fechado el 10 de abril de 2018, según ejemplar de dicho documento en el que constan como redactoras las Arquitectas, Ane Miren Martínez Bardeci y María Rodríguez Aguirre, y cuyo ámbito está constituido por las parcelas B y D de la Unidad Urbana PA -04 definida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente; instrumento de planeamiento que tiene el siguiente objeto:

- Modificar las determinaciones de ordenación detallada para las parcelas B y D.
- Modificar la tipología de las viviendas de ambas parcelas de viviendas unifamiliares adosadas a viviendas aisladas/agrupadas, asignándoles la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada/agrupada (Grado 2.2) y definición de las subparcelas que acogerán las nuevas viviendas aisladas/agrupadas.
- Reducir el número de viviendas, de las 37 actuales a 16 en la parcela B, y de las 8 actuales a 4 en la parcela D.
- Redefinir las nuevas áreas de movimiento de la ocupación de la Edificación, alineaciones y separación a linderos.





Segundo.- Notificar este acuerdo a:

- La Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático.
- A la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, adjuntando un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.
- A la Promotora del instrumento de planeamiento.

Tercero.- Publicar el acuerdo en:

- El Boletín Oficial de Castilla y León, haciendo constar el órgano que dicta el acuerdo, la fecha del mismo, el nombre completo del instrumento aprobado y ámbito de aplicación, indicando, asimismo, municipio y provincia e identidad de los promotores. Para su publicación se adjuntará como anexo al acuerdo, la memoria vinculante del instrumento aprobado, su normativa y una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.
- En la página Web del Ayuntamiento.

Sometida la propuesta a debate y a posterior votación resulta aprobada por mayoría absoluta con el siguiente resultado: 18 votos a favor de los Grupos Políticos Partido Socialista Obrero Español, Partido Popular, Ciudadanos y Unión del Pueblo Leonés, 3 abstenciones de los Grupos Políticos Izquierda Unida, Podemos y VOX. No hay votos en contra.

Y para que conste, y con la salvedad del art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico, expido la presente de Orden y con el visto bueno de la Sra Alcaldesa, en San Andrés del Rabanedo a la fecha y firma indicadas al margen.

