

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA (LEÓN)

ACUERDO de 28 de septiembre de 2018, del Pleno del Ayuntamiento de Ponferrada (León), por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada, en las parcelas situadas en la confluencia de la Avenida de la Plata, Conde de los Gaitanes y calle Ramón González Alegre, promovido por «Pacar S.A.».

El Pleno Municipal, en sesión del día 28 de septiembre de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

4.º– APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, PARCELAS SITUADAS EN LA CONFLUENCIA DE AVDA. DE LA PLATA, CONDE DE LOS GAITANES Y CALLE RAMÓN GONZÁLEZ ALEGRE, INSTADA POR LA MERCANTIL PACAR S.A.

Visto el expediente de Modificación Puntual del P.G.O.U. de Ponferrada: Parcelas situadas en la confluencia de Avenida de La Plata, Avenida Conde de los Gaitanes y calle Ramón González Alegre, instado por la mercantil Pacar S.A.

ANTECEDENTES

Primero.– El PGOU de Ponferrada, actualmente en vigor, fue aprobado definitivamente por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo (B.O.C. y L. 29 de mayo de 2007 y, B.O.P. de 14 de agosto de 2007).

Segundo.– Se ha elaborado la pertinente documentación técnica para dicha Modificación redactada por la Arquitecta D.^a María Teresa Rodríguez Natal, con las aclaraciones y/o puntualizaciones del documento de 23 de febrero de 2018.

Tercero.– De conformidad con el apartado 4 del Art. 52 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (Art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León) y la Orden FOM/238/2018, de 4 de abril se recabaron informes a la Confederación Hidrográfica Miño-Sil, a la Subdelegación del Gobierno, a la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, a la Diputación Provincial, a la Consejería de Fomento y a la Comisión de Patrimonio de Castilla y León.

Cuarto.– Se informó favorablemente por la Confederación Hidrográfica Miño-Sil, por la Secretaría General de Infraestructuras (Ministerio de Fomento), y por la Diputación Provincial de León.

Quinto.– La Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emitió informe con una serie de Observaciones, de las que se dió traslado a la mercantil PACAR S.A. promotora del expediente, la cual presentó escrito de aclaraciones y documentos corregidos el 23 de febrero de 2018.

Sexto.– El Pleno Municipal, en sesión del día 11 de marzo de 2018, aprobó inicialmente la modificación puntual del P.G.O.U., con las aclaraciones y/o puntualizaciones del documento «febrero 2018», sometiendo el expediente a información pública, lo que se hizo mediante anuncios insertos en el Diario de León de 30 de abril de 2018, en el Boletín Oficial de Castilla y León de 3 de mayo de 2018, y en la Página Web Municipal, durante cuyo período de dos meses no se presentaron alegaciones y/o sugerencias.

Séptimo.– Se han evacuado los informes técnicos y jurídicos con el resultado que obra en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.^a– La competencia para entender de este expediente, al no afectar la modificación del planeamiento pretendida a la ordenación general, corresponde también, en esta fase de aprobación definitiva, al Ayuntamiento de Ponferrada, según el Art. 58.3.a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Art. 170 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), estando atribuido su conocimiento al Pleno Municipal, de conformidad con el artículo 22.2,c) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, siendo necesario el voto favorable de la mayoría absoluta de miembros de la Corporación, según el Art. 47.2 II) de la dicha Ley de Bases de Régimen Local, pues afecta al Plan General de Ordenación Urbana.

II.^a– La modificación del planeamiento general, y por ello del Plan General de Ordenación Urbana, se regula en el artículo 58 de la Ley 5/1999, que se desarrolla en los artículos 169 a 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiendo ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación del propio Plan General, con la particularidad de la aprobación definitiva, cuya competencia viene atribuida al Ayuntamiento, tal y como se indicó antes, dado el tipo de modificación ante el que nos encontramos (no afecta a la ordenación general).

III.^a– Respecto de las observaciones recogidas en el informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, hay que indicar: (a) sobre el coeficiente de ocupación, que una cosa es el parámetro de la edificabilidad (ello viene regulado en el Art. 11.11.5 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Ponferrada y en el centroide) y otra cosa es el parámetro de la ocupación (que viene regulado en el Art. 11.11.7 de dicha Normativa), siendo ambos concurrentes, es decir, deben cumplirse ambos parámetros en la actuación que en su día se pretenda, y así, integrados ambos preceptos, debe interpretarse la documentación en su día presentada, no obstante lo cual, a fin de evitar cualquier tipo de duda se han corregido los planos ED-02 y ED-04 de la Modificación Puntual señalando como «Ocupación 60%»; (b) sobre la construcción existente en el futuro vial –vial de 3 metros de ancho–, hay que indicar que tal construcción se grafía en el nuevo plano ED2 como FD (fuera de ordenación), añadiéndose en el Resumen Ejecutivo la cesión gratuita de los espacios públicos fuera de las nuevas alineaciones, es decir el futuro vial, lo que, además, se recoge en el Estudio Económico (2.6); (c) en el plano ED2 se aclara la alineación propuesta y los grafismos existentes en la documentación utilizada; y (d) se añade en el Resumen Ejecutivo que en la parcela objeto de modificación no existe afección sobre redes públicas de comunicaciones electrónicas.

IV.^a– El presente expediente tiene por objeto modificar el P.G.O.U. en la confluencia de Avenida de La Plata, Avenida de Conde de los Gaitanes y calle Ramón González Alegre, y la documentación presentada se considera suficiente para los fines perseguidos, conteniendo las justificaciones y precisiones técnicas exigibles a tal modificación puntual.



Conocido el expediente, el Pleno Municipal, previa deliberación y aceptando el dictamen de la Comisión Informativa y de Seguimiento de Régimen Interior, Personal, Transporte y Urbanismo, por 22 votos a favor, correspondientes: 7 al Partido Popular, 6 al Grupo Socialista, 5 a USE, 1 a Ciudadanos, 2 a Coalición por El Bierzo, y 1 al PRB; y 2 Abstenciones correspondientes a Ponferrada en Común, ACORDÓ:

APROBAR DEFINITIVAMENTE la modificación Puntual del P.G.O.U. en la confluencia de Avenida de La Plata, Avenida de Conde de los Gaitanes y calle Ramón González Alegre, instado por la mercantil Pacar S.A., cuyo documento ha sido elaborado por la Arquitecta D.^a María Teresa Rodríguez Natal, con las aclaraciones y/o puntualizaciones del documento de 23 de febrero de 2018.

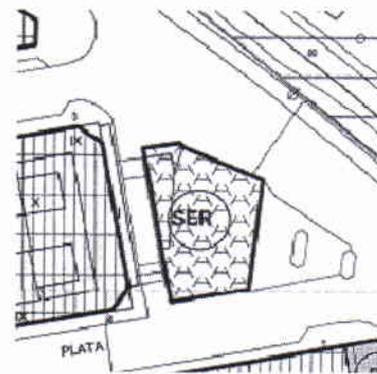
Contra la presente resolución los interesados podrán formular recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el término de DOS MESES, contados a partir de la publicación de la presente resolución.

Ponferrada, 19 de noviembre de 2018.

El Concejel Delegado de Urbanismo,

ANEXO I**II. MEMORIA VINCULANTE****2.1 introduccion****2.2 Exposición de motivos****2.3 Aprovechamiento urbanístico****2.4 Conclusiones****2.5 Resumen ejecutivo.****2.6 Estudio económico****2.1 INTRODUCCIÓN**

La modificación afecta a la parcela catastral nº 6635603PH9163N00011S. Dicha parcela se corresponde con las fincas registrales nº 18.835 y 18.977, libres de cargas y sin servidumbre alguna sobre las parcelas colindantes, (se adjuntan notas simples). La superficie total de la parcela es de 706,00 m².

*Imagen Parcela catastral**Imagen P.G.O.U.*

A continuación se expone y justifica la propuesta de modificación señalando el cumplimiento de la normativa de aplicación y adjuntando la documentación que exige el art. 136 del R.U.C. y L., así como la exigida por el art.13.1.1 del PGOU, ajustada a la entidad de la modificación: Memoria con las justificaciones gráficas y escritas; Documentos legales de la propiedad; Planos de información y descriptivos de la actuación, (informativos identificados con el código "INF" y descriptivos identificados con el código "ED").

2.2 EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La modificación puntual se centra en la parcela descrita en el punto anterior a la que el P.G.O.U. de Ponferrada le asigna un aprovechamiento que queda definido por la ordenanza 11, Servicios Privados (SER).

En la parcela existe una estación de servicio y báscula con licencia de obra del año 1966 y licencia de actividad desde el año 1967.

El P.G.O.U. no resolvió correctamente las alineaciones de la finca, dejando fuera del ámbito: la báscula, almacén, oficinas de la parte trasera y otros elementos necesarios para el funcionamiento. Además se ha generado un vial de 5,90 m. de ancho que fracciona la parcela y las instalaciones hoy en servicio, sin sentido aparente desde el punto de vista urbanístico, de funcionamiento de tráfico, y de ajuste a la trama urbana de su entorno, pero con una clara intención de separar el uso residencial de la parcela colindante al uso de servicios de la parcela que nos ocupa.

La configuración así definida deja la estación de servicio sin posibilidad de funcionamiento tal y como existe en la actualidad y genera problemas de ajuste e integración urbana de la instalación.

Por otro lado el nuevo P.G.O.U. , no declara fuera de ordenación ninguna edificación ni instalación de manera expresa en los planos de ordenación, (ver serie planos de información "INF"), y mantiene la edificación principal y la marquesina

dentro de un área calificada como Servicio Privado (SER) sugiriendo la intención clara de mantener el aprovechamiento y servicios actuales.

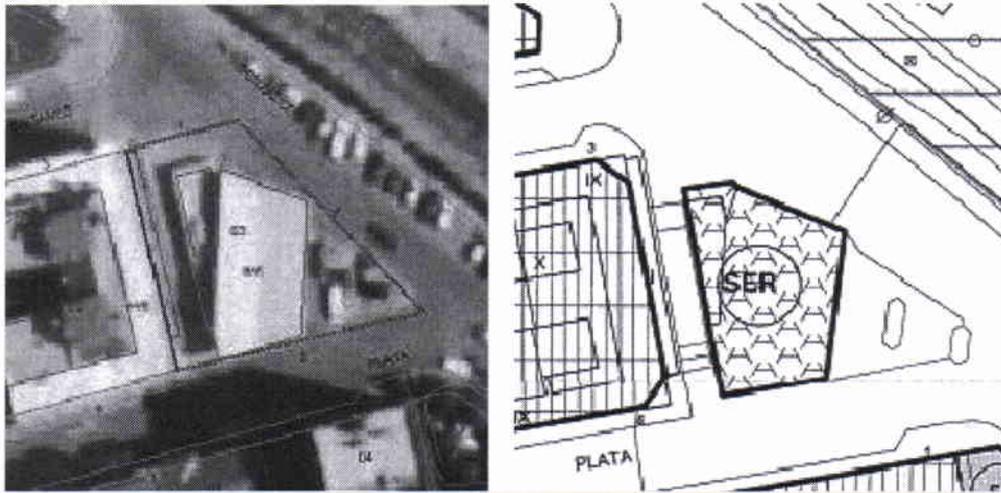


Imagen aérea

Alineaciones PGOU

2.3 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

La nueva alineación propuesta es coherente y se adapta mejor a la trama urbana y la situación real de la parcela, teniendo en cuenta la pretensión de mantener la diferencia de usos, con un espacio peatonal de 3,00 metros de ancho, que establece un espacio suficiente para separar el uso residencial del de servicios, pero sin la necesidad de que ese ancho sea de 5,90 metros, y con uso para vehículos, ya que el vial generado, no tiene sentido en la trama urbana, ni lo tendría en el uso en la práctica en cuanto a funcionamiento de tráfico rodado. Además la geometría propuesta cumple con los requerimientos de las N.U. sin alterar las determinaciones de ordenación general y permite el funcionamiento de la estación y de sus instalaciones actuales.

Datos Urbanísticos de la propuesta:

Superficie de la parcela: 706,00 m²

Superficie destinada a viales: 108 m²

Superficie con aprovechamiento: 598,00 m²

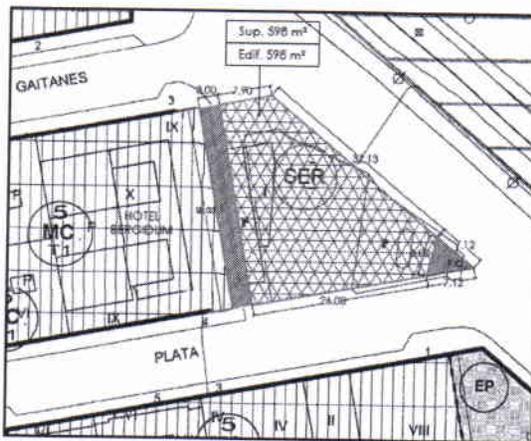
Edificabilidad máxima de la parcela: 598,00 m²

Altura mínima permitida en planta baja: 2,5m

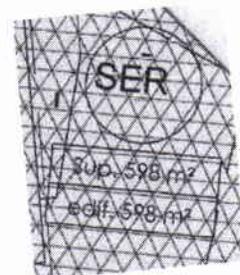
Análisis comparativo del aprovechamiento actual con la propuesta:

| | Sup. Parcela (m ²) | Sup.con aprovechamiento | Edificabilidad (m ²) |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| P.G.O.U. | 706,00 | 345,00 | 690,00 |
| MODIFICACIÓN | 706,00 | 598,00 | 598,00 |
| Incremento edif. (*) | | | - 92,00 |

(*) Dado que no hay incremento de edificabilidad según el art. 173 b del RUC, no se requiere incremento de superficie para reservas.



Centroide que indica la edificabilidad y altura máxima permitida en la parcela.



Estado final de la propuesta con los parámetros de aprovechamiento y cotas de alineación. (ver plano ED-02)

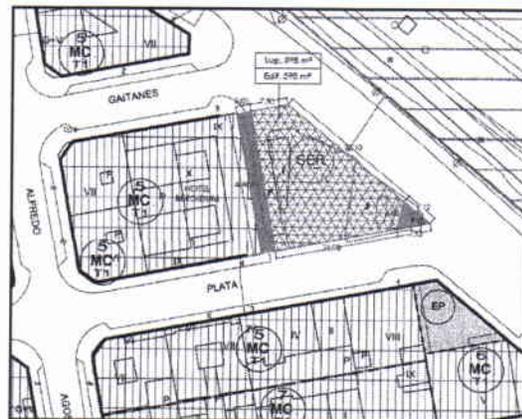
2.4 CONCLUSIONES

Con las nuevas alineaciones se consigue integrar perfectamente en la trama urbana la parcela, generándose encuentros acordes con las manzanas colindantes y siguiendo los parámetros geométricos de las N.U., preservando el interés público de separar el uso residencial de la parcela colindante con el de servicios de la parcela objeto de modificación, mediante un espacio peatonal de 3,00 m de ancho.

La modificación logra a su vez solucionar los problemas de uso de un servicio legalmente autorizado y en funcionamiento. Los parámetros de aprovechamiento cumplen la ordenanza vigente, quedando por debajo de la edificabilidad establecida en el P.G.O.U., en 92,00 m², y por tanto sin requerir incremento de reservas según el art. 173 b del RUC y L.



Imagen aérea actual .



Modificación integrada en la trama urbana

Con todo, la propuesta de modificación puntual de las alineaciones, no altera las determinaciones de ordenación general y cumple las prescripciones del RUCyL y P.G.O.U. en cuanto a la documentación a presentar y cumplimiento de estándares urbanísticos.

2.5 RESUMEN EJECUTIVO

La modificación puntual se circunscribe a la parcela catastral nº 6635603PH9163N00011S.

La modificación puntual señala nuevas alineaciones que coinciden casi en su totalidad con los lindes de la parcela, cediendo gratuitamente los espacios públicos fuera de la misma señalados en la propuesta. No se plantea la suspensión de licencias.

En la parcela objeto de modificación no existe afección sobre redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Esquema actuación: *Plano catastral, parcela edificatoria inicial, parcela edificatoria propuesta por el E.D.*



Imagen Parcela catastral

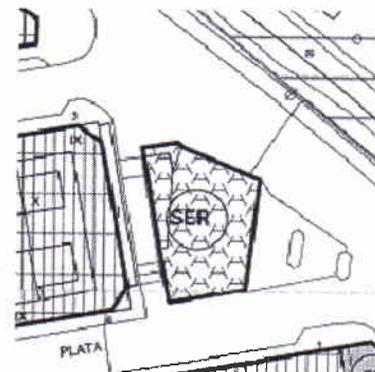
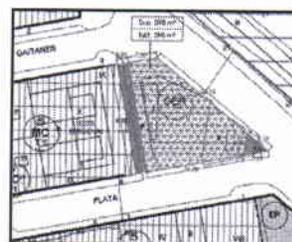


Imagen P.G.O.U.

Imagen final de la propuesta





2.6 ESTUDIO ECONÓMICO

En este caso, el estudio económico, al tratarse de una parcela de titularidad privada, en la que no se afecta a sistemas generales ni afecta a inversiones públicas, no necesita de previsiones económicas ni medidas financieras por parte de la hacienda pública.

La modificación puntual viene simplemente a regularizar la parcela regida por la ordenanza SER, de un servicio privado, con la adaptación de la actual alineación del PGOU, mediante cesión gratuita de un espacio destinado a tráfico peatonal de 3m de ancho en el desarrollo, con el objetivo de separar el uso residencial de la parcela colindante, del uso de servicio privado que se desarrolla en la parcela referenciada.



ANEXO II
NORMATIVA

No contiene

ANEXO III
INDICE de DOCUMENTOS

I. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1- Agentes intervinientes**
- 1.2- Antecedentes**
- 1.3 Justificación**

II. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1 introducción**
- 2.2 Exposición de motivos**
- 2.3 Aprovechamiento urbanístico**
- 2.4 Conclusiones**
- 2.5 Resumen ejecutivo.**
- 2.6 Estudio económico**

III. ANEXOS DOCUMENTALES

IV. PLANOS