NO REQUIERE FIRMAS

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

DOCUMENTO	MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE del SECTOR PA-04, ZONA C, EN SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SAN ANDRES DEL RABANEDO
SITUACIÓN	C/ DEL ESPINO, C/ ORION, C/ PEGASO PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL: 4917301TN8241N0001ED
LOCALIDAD	SAN ANDRES DEL RABANEDO
AYUNTAMIENTO	SAN ANDRES DEL RABANEDO
SOLICITANTES	D. MANUEL FERNANDEZ BOISO D. ESTEBAN ENRIQUE FERNANDEZ BOISO
ARQUITECTO REDACTOR	ONCINS ARQUITECTO S.L.P. en representación D. José Manuel González Oncins (colegiado 2820)

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 1/21.

NO REQUIERE FIRMAS

INDICE:

1. MEMORIA VINCULANTE

1.1 ANTECEDENTES
1.2 INICIATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE
1.3 OBJETO
1.4 COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL
1.5 JUSTIFICACION DEL ESTUDO DE DETALLE
1.6 IDENTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA
1.7 PARAMETROS UBANISTICOS DE APLICACIÓN RESPECTO DE LAS DOS NORMATIVAS URBANISITICAS REFERENCIADAS.

2. ANEXO

2.1 PLANOS DE INFORMACION

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N:
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 2/21.

NO REQUIERE FIRMAS

1. MEMORIA VINCULANTE

1.1 ANTECEDENTES

Con fecha 15/04/1999 se publica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

Publicación: BOCyL núm. 70 de 15/04/1999. BOE núm. 134 de 5/06/1999.
Entrada en vigor: 5/05/1999.

Texto vigente: del 15/05/2024 en adelante.

REFERENCIAS ANTERIORES
– DEROGA:
· LEY 9/1997, de 13 de octubre, de medidas transitorias en materia de Urbanismo (BOCyL 16/10/1997).

REFERENCIAS POSTERIORES
– SE MODIFICA por:
· LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 12/07/2002), que DEROGA la letra b) del apartado 2 del artículo 138 y los apartados 1 y 2 de la disposición transitoria tercera (en lo relativo a los Planes Generales de Ordenación Urbana); y MODIFICA los artículos 38 (apartado 2), 52 (apartado 4) y 58 (apartado 3.a); y AÑADE el apartado 5 del artículo 55.
· LEY 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2002), que AÑADE la letra c) del apartado 1 del artículo 127.
· LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003), que MODIFICA los artículos 14 (apartado a), 39 (apartado 3), 41 (apartado e), 42 (apartado 2.a), 44 (apartado 2.e), 123 (apartados 2 y 3) y 124; y AÑADE el apartado 5 del artículo 39.
· LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005), que MODIFICA los artículos 33 (apartado 4), 38 (apartado 2) y 128.
· LEY 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 28/12/2007), que MODIFICA el artículo 125 (apartado 1.e).
· LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008), la cual:
· DEROGA el artículo 14, el artículo 26, el artículo 27, el artículo 28, el artículo 29, el artículo 39, los
apartados 3 y 5 del artículo 55, el apartado 4 del artículo 72, las letras a), b) y c) del apartado 1 del
artículo 81, la letra a) del apartado 3 del artículo 94 y los apartados 2 y 3 del artículo 132.
· DESPLAZA la eficacia de las disposiciones transitorias primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima.
· MODIFICA la rúbrica del capítulo III del título II, los artículos 4 (párrafo primero y apartado b), 10
(apartado 2), 11, 12 (apartado 1.b), 13, 15 (párrafo primero), 16 (apartados 1.b y 1.g), 17 (rúbrica y
apartados 1, 2.a, 2.b y 3), 18, 19, 20, 22, 23 (apartado 2), 24 (apartados 1.b, 2 y 4), 25 (apartados 1, 2 y 3.c), 30 (apartado a), 33 (apartados 2, 3 y 4), 34 (apartado 2), 35 (apartado 2), 36 (apartados 1.b, 1.c y 1.e), 38 (apartados 1.d, 2.a y 2.b), 40, 41 (apartados e y f), 42 (apartado 2), 43, 44, 46 (apartados 1 y 4), 50 (apartado 4), 52 (apartados 1, 2, 4 y 5), 53 (rúbrica y apartado 1), 54 (apartado 1), 55 (apartado 2), 57, 58 (apartados 3.a, 3.b, 3.c y 3.d), 59, 60, 61 (apartado 2), 65 (apartado 2), 67 (apartado 2.b), 68, 69, 70 (rúbrica y apartado 1), 71, 72 (apartado 2), 73 (apartados 2 y 3), 74 (apartados 2 y 4), 75 (apartados 2 y 3.a), 76 (apartados 2, 3.a y 3.b), 81 (apartados 1 y 4), 86 (apartados 1.a y 1.b), 87 (apartados 1, 2, 3 y 6), 88 (apartados 4.b y 4.c), 93 (apartados 2 y 3.a), 94 (apartados 2 y 3), 96, 99 (apartado 2), 101 (apartado 1), 102, 107 (apartados 1 y 4), 109, 117 (apartados 1.a, 1.b, 1.c y 7), 118 (apartado 2), 120 (apartado 1), 123 (apartado 3), 124, 125 (apartado 1), 127, 128 (primer párrafo), 135 (apartados a y b), 138 (apartados 1 y 2), 139 (apartado 3.a), 140 (apartado 3.b), 142 (apartados 1.b y 1.c), 143 (apartado 1.a), 144 (apartado 1) y 148, y las disposiciones adicional tercera (rúbrica y apartado 2), adicional cuarta (apartados a y b) y final segunda (apartado 2).
· y AÑADE el apartado e) del artículo 4, el apartado 3 del artículo 10, el apartado 2 del artículo 12, las letras i) y j) del apartado 1 del artículo 16, las letras c) y d) del apartado 2 del artículo

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00
Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 3/21.

NO REQUIERE FIRMAS

33, la letra e) del apartado 1 y el apartado 4 del artículo 38, el epígrafe 5º del apartado c) del artículo 41, el artículo 52 bis, la letra d) del apartado 2 del artículo 54, el artículo 55 bis, el apartado 4 del artículo 64, el apartado 5 del artículo 65, la letra e) del apartado 2 del artículo 67, el artículo 68 bis, el apartado 2 del artículo 70, el apartado 2 bis del artículo 74, la letra c) del apartado 1 del artículo 86, el apartado 2 del artículo 101, el apartado 5 del artículo 146, la disposición adicional quinta y la disposición adicional sexta.

· LEY 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras y de creación de la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León (BOCyL 29/12/2008), que DEROGA la letra c) del apartado 2 del artículo 17.

· LEY 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/09/2010), que DEROGA el artículo 129 y MODIFICA el artículo 110.

· LEY 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCyL 23/12/2010), que AÑADE la disposición adicional séptima.

· LEY 1/2012, de 28 de febrero, de medidas tributarias, administrativas y financieras (BOCyL 29/02/2012), que MODIFICA los artículos 136 (apartados 1.b y 1.c), 137 y 138.

· LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014), la cual:

· DEROGA el apartado 3 del artículo 21.

· MODIFICA las rúbricas del artículo 19 y del capítulo I del título IV; los artículos 8 (apartados 1.b y 2), 13 (apartados 1.b.1º y 1.b.2º), 17 (apartado 2), 19 (apartado 2), 20 (apartado b), 23 (apartados 2.e, 2.f y 2.g), 34 (apartados 1 y 2), 36 (apartados 1.c.4º y 2.a), 40, 41 (apartado d), 42 (primer párrafo del apartado 1 y apartados 2.a, 2.b y 2.c), 47 (apartado 2), 49 (apartado 1), 58 (apartados 3.c y 3.d), 75 (apartado 3.e), 94 (apartado 1), 97 (apartados 1 y 2), 99 (apartado 3), 102, 106 (apartado 4), 109 (apartado 1), 111 (apartado 2), 121 (apartado 1), 131 (apartado 4) y 139 (apartado 3.b); y la disposición
adicional primera,

· AÑADE el apartado f) del artículo 4, el apartado 3 del artículo 8, el apartado 3 del artículo 19, el apartado 4 del artículo 25, los apartados 4 y 5 del artículo 34, los apartados 1.e) y 3 del artículo 36 (pasando el actual 1.e a ser el 1.f), el artículo 36 bis, el artículo 36 ter, el artículo 36 quáter, el apartado 2.c) del artículo 38, el artículo 39, el apartado 1.g) del artículo 42, el apartado 3 del artículo 49, el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 56, el apartado 3.e) del artículo 58, el apartado 3 del artículo 61, el apartado 3
del artículo 67, el apartado 3.d) del artículo 94, la sección 2ª del capítulo I del título IV (con los artículos 105 bis a 105 quáter, pasando los artículos 97 a 105 a ser la sección 1ª), los apartados 1.c), 1.d) y 5 del artículo 106, el apartado 5 del artículo 120, el apartado 1.e) del artículo 125 (pasando el 1.e actual a ser el 1.f), el artículo 122 bis, el apartado 4 del artículo 140, el artículo 147 bis, el título VIII (con los artículos 151 a 157), y las disposiciones adicionales octava, novena y décima.

· CAMBIA la denominación de la “inspección técnica de construcciones” que pasa a denominarse “inspección técnica de edificios”.

· y DISPONE que todas las referencias normativas a la “inspección técnica de construcciones”, a la “Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo”, a los “municipios sin planeamiento urbanístico” y a la “licencia de actividad”, se entiendan hechas respectivamente a la “inspección técnica de edificios”, al “Texto Refundido de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio”, a los “terrenos sin determinaciones de planeamiento urbanístico” y a la “licencia ambiental”.

· LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014), que DEROGA “las disposiciones o referencias recogidas en la normativa autonómica ambiental… en cuanto prescriban la evaluación de impacto ambiental de proyectos que no estén sometidos al mencionado trámite de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal o en la Ley 11/2003, de 8 de abril”.

· LEY 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León (BOCyL 30/03/2015), que MODIFICA el artículo 16 (apartado 1.g).

· LEY 2/2017, de 4 de julio, de Medidas Tributarias y Administrativas (BOCyL 6/07/2017), que AÑADE la disposición adicional undécima.

· LEY 5/2019, de 19 de marzo, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 26/03/2019), que MODIFICA los artículos 23 (apartado 2.b) y 25 (apartado 1.c); y AÑADE el apartado 2.b bis al artículo 23.

· DECRETO-LEY 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León (BOCyL 19/06/2020), que SUPRIME la letra e) del apartado 1 del artículo 97; MODIFICA los artículos 99 (apartado 3.b) y 125 (apartado 1.b); y AÑADE las letras j) y k) al apartado 1 del artículo 105 bis.

· DECRETO LEY 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica (BOCyL 24/06/2022), que

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 4/21.

NO REQUIERE FIRMAS

MODIFICA los artículos 152 (apartado 4) y 156 (primer párrafo); y AÑADE el apartado 5 del artículo 25 y el apartado 7 del artículo 157.
· LEY 1/2023, de 24 de febrero, de Medidas Tributarias, Financieras y Administrativas (BOCyL 6/03/2023), que MODIFICA el artículo 25 (apartado 5); y AÑADE el apartado 2.h) del artículo 23 y el apartado 4 del artículo 58.
· LEY 4/2024, de 9 de mayo, de medidas tributarias, financieras y administrativas (BOCyL 14/05/2024), que MODIFICA los artículos 25 (apartado 1.a), 99 (apartado 1.d) y 145 (apartado 2); y AÑADE la disposición adicional duodécima.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación : https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 5/21.

NO REQUIERE FIRMAS

Con fecha 2/02/2004 se publica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento 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

Publicación: BOCyL núm. 21 de 2/02/2004 (CE BOCyL 2/03/2004 y 11/10/2006).
Entrada en vigor: 2/03/2004.

Texto vigente: del 15/04/2021 en adelante.

REFERENCIAS ANTERIORES

– DEROGA:

· DECRETO 180/1993, de 29 de julio, regulador de las instalaciones de almacenamiento de chatarra en suelo no urbanizable (BOCyL 4/08/1993).
· DECRETO 223/1999, de 5 de agosto, por el que se aprueba la Tabla de Preceptos de los Reglamentos urbanísticos del Estado que resultan de aplicación por su compatibilidad con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 10/08/1999; CE BOCyL 27/08/1999).
· DECRETO 145/2000, de 29 de junio, por el que se regula el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 4/07/2000).
· DECRETO 146/2000, de 29 de junio, por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 4/07/2000).

– DEJA SIN EFECTO en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León:

· DECRETO 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (BOE 25/03/1964).
· DECRETO 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana (BOE 26/04/1966).
· REAL DECRETO 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 16/06/1976).
· REAL DECRETO 1169/1978, de 2 de mayo, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos autónomos y las Corporaciones Locales, de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo (BOE 5/06/1978).
· REAL DECRETO 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 15/09/1978 y 16/09/1978).
· REAL DECRETO 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 18/09/1978).
· REAL DECRETO 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 31/01/1979 y 1/02/1979), a excepción de sus artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210 (a efectos de su interpretación, se precisa que las referencias a los términos “polígono o unidad de actuación”, “polígonos para la creación de suelo urbanizado” y “Jurado Provincial de Expropiación Forzosa” se entienden hechas a los términos “unidad de actuación”, “sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable” y “Comisión Territorial de Valoración”, respectivamente).
· REAL DECRETO-LEY 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de suelo y agilización de la gestión urbanística (BOE 15/03/1980).
· REAL DECRETO-LEY 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana (BOE 22/10/1981).

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00
Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 6/21.

NO REQUIERE FIRMAS

REFERENCIAS POSTERIORES

– SE ESTABLECE SU RÉGIMEN TRANSITORIO por:

· Las disposiciones transitorias primera a décima del DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009).

– SE SUSPENDE parcialmente su eficacia temporal por:

· LEY 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autonómico (BOCyL 27/12/2013), que SUSPENDE el cómputo de los plazos señalados en los artículos 227 y 232 hasta el 31/12/2014.

· LEY 10/2014, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y de financiación de las entidades locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 29/12/2014), que SUSPENDE el cómputo de los plazos señalados en los artículos 227 y 232 hasta el 31/12/2015.

– SE MODIFICA por:

· DECRETO 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León (BOCyL 26/12/2005), que MODIFICA el artículo 86.

· DECRETO 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 11/10/2006), que DEROGA el apartado 3.c) del artículo 86 y el apartado b) del artículo 91; MODIFICA los artículos 3, 4, 28, 41, 43, 45, 63, 76, 86 a 88, 94, 103, 104, 122, 128, 168, 201, 202, 206, 224, 253, 268, 367 y 377, y las disposiciones transitorias primera, tercera, cuarta, quinta y sexta; y AÑADE el apartado 3 del artículo 76, el apartado 2.e) del artículo 86, el apartado a) 4º del artículo 91, el apartado d) del artículo 103 y los apartados 4 y 5 del artículo 104.

· DECRETO 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 25/01/2008), que DEROGA el apartado 3 del artículo 415 y el apartado c) del artículo 417; MODIFICA los artículos 413, 415, 416 y 417; y AÑADE el apartado 6 de la disposición transitoria primera.

· LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008), que DEROGA la disposición transitoria primera.

· DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009), el cual:

· DEROGA el apartado 1.c) del artículo 26, el artículo 28, el artículo 29, el apartado b) 3º del artículo 60, los apartados 1.d) y 3 del artículo 80, el apartado 4 del artículo 86, el artículo 89, el artículo 102, los apartados c) y d) del artículo 103, el apartado 2 del artículo 106, el apartado 2 del artículo 107, el apartado 3.a) del artículo 120, el artículo 123, el apartado a) 4º del artículo 130, el apartado c) del artículo 137, el artículo 141, el apartado 4 del artículo 142, los apartados c) y d) del artículo 163, el apartado 1.d) del artículo 180, el artículo 181, el apartado 1.d) del artículo 189, el apartado 2.c) del artículo 219, los apartados 4 y 5 del artículo 238, el apartado 2 del artículo 265, el apartado 3 del artículo 278, el artículo 333, los apartados 1.b) 4º, 1.b) 5º y 1.d) del artículo 372, los apartados c) y d) del artículo 409, el apartado 3 del artículo 410, el artículo 427, los apartados j) 2º y 3º de la disposición adicional única y las disposiciones transitorias segunda a décima.

· MODIFICA la rúbrica de las secciones 2ª, 3ª y 4ª del capítulo III del título I, 4ª del capítulo II del título II y 4ª del capítulo II del título IV, los artículos 3 a 5, 19 a 21, 23, 24, 26, 27, 30 a 32, 34 a 38, 40 a 48, 50, 53, 55, 57, 58, 60, 63, 66 a 71, 73, 74, 76 a 83, 86 a 88, 91, 92, 94, 95, 97, 101, 103 a 108, 111 a 114, 116, 117, 120 a 122, 127, 128, 130, 132, 133, 136, 137, 139, 140, 142, 143, 145 a 147, 150, 153 a 159, 161, 163, 166, 168, 169, 171 a 176, 180, 182, 184, 188 a 191, 193, 197, 199 a 202, 206 a 208, 211 a 214, 216, 217, 219, 220, 222, 224, 227 a 230, 232, 233, 235, 237, 238, 240, 241, 244, 245, 249, 251, 252, 257, 260, 261, 269 a 276, 278, 281, 288, 290, 293, 296, 301, 305 a 309, 311 a 313, 323 a 332, 334,
345, 352, 357, 363, 370, 372 a 374, 377, 378, 380 a 382, 397, 402, 406, 409, 410, 411, 416, 420, 425, 426, 429, 431 a 433 y 438 a 440, y las disposiciones adicional única y final segunda.

· y AÑADE el apartado 1.b) 4ª del artículo 4, el artículo 22 bis, el apartado 3 del artículo 24, el apartado 2 del artículo 30, el apartado d) del artículo 32, el artículo 33 bis, el artículo 33 ter, el apartado 1.b) 3º del artículo 40, los apartados 1.d) y 1.e) del artículo 41, la sección 5ª del capítulo III del título I, el artículo 48, el apartado c) 7º del artículo 57, el artículo 61 bis, el artículo 61 ter, el artículo 77 bis, el apartado 1.a) 5ª del artículo 80, el apartado 2 del artículo 81, los apartados 1.f), 1.g) y 4.c) del artículo 83, el artículo 84 bis, el artículo 86 bis, el apartado 4 del artículo 105, el artículo 106 bis, los apartados a) 4º y d) del artículo 125, el apartado f) del artículo 130, el capítulo III bis del título II, el artículo 130 bis, el artículo 130 ter, el artículo 130 quáter, el apartado 2 del artículo 140, el apartado 4 del artículo 152, el apartado 4 del artículo 159, el apartado 3.d) del artículo 161, el artículo 162 bis, el apartado 2.c) del artículo 165, el apartado d) del artículo 173, el apartado 2.d) del artículo 175, el

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00
Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 7/21.

NO REQUIERE FIRMAS

apartado 3 del artículo 180, el apartado 2 del artículo 186, el apartado 4 del artículo 188, el apartado 4 del artículo 193, el artículo 193 bis, el apartado 2.b) 4º del artículo 198, los apartados 2.c) y 3 del artículo 212, el apartado 3 del artículo 217, el apartado 4 del artículo 219, el apartado 4 del artículo 240, el apartado 3.f) del artículo 251, el apartado 4 del artículo 263, el apartado 3 del artículo 272, el apartado 3 del artículo 301, los apartados d) 5º, f) y g) del artículo 374, los apartados e), f) y g) del artículo 381, el artículo 382 bis, los apartados 3, 4 y 5 del artículo 402, el apartado 6 del artículo 411, el apartado 4 del artículo 425, los apartados 4 y 5 del artículo 426, los apartados 2 y 3 del artículo 429, el apartado c) del artículo 431, los apartados 1.c) y 1.d) del artículo 437, y los apartado f) 6º, k), l), m), n) y o) de la disposición adicional única.

· DECRETO 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones (BOCyL 13/03/2013), que MODIFICA los artículos 315 a 318 y 348; y AÑADE los artículos 315 bis, 315 ter, 317 bis, 317 ter y 318 bis.
· DECRETO 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013), que DEROGA los artículos 408 a 417;
MODIFICA los artículos 153, 160 y 430; y DISPONE que:

· *Las referencias contenidas en la normativa de la Comunidad de Castilla y León a las Comisiones Territoriales de Prevención Ambiental y a las Comisiones Territoriales de Urbanismo se entenderán hechas a las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo.*

· *Las referencias contenidas en la normativa de la Comunidad de Castilla y León a la Comisión de Prevención Ambiental de Castilla y León y al Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León se entenderán hechas al Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.*

· DECRETO 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014), que MODIFICA el artículo 163.
· LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014), que CAMBIA la denominación de la "inspección técnica de construcciones" que pasa a denominarse "inspección técnica de edificios".
· LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014), que DEROGA "las disposiciones o referencias recogidas en la normativa autonómica ambiental o sectorial, así como en instrumentos de ordenación del territorio, en cuanto prescriban la evaluación de impacto ambiental de proyectos que no estén sometidos al mencionado trámite de acuerdo con lo establecido en la normativa básica estatal o en la Ley 11/2003, de 8 de abril".
· DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016; CE BOCyL 15/04/2016; CE BOCyL 15/04/2016), el cual:

· DEROGA el apartado 3 del artículo 49, el apartado 4 del artículo 50, el apartado 4 del artículo 86 bis, el apartado 2.d) del artículo 108, el apartado c) del artículo 114, el apartado 4.a) del artículo 127, el apartado 1.d) del artículo 173, el apartado c) del artículo 209, el artículo 294, los apartados 1.d) y 1.e) del artículo 308, el artículo 396, el artículo 397, el artículo 398 y el artículo 399.

· MODIFICA las rúbricas de la sección 4ª del capítulo III del título I, del capítulo V del título I (por aplicación de la disposición final sobre referencias normativas), de la sección 4ª del capítulo II del título III y de la sección 1ª del capítulo III del título IV; los artículos 14, 19, 27, 40 a 42, 44, 47, 48, 57, 58, 61 bis, 67, 69, 71 a 74, 76, 77 bis, 79 a 81, 83 a 85, 86 bis, 90 a 100, 103 a 106, 113 a 115, 121, 122, 124, 125, 130 ter,
143, 144, 146, 146 bis, 147, 152, 157, 161 a 163, 165, 166, 173 a 175, 180, 185, 186, 188, 189, 191, 193, 206, 209 a 211, 222, 241, 258, 263, 268, 273, 288, 291, 296, 299, 302, 303, 308, 313, 315 a 318 bis, 329, 331, 336, 351, 364, 366, 387, 402 y 419, y la disposición adicional única.

· AÑADE el apartado 3.g) del artículo 5, los apartados 4, 5 y 6 del artículo 18, el apartado 2.c) del artículo 25, el apartado 3 del artículo 26, el apartado b.4º del artículo 48, los apartados g.3º y g.4º del artículo 57, los apartados a.5º y b.3º del artículo 91, los apartados a.5º y c.3º del artículo 125, el apartado 1.e) del artículo 130 ter, los apartados 2.f) y 2.g) del artículo 143, el apartado 5.c) del artículo 145, el apartado 6 del artículo 146, el artículo 146 bis, el apartado 4 del artículo 160, el apartado 2 del artículo 170, el apartado 2 del artículo 172, el apartado 2 del artículo 173, el artículo 173 bis, el artículo 181, el apartado 3 del

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 8/21.

NO REQUIERE FIRMAS

artículo 188 (pasando los apartados 3 y 4 originales a ser los nuevos apartados 4 y 5), la regla 3ª del apartado 3.b) del artículo 192, los artículos 314 bis a 314 quáter (nuevo capítulo II del título IV), el artículo 318 bis (pasando el antiguo artículo 318 bis a ser el nuevo artículo 318 ter), los apartados d), e), f) y g) del artículo 319, el apartado 7 del artículo 321, el apartado 5 del artículo 322, el apartado 2 del artículo 364, el artículo 367 bis (nueva sección 9ª del capítulo IV del título IV), el apartado h) del artículo 374, el apartado 3 del artículo 386, el apartado 2 del artículo 403, el artículo 427, el apartado 3 del artículo 436, el apartado 3 del artículo 438 y el nuevo título VIII, comprensivo de los artículos 441 a 467.
· y DETERMINA que las referencias hechas a: la Consejería o el Consejero de Fomento; la Consejería o el Consejero de Medio Ambiente; la Consejería o al Consejero de Fomento y Medio Ambiente; las Comisiones Territoriales de Urbanismo; el Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León; "municipios sin planeamiento municipal" y "municipios sin planeamiento urbanístico municipal"; "el artículo 19.2", "el apartado 2 del artículo 19" y "el apartado 2 del mismo artículo"; la "inspección técnica de construcciones"; y el texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio y su artículo 20.1, se entenderán hechas respectivamente a: la consejería y al consejero competentes en materia de urbanismo; la consejería y al consejero competentes en materia de medio ambiente; la consejería y al consejero competentes en materia de urbanismo; las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo; el Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León; "terrenos sin determinaciones de planeamiento urbanístico"; "el artículo 19.3", "el apartado 3 del artículo 19" y "el apartado 3 del mismo artículo"; la "inspección técnica de edificios"; y el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y su artículo 28.1.

· DECRETO 6/2021, de 11 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la regulación de las actividades extractivas en suelo rústico (BOCyL 15/03/2021), que MODIFICA los artículos 57 (apartado b), 58 (apartado 1.c), 60 (apartado c), 61 ter (apartado a), 62 (apartados 1.b y 1.c), 63 (apartado 2.c), 64 (título y apartado 2) y 65 (apartado 2.b); AÑADE el apartado b bis) del artículo 57, el apartado 2 del artículo 62, el apartado 3 del artículo 64, el artículo 64 bis; y DEROGA "las disposiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito Provincial de Ávila, Burgos, León, Salamanca, Segovia, Soria, Valladolid, Zamora y de las Directrices de Ordenación de ámbito Subregional de la provincia de Palencia, en todo lo que se opongan o resulten contrarias a lo dispuesto en este Decreto".

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N:
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 9/21.

NO REQUIERE FIRMAS

Con fecha 06/08/2010 se publica el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo (León).
Ficha de Planeamiento Asumido:

Excmo. Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo
Plan General de Ordenación Urbana. Documento de Aprobación Definitiva. *Año 2010*

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO

DATOS IDENTIFICATIVOS					
DENOMINACIÓN	PA-04	CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO AMBITOS DE PLANEAMIENTO ASUMIDO	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m² de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				53.100	8,11,12

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	
Al objeto de dar cumplimiento al artículo 109 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se establece que tienen al carácter de ordenación general los parámetros de delimitación del ámbito contenido en el presente Plan General y de edificabilidad y número máximo de viviendas contenido en el estudio de detalle que se asume.	
INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-04.
FECHA DE APROBACIÓN-PUBLICACION	27/06/2002
ORDENANZAS DE APLICACION	Con carácter general, las establecidas en el instrumento de planeamiento de desarrollo, entendiendo que las referencias contenidas en el mismo a la ordenanza 2.2 y 2.3 de las Normas Subsidiarias deben hacerse a la Ordenanza RU-H del presente Plan General.

PARAMETROS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO								
Superficie total Sb (m²)	Sistemas Locales (m²)				Superficie Neta Sb-SG (m²s)	Superficie Construida (m²c)	Índice Edif. (m²c/m²s)	Nº máximo de viviendas
	Red Viaria	Esp. Libres	Equip.	Total				
53.100,00	14.456,39	0,00	0,00	14.456,39	53.100,00	30.700	0,58	160

Libro III. Normativa y Anexos a la Normativa. *Parte II. Anexos a la Normativa.* *Anexo VII*

Como antecedentes:

La presente Modificación del Estudio de Detalle se redacta a petición de D. Manuel Fernández Boiso y D. Esteban Enrique Fernandez Boiso con el fin de modificar el posicionamiento de las edificaciones y reducir el número de viviendas resultantes de la actuación, en la **ZONA C** del Estudio de Detalle de Unidad de Ejecución nº 4 de San Andrés del Rabanedo , Ámbito de Planeamiento Asumido PA-04 en el PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

D. MANUEL FERNANDEZ BOISO, con NIF 71417123F con domicilio a efectos de notificación en Calle Los Aluches, 24, 4º A, 24005 LEON y D. ESTEBAN ENRIQUE FERNANDEZ BOISO, con NIF 71417124P con domicilio a efectos de notificación en Calle Antonio Vazquez, 7, 3º C, 24005 LEON, como propietarios de la parcela de la zona C, de la Unidad de Ejecución UE-04, manifiestan que adquirieron esta parcela con el fin de construir.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00
Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: Código para validación: NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación: https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 10/21.

NO REQUIERE FIRMAS

Las modificaciones que se introducen en el Estudio de Detalle del Sector UE-04, aprobado previamente al PGOU de San Andrés del Rabanedo y que se mantiene en este como Ámbito de Planeamiento Asumido, no afectan al cumplimiento del PGOU con fecha de aprobación 15-07-2010 y publicado con fecha 06-08-2010.

El fin de esta modificación no es otro que el de ordenar la distribución de parcelas y las áreas de movimiento dentro de las mismas, para facilitar la construcción en ellas de viviendas unifamiliares adosadas y aisladas/agrupadas (siguiendo con la denominación en el Planeamiento Asumido) RU-H y RU-A en el PGOU en cada caso.

El articulo 20 del PGOU de San Andrés del Rabanedo dice en su punto 1:

> *Podrán formularse Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado con el objeto de modificar la ordenación detallada establecida por el Plan General, o bien, simplemente completarla, ordenando los volúmenes edificables. El ámbito de los Estudios de Detalle será, en ambos casos, el que dicho instrumento determine justificadamente en función de su finalidad específica.*

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 11/21.

NO REQUIERE FIRMAS

El articulo 169 del PGOU de San Andrés del Rabanedo dice:

Artículo 169. **Ordenación y Compensación de Volúmenes**

En Suelo Urbano Consolidado mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo legalmente adecuado al caso podrá establecerse, en el marco de regulación de cada zona, una ordenación de los volúmenes edificables diferente a la establecida en la ordenación detallada de aplicación si se cumplen las siguientes condiciones:

1. Que su ámbito de aplicación sea una manzana completa, una parcela con una superficie mínima de 1.500 m², o una parcela o grupo de parcelas sobre la que existe una medianería vista disconforme con las determinaciones del presente Plan General.
2. Contará con la aprobación expresa de todos los propietarios de parcelas sobre las que se pretenda establecer la nueva ordenación detallada.
3. El espacio libre interior de manzana que resultare deberá permitir la inscripción de una circunferencia de más de 15 metros de radio.
4. No se podrá reducir la latitud de los viales ni la superficie destinada a espacios libres, ni originar aumento de edificabilidad. Tampoco podrán aumentar la ocupación del suelo prevista en la ordenanza de edificación correspondiente, ni la densidad de uso, cuando esta venga limitada en el Plan General o se deduzca de las condiciones de ordenación que resulten de aplicación. Asimismo, tampoco podrá alterar las alturas máximas que resulten por aplicación de lo señalado en el número siguiente.
5. El número de plantas resultantes de la ordenación de volúmenes, podrá ser superior en un 50% al que corresponda según la alineación de vial, o según el tipo de ordenación, que corresponda a la parcela de que se trate, computándose las fracciones por exceso y con una altura máxima de seis plantas en todo caso.
6. No podrán originarse medianerías vistas como consecuencia de la aplicación de la nueva ordenación.
7. Igualmente no podrá, en ningún caso, alterar el régimen de usos asignado desde el Plan General, ni la proporción inicial de usos.

El articulo 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León dice:

Artículo 45. Estudios de Detalle.
1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:
a) ***En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general,*** *o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.*

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 12/21.

NO REQUIERE FIRMAS

El articulo 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dice:

> *Artículo 131. Objeto.*
> *Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:*
> *a)* ***En suelo urbano consolidado****, completar o* ***modificar las determinaciones de ordenación detallada.***

El contenido del Estudio de Detalle se ajustará, como mínimo, a los extremos incluidos en el artículo 45 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Las determinaciones del Estudio de Detalle se deberán ajustar, como mínimo, a los documentos especificados en los artículos 131 a 136 ambos inclusive del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 13/21.

NO REQUIERE FIRMAS

1.2 INICIATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

La formulación del presente Estudio de Detalle se redacta por ONCINS ARQUITECTO S.L.P. en virtud del contrato de asistencia técnica suscrito entre éste y la propiedad de la parcela de la ZONA C, del PA-04, D. MANUEL FERNANDEZ BOISO y D. ESTEBAN ENRIQUE FERNANDEZ BOISO.

1.3 OBJETO

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en Suelo Urbano, y pueden tener por objeto, en suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
En nuestro caso se pretende modificar la organización de volúmenes que se plantean en el Estudio de Detalle en vigor.

- Se modifica la tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada en la ZONA C por la tipología de Vivienda Unifamiliar Adosada y también Aislada/Agrupada, concretando las parcelas y sus áreas de movimiento donde ha de inscribirse la traza de la edificación.

1.4 COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL

En el término de San Andrés del Rabanedo, el instrumento de planeamiento de rango superior es el P G O U., que ha efectos de su desarrollo en Estudios de Detalle se basa en parámetros establecidos por la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su correspondiente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla.

Según el artículo 132, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

> *Artículo 132. Coherencia con el planeamiento general.*
> *4. Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, , 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, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.*

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00
Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 14/21.

NO REQUIERE FIRMAS

Según el artículo 133, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

1. En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:
a) En los artículos 92 a 100 para los Municipios con Plan General de Ordenación Urbana.
2. Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente.

1.5 JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.5.1 COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL.

El presente Estudio de Detalle cumple el artículo 132 de RUCyL:

- Las tipologías edificatorias tanto de VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA como AISLADA/AGRUPADA son las mismas vigentes en el sector, sin que se aumente el volumen edificable, ni el aprovechamiento ni el número de viviendas, con lo que no se trata de una modificación sustancial diferente de la vigente.
- Se redacta en un municipio, San Andrés del Rabanedo, que cuenta con PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
- No suprime, ni modifica, ni altera las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU
- Es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública, puesto que la ordenación propuesta no influye en ellos. Además es coherente con el planeamiento sectorial y no interfiere en el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes.
- La parcela tiene todos los servicios urbanísticos propios de suelo urbano consolidado, acceso rodado, pavimentado y encintado de aceras, saneamiento, abastecimiento, servicio de energía eléctrica y telefonía.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 15/21.

NO REQUIERE FIRMAS

El presente Estudio de Detalle cumple el artículo 133 de RUCyL:

- Se limita a modificar la determinación de ordenación detallada establecida por el instrumento de planeamiento general (PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA), modificando el posicionamiento de los volúmenes , sin que esto sea una modificación sustancialmente diferente a la vigente.

El presente Estudio de Detalle cumple el artículo 169 del PGOU de San Andrés del Rabanedo:

- Se trata de la intervención en una parcela de al menos 1500 m2.

1.5.2 ADECUACION Y COHERENCIA CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El presente Estudio de Detalle se adapta en todos sus términos a las determinaciones del PGOU de San Andrés del Rabanedo. Se mantienen las características del aprovechamiento que corresponde a las parcelas por aplicación de la ordenanza correspondiente y de los artículos 40 y 41 Derechos y Deberes en el Suelo Urbano Consolidado de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle son:
Parcela ZONA C (ref. catastral 4917301TN8241N0001ED) propiedad de D. Manuel Fernández Boiso.

Las determinaciones sobre aprovechamiento antes y después del Estudio de Detalle, con la nueva disposición son las siguientes:

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación : https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 16/21.

NO REQUIERE FIRMAS

CUADRO DE APROVECHAMIENTO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE						
		ZONA C				
	SUPERFICIE DE ZONA C m2	Espacio libre privado m2	parcela para viviendas unifamiliares adosadas m2	EDIFICABILIDAD m2	OCUPACION MAXIMA m2	NUMERO DE VIVIENDAS
ZONA C	3588,72	895,03	2693,69	3232,42	1616,21	16,00

CUADRO DE APROVECHAMIENTO SEGUN ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO						
	PARCELA	SUPERFICIE parcela para viviendas UNIFAMILIARES ADOSADAS m2	SUPERFICIE parcela para viviendas UNIFAMILIARES AISLADAS/AGRUPADAS m2	EDIFICABILIDAD m2	OCUPACION MAXIMA m2	NUMERO DE VIVIENDAS
ZONA C	PARCELA C1	447,44		536,93	268,46	1,00
ZONA C	PARCELA C2		573,17	343,90	171,95	1,00
ZONA C	PARCELA C3		417,60	250,56	125,28	1,00
ZONA C	PARCELA C4		417,60	250,56	125,28	1,00
ZONA C	PARCELA C5		417,60	250,56	125,28	1,00
ZONA C	PARCELA C6		420,28	252,17	126,08	1,00
ZONA C	PRIVADO COMUNITARIO	895,03				
ZONA C	Total	3588,72		1884,68	942,34	6

Como se puede observar no aumenta el aprovechamiento de las parcelas con la modificación del ESTUDIO DE DETALLE.

Tampoco se aumenta el número de viviendas.

Tanto desde el punto de vista de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, como del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como desde las determinaciones reflejadas en Plan General de Ordenación Urbana de San Andrés del Rabanedo, entendemos que queda suficientemente justificada la procedencia de la formulación del presente Estudio de Detalle.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: Código para validación: N7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación: https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 17/21.

NO REQUIERE FIRMAS

1.6 IDENTIFICACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Con el presente Estudio de Detalle se pretende reajustar el posicionamiento de las edificaciones, ordenando volúmenes y ajustando el número de viviendas de la ZONA C, del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución nº 4, Ámbito de Planeamiento Asumido PA-04 del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA de San Andrés del Rabanedo.

1.6.1 Cumplimiento de las disposiciones específicas del planeamiento del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA de San Andrés del Rabanedo. Para todo lo no regulado en este Estudio de Detalle y por el Planeamiento Asumido de la UE-04, serán de aplicación los parámetros de las Ordenanzas del Plan General, RU-A y RU-H en cada caso. No hay modificación en las disposiciones específicas del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA de San Andrés del Rabanedo.

1.6.2 Descripción de las parcelas y posicionamiento de las edificaciones según los planos de información del Anexo

1.7 PARAMETROS UBANISTICOS DE APLICACIÓN RESPECTO DE LAS DOS NORMATIVAS URBANISITICAS REFERENCIADAS.

En este apartado se justifica la adecuación de la intervención a los parámetros urbanísticos que le resultan de aplicación respecto de las normativas urbanísticas referenciadas, de modo que se aclare cual ha de ser el criterio a tomar con el presente Estudio de Detalle.
Según la denominación del Planeamiento Asumido serían VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS Y AISLADAS/AGRUPADAS, y en la denominación de PGOU serían RU-H (Residencial Unifamiliar en Hilera) y RU-A (Residencial Unifamiliar Aislada)

TIPOLOGIA AISLADA/AGRUPADA

	DETERMINACIONES VIGENTES	DETERMINACIONES MODIFICADAS
TIPOLOGIA	Aislada + agrupada	Aislada + agrupada / RU-A
SUP. MINIMA DE PARCELA (m^2)	≥500(A)	≥500(A) (1)
OCUPACION (%)	≤30	≤30
EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)	≤0.6	<0.60
ALTURA	≤2+C (7m)	≤2+C (7.5m) (2)
FRENTE MINIMO	≥10	≥10 (3)
RETRANQUEO ALINEACION	≥4	≥4
RETRANQUEO A LINDEROS	≥3(C)	≥3(C)(4)
PATIOS (min)	≥3	≥3
APARCAMIENTO	Uno por vivienda o cada 100 m^2 de uso compatible	Uno por vivienda o cada 100 m^2 de uso compatible

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00
Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación :https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 18/21.

NO REQUIERE FIRMAS

(1) Para este límite se toma como referencia los parámetros de Estudio de Detalle existente: (A)mediante ED 250 m2, agrupando los otros 250 m2 en espacio libre privado, nuestro caso. Ya que es más desfavorable que los actuales establecidos en el PGOU para la tipología RU-A (300 m^2)
(2) De acuerdo con el artículo 259 del Libro III Normativa y Anexos a la Normativa, Parte I del PGOU en vigor, la actual Normativa establece la altura de 7.5 m.
(3) La actual normativa define 7 mts. para la RU-A, (articulo 255 del Libro III Normativa y Anexos a Normativa, Parte I del PGOU en vigor. Se mantiene el parámetro establecido en el Estudio de Detalle.
(4) La actual normativa establece 3 mts., salvo adosamiento en uno de los lados (artículo 256 del Libro III Normativa y Anexos a la Normativa, Parte I del PGOU en vigor). Se mantiene el parámetro establecido en el Estudio de Detalle que indica (C) también puede prescindir de retranqueos a linderos en tipología agrupada previo acuerdo entre propietarios y edificación conjunta.

TIPOLOGIA ADOSADA

	DETERMINACIONES VIGENTES	DETERMINACIONES MODIFICADAS
TIPOLOGIA	Adosada	Adosada / RU-H
SUP. MINIMA DE PARCELA (m^2)	≥120	≥120
OCUPACION (%)	≤60	≤60
EDIFICABILIDAD (m^2/m^2)	≤1.2	<1.2
ALTURA	≤2+C (7m)	≤2+C (7.5m) (1)
FRENTE MINIMO (m)	≥5	≥5
RETRANQUEO ALINEACION	≥3	≥3(2)
RETRANQUEO A LINDEROS	-	- (3)
PATIOS (min)	≥3	≥3
APARCAMIENTO	Uno por vivienda o cada 100 m^2 de uso compatible	Uno por vivienda o cada 100 m^2 de uso compatible

(1) De acuerdo con el artículo 259 del Libro III Normativa y Anexos a la Normativa, Parte I del PGOU en vigor, la actual Normativa establece la altura de 7.5 m.
(2) Se respetará el área de movimiento respecto de la línea de retranqueos mínimos determinados en el plano 3 de esta Modificación del Estudio de Detalle, 4 m. a alineación.
(3) Cuando la parcela sea colindante con otra zona de ordenanza en la que se no se permita adosar la edificación al lindero en cuestión, la edificación que se construya sobre ella deberá constar con un retranqueo de al menos 3.00 m. , tal como se expresa en el plano 3 en la parcela C1; Según el artículo 256 del Libro III Normativa y Anexos a la Normativa, Parte I del PGOU en vigor.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación : https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 19/21.

NO REQUIERE FIRMAS

La presente Documentación, así como el resto que figura en el Estudio de Detalle es, a criterio del Técnico que suscribe, suficientemente definitoria para el objeto del mismo.

Procede, por tanto, la tramitación por el Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo del presente Estudio de Detalle, hasta su aprobación definitiva.

En León, junio de 2025.

Firmado digitalmente por 09741874V JOSE MANUEL GONZALEZ (R: B24544249)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0370/PUESTO 1/71469/10102024103808, serialNumber=IDCES-09741874V, givenName=JOSE MANUEL, sn=GONZALEZ ONCINS, cn=09741874V JOSE MANUEL GONZALEZ (R: B24544249), 2.5.4.97=VATES-B24544249, o=ONCINS ARQUITECTO SL, c=ES
Fecha: 2025.06.30 13:12:59 +02'00'

El Arquitecto
José Manuel González Oncins en representación de ONCINS ARQUITECTO S.L.P.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto
N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación : https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 20/21.

NO REQUIERE FIRMAS

2. ANEXO

2.1 PLANOS DE INFORMACION

1. SITUACION EN PLANEAMIENTO Y CATASTRO.
2. ESTADO ACTUAL de ZONA C en ED VIGENTE.
3. ESTADO MODIFICADO de ZONA C en ED.

Número de la anotación: 9805, Fecha de entrada: 30/06/2025 13:36:00

Ayuntamiento de San Andrés de Rabanedo - Documento por defecto

N: ;
Código para validación :NI7HR-1RQ9G-WIIDF
Verificación : https://portalciudadano.aytosanandres.es/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1
Documento firmado electrónicamente desde la Plataforma Firmadoc-BPM de Aytos | Página: 21/21.