
Ayuntamiento de Ponferrada

Modificación Puntual "Museo de la Energía " del PGOU de Ponferrada

INFORME DE ALEGACIONES

MODIFICACION PUNTUAL "MUSEO DE LA ENERGIA" DEL PGOU DE PONFERRADA APROBACIÓN DEFINITIVA / TEXTO REFUNDIDO

Ayuntamiento de Ponferrada
Arquitectos: Teresa Arenillas y Francisco Pol

mayo 2011

INDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTOS DE INFORMACION

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANOS DE INFORMACION (Clave I)

Serie Planos 1: Subsector SSUNC 8 Area Museo.

Serie Planos 2: SG-EQ-18 Equipamientos Deportivos y aparcamientos y accesos a la MSP

I.1-I.2	Localización de los Ambitos en el PGOU 2007.	Escala 1: 3.000 y gráfica
I.1-01	Ordenación urbanística dentro del PGOU 2007.	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.1-02	Estado actual de los terrenos y topografía	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.1-03	Fotografía aérea	sin escala
I.1-04	Afecciones redes eléctricas	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.2-01	Ordenación urbanística dentro del PGOU 2007.	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.2-02	Estado actual de los terrenos y topografía	Escala 1: 1.000 y gráfica
I.2-03	Fotografía aérea	sin escala
I.2-04	Afecciones redes eléctricas e hidráulicas	Escala 1: 1.000 y gráfica

DOCUMENTOS DE ORDENACION

MEMORIA VINCULANTE

MEMORIA DE ORDENACIÓN, PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO

PLANOS DE ORDENACION (Clave O)

O-01	Ambitos de la Modificación en el PGOU 2007	Escala 1: 3.000 y gráfica
O-02	Ordenación Subsector SSUNC 8 "Area del Museo"	Escala 1: 1.000 y gráfica
O-03	Ordenación SG-EQ- 18 (Eq. Deportivos y aparcamientos y accesos MSP)	Escala 1: 1.000 y gráfica

HOJAS CORRESPONDIENTES A CUADRICULA PGOU 2007

O.2-17	Plano de Ordenación SSUNC 8	Escala 1: 1.000 y gráfica
O-2-25	Plano de Ordenación SSUNC 8	Escala 1: 1.000 y gráfica
O-2-33	Plano de Ordenación SG- EQ-18	Escala 1: 1.000 y gráfica

FICHAS DE PARCELAS

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

PLANOS COMPLEMENTARIOS (Clave OC)

OC-01	Movilidad Subsector SSUNC 8 ("Area Museo")	Escala 1:1.000 y gráfica
-------	--	--------------------------

DOCUMENTOS DE IMAGEN FINAL (Clave IF)

IF-01	Plano de Imagen Final Area SG- EQ-18	Escala 1:1.000 y gráfica
IF-02 a 05	Planos de Imagen Final. Infografías Area Museo	

DOCUMENTO DE INFORME DE ALEGACIONES

ALEGACIONES A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL "MUSEO DE LA ENERGÍA"

INFORME

INTRODUCCIÓN

Se ha recibido una única alegación, redactada con un amplio texto de crítica tanto al PGOU que se modifica como a la propia modificación,

Se contestará a cada uno de los puntos que se redactan como conclusión que sirven, al parecer, para argumentar la propuesta de rechazo global a la modificación sin solicitar ningún cambio puntual concreto.

Se ordena el informe punto por punto, del uno al treinta y dos, siguiendo el mismo orden de las conclusiones.

Para cada punto se transcribe en primer lugar el texto de la alegación, a continuación informa sobre el mismo el equipo redactor y finalmente se hace una propuesta en relación a estimar lo que dice el alegante y hacer el correspondiente ajuste o modificación de la modificación del SSUNC-8, desestimar los argumentos de ese punto o estimarlos en parte.

Puesto que la alegación recibida no tiene número de registro de entrada en el Ayuntamiento, este apartado se deja para su posterior cumplimentación por el propio Ayto. La personalidad de los alegantes se ha deducido por la publicación de la misma alegación en "El Bierzo Digital" puesto que no hay firma en la alegación recibida.

CONCLUSIÓN

Entendemos que, con los ajustes propuestos, la modificación puntual "Museo de la Energía" es adecuada y cumple la legalidad vigente por lo que podría continuarse su tramitación.

ALEGACIÓN : **Nº- 01.1**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº- 01.1**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

Se está en disconformidad con los planteamientos presentados, inicialmente aprobados, por:

1-El mantenimiento de los aprovechamientos residenciales del Sector.

INFORME :

Una modificación puntual puede cambiar aprovechamientos y edificabilidades y otras determinaciones del anterior PGOU siempre que se cumplan las normas establecidas por el RUCyL-09 ,

El criterio de partida en esta modificación, consensado con el Ayuntamiento, fue respetar al máximo el aprovechamiento establecido por el PGOU así como la edificabilidad global y ambas se han mantenido.

La ficha que se revisa del SSUNC- 8 da para todo el sector una edificabilidad total de 63.985,54 m² y un aprovechamiento (una vez multiplicados por los coeficientes de ponderación) de 53.294 m².

La modificación propuesta establece una edificabilidad total exactamente igual, de 63.985,54 m² y un aprovechamiento ligerísimamente menor de 53.228,89 m²., resultado de esa misma multiplicación entre edificabilidades y coeficientes de ponderación.

Por tanto no se han cambiado las determinaciones globales como era el objetivo de la modificación, esto es, conseguir una ordenación mas adecuada sin alterar edificabilidades y aprovechamientos ya aprobados.

En cualquier caso, todos los nuevos parámetros cumplen sobradamente los estándares del nuevo RUCyL-09 como queda expuesto y justificado en la Memoria Vinculante de la modificación en sus apartados 3 y 4 y en la ficha del apartado 9.3
ORDENACIÓN GENERAL

1- Densidad de población (art. 86 bis)

El RUCyL-09 fija esta densidad entre 30 y 70 viv/ ha.8 (ni menos de 30 ni mas de 70)

La modificación establece un mínimo de 40 viv/ Ha y un máximo de 50 viv/ha.

2- Edificabilidad (art. 86 bis)

El RUCyL-09 fija una edificabilidad máxima de 10.000m²/ha

La modificación establece $63.985,54 \text{ m}^2 / 9,7435\text{ha} = 6.566,99 \text{ m}^2/ \text{ha} < 10.000 \text{ m}^2/\text{ha}$.

3- Índice de integración social (art. 86)

El RUCyL-09 establece un índice de integración social entre 30% y 80%

La modificación propone un índice de integración social del 30,21%

$M^2 \text{ residencial VP} / m^2 \text{ residencial total} = \text{índice de integración social}$
 $17.356,25 / 57.445,95 = 0,3021$

4- Índice de variedad de usos (art. 86)

El RUCyL-09 establece un índice de variedad de uso superior al 10%

La modificación propone un índice de variedad de uso del 10,22 %

$M^2 \text{ usos distintos a vivienda} / m^2 \text{ totales} = \text{índice de variedad de uso}$
 $6.539,59 / 63.985,54 = 0,1022$

5- Índice de variedad tipológica (art.86)

El RUCyL-09 establece un índice de variedad tipológica mayor del 20 % para suelo urbanizable, para urbano no consolidado deja libertad al PGO.

La modificación propone un índice de variedad tipológica del 27,66 %

$M^2 \text{ otros tipos distintos al bloque residencial} / m^2 \text{ totales} = \text{índice de variedad tipológica}$
 $17.704,79 / 63.985,54 = 0,2766$

6- Viviendas con algún tipo de protección (art. 87)

El RUCyL -09 establece que entre el 30% y el 80% de la edificabilidad residencial debe ser para viviendas con protección pública.

La modificación propone el 30,21 % de esa edificabilidad

$M^2 \text{ edificabilidad residencial VP} / m^2 \text{ edificabilidad residencial total}$
 $17.356,25\text{m}^2 / 57.445,95 \text{ m}^2 = 0,3021$ Es decir 30,21%

7- Vivienda joven (art.86 bis)

El RUCyL permite un número de "viviendas jóvenes" igual al 40% del total de viviendas resultantes en el sector.

La modificación permite 243 "viviendas jóvenes" que suponen ese 40% de viviendas resultantes.

$365 + 243/2 = 487$ (máximo de viviendas del sector) ;

$365 + 243 = 608$; $608 \times 0,40 = 243$

8- Sistemas generales (art.83)

El RUCyL pide al PGOU que establezca un mínimo de 5 m² por habitante para espacios libres públicos de sistema general y otro tanto para equipamientos de sistema general.

La modificación propone 10 m²/ habitante de espacios libre públicos y 16,60 m² / habitante para equipamientos de sistema general.

Datos del Ministerio de vivienda 2008 : Habitantes/ vivienda principal = 2,8
 $487 \times 3 = 1.461$; $1.461 \times 5 = 7.305 \text{m}^2$
 $\text{SG-ELP21} + \text{SG-ELP22} + \text{SG-ELP23} = 14.653 \text{ m}^2 > 7.305 \text{ m}^2$

$\text{SG-EQ24} = 24.261 \text{ m}^2 > 7.305 \text{ m}^2$

ORDENACIÓN DETALLADA

1- Espacio libre público local (art.105) $639,85 \times 15 = 9.597,75 \text{ m}^2$ de verde local y el sector tiene 25.069, 25 m^2

2- Equipamiento local (art.106)
 $639,85 \times 10 = 6.398,50 \text{ m}^2$ de equipamiento local y el sector tiene 6.428,40 m^2

3- Aparcamientos (art .104)
 $639,85 \times 2 = 1.279,7$. E sector tiene 1.280 plazas , 640 en espacio público y 640 en el interior de las parcelas.

El artículo 173 del RUCyL en su apartado d), de aplicación en nuestro caso, deja claro que incluso las modificaciones que aumenten volumen edificable o densidad de población, si se trata de suelo urbano no consolidado, lo único que tienen que cumplir son los estándares de los artículos 104, 105, 106 sin ninguna otra exigencia. Estos estándares se cumplen sobradamente como ha quedado expuesto anteriormente **PROPUESTA**

Por todo lo anterior se propone la desestimación de la alegación.

ALEGACIÓN : Nº- 01. 2

Nº DE LA ALEGACIÓN : Nº- 01. 2

TITULAR : Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.

TEXTO :

2- La modificación de los Sistemas Generales afectados, SG-VP-4, Ronda Interior Tramos 11 y 13 y SG-ELP-27, Parque de la Juventud, que no se justifica, conforme lo expresado en el artículo 169 del RUCyL-09.

INFORME

Como se expone en la Memoria Vinculante de la modificación, el PGOU define los sistemas generales viarios de manera esquemática, mas como trazado que como definición de proyecto y estos trazados no los cambia la modificación puntual propuesta, sino que ajusta sus definiciones a una escala menor y define las rotondas necesarias para resolver las intersecciones marcadas por el PGOU.

La consecuencia de los ajustes del SG-VP -04 y SG-VP-14 en el sector SSUNC-8 es mínima y se resuelve con la medición real del sector una vez dibujados estos viarios limítrofes.

El diseño de la intersección del VP-04 con la avenida del Canal Bajo del Bierzo da una rotonda de considerable dimensión cuyo encaje hace necesario adaptar el límite del SUD-11 sin mayores consecuencias, puesto que la correspondiente zona verde SG-ELP-27 sufre una ligera disminución en un borde pero resulta incrementada en otro con superficies prácticamente equivalentes.

No esta claro, como dice el alegante, que no queden compensados los espacios que se intercambian, porque la medición sobre plano es aproximada, pero en todo caso, si hubiera una diferencia negativa de 100m², como afirma el alegante, estos quedarían perfectamente repuestos en el entorno, ya que el sector que se modifica ha ampliado sus zonas verdes locales respecto al original en 1.078,0 m².

| El artículo que se refiere a esta cuestión del nuevo RUCyL-09 es el 172 b) y dice que en suelo urbano no consolidado esta compensación se puede hacer en un sector próximo si no se disminuyen los espacios libres propios de éste.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº- 01.3**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº- 01.3**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

3- No se recoger el estado actual y topográfico de los terrenos incluidos en el ámbito del Subsector Norte del SSUNC-8.

INFORME :

Como se expone claramente en la Memoria Vinculante de la modificación, el subsector norte del SSUNC-8 se mantiene en sus determinaciones actuales y por tanto no hay nada que aportar sobre él mas allá de lo que ya aportó el vigente PGOU que fue aprobado en su momento.

Fue objetivo de la modificación el mantener esta zona sin alterar, con sus actuales determinaciones, que por otra parte han sido tenidas en cuenta en el cómputo de parámetros urbanísticos del sector en su conjunto.

De acuerdo al art.169 a) y b) del RUCyL-09 ,las modificaciones de planeamiento urbanístico deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad y contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes.

Por tanto lo no modificado no es objeto de este documento.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación

ALEGACIÓN : **Nº- 01. 4**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº- 01. 4**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

4- La superficie del Sector se incrementa, por lo cual se supone un dato comprobado, sin embargo, este incremento debería aportar proporcionalmente suelo para su incorporación a las reservas de suelo para los Espacios Libres Públicos y Equipamientos del Sistema General, ya que procede del ajuste del trazado del SG-VP-14, Enlace Compostilla Tramo 1, situado en Suelo Rústico, según el PGOUP-07, lo cual supone, en sentido estricto, su recalificación.

INFORME :

La diferencia de medición del sector original y el modificado tiene su origen en un ajuste mas detallado de las líneas de dibujo a los límites reales planteados por el PGOU que se modifica, teniendo en cuenta el art.86 1a) del RUCyL-09 que dice que : " la delimitación debe efectuarse atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites, sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes. Además se procurará incluir fincas completas y facilitar la ulterior gestión urbanística."

Por tanto lo que se ha hecho ha sido ajustar los límites al VP-14 y a los demás bordes, para no dejar residuos de suelo ingestionables. La medición resultante es algo mayor que la del sector anterior, y efectivamente, como sugiere el alegante, ese incremento y mucha mas superficie han ido a espacios libres y equipamientos de Sistema General que son las superficies que han aumentado sustancialmente en el paso del sector original al modificado, de manera que el sector neto modificado es mucho menor que el original (106.587,00 m2 en el original y 97.435,00 m2 en el modificado) como consecuencia de ese incremento de Sistemas Generales.

Concretamente, el SG-Eq-24 ha pasado de 17.919,00 m2 ha 24.261,00 m2 , mientras el sector sólo se incremente en 881,00 m2 al pasar de 143.159,00 m2 a 144.040,00 m2.

También los espacios libres locales han aumentado pasando de 23.373,00 m2 a 24.261,00 m2.

Por tanto en ningún momento los ajustes de superficie del sector han redundado en beneficio privado sino público puesto que tampoco las edificabilidades y aprovechamientos se han variado respecto al sector de origen.

PROPUESTA

Desestimar la alegación puesto que la petición ya estaba cumplida en la propuesta de modificación.

ALEGACIÓN : **Nº- 01.5**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº- 01.5**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

5- No acompañar, en la Memoria Informativa ningún dato de los terrenos incluidos en el ámbito de dicho Subsector Norte, ni del estado actual y topográfico, ni de su Ordenación Urbanística según el PGOUP-07, ni reportaje fotográfico, ni de las afecciones, aunque sí de su localización.

INFORME :

Como se expuso en la contestación a la alegación 01.3, casi idéntica a la actual, el subsector norte mantiene exactamente las determinaciones que le otorga el actual PGOU, por eso no ha parecido oportuno reproducir lo ya aprobado, mas allá de incluirlo en la ficha para obtener las determinaciones globales del sector.

El barrio de arriba mantendrá las características y el modelo de barrio ya aprobado en el PGOU-07.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación y explicar al alegante que no es pertinente la presentación de datos de lo que no se modifica porque ya están en el PGOU.

ALEGACIÓN : **Nº- 01. 6**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº- 01. 6**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

6- Realizar el cálculo del índice de edificabilidad sin cumplir con los nuevos criterios indicados en el artículo 103 del RUCyL-09 y con los ya establecidos en el PGOU-07, por tanto el índice de edificabilidad deberá ser el resultado del cociente entre el aprovechamiento lucrativo ponderado (edificabilidad real) y la superficie de referencia del sector.

INFORME :

El cálculo del índice de edificabilidad se ajusta exactamente a lo requerido por el RUCyL-09, como puede comprobarse fácilmente en la Memoria Vinculante de la modificación, en su página 25 y en la ficha del punto 9.2

El art. 103 del RUCyL no habla de índices de edificabilidad aunque si de "edificabilidad" exponiendo que : "la edificabilidad se expresa en metros cuadrados edificables , con independencia del uso previsto", y así lo hace la modificación propuesta del SSUNC_8 .

Esta edificabilidad máxima que, en nuestra opinión, la ficha que se modifica llamaba de modo erróneo, o al menos confuso "aprovechamiento lucrativo ponderado" era de 63.985,54 m² y se ha mantenido en esta misma cifra en la modificación.

El índice de edificabilidad máxima será, según el art.86 del RUCyL-09 la "edificabilidad máxima en usos privados por cada hectáreas del sector" .

El artículo 86bis. Especifica que "se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para Sistemas Generales", lo que quiere decir que mide la edificabilidad sobre lo que nosotros hemos denominado sector neto, esto es, el sector total menos los Sistemas Generales.

Por tanto el índice de edificabilidad será :

$$63.985,54 / 97.435 = 0,65669 \text{ m}^2/ \text{ m}^2$$

Este cálculo está bien hecho en la Memoria Vinculante en los cálculos de la página 25 y en el apartado 9.2 dónde pone " Ficha propuesta con ámbitos diferenciados norte y museo" . En ella se ha hecho el cálculo sobre sector neto, como debe ser, y además sobre el sector bruto, trasladando por error esta última cifra al apartado 9.1 " Ficha propuesta en formato del actual PGOU".

Por tanto deberá corregirse este error en la ficha del apartado 9.1 de formato del actual PGOU.

PROPUESTA

Estimar en parte la alegación corrigiendo el error de transcripción de la ficha del apartado 9.1 de la Memoria Vinculante.

ALEGACIÓN : N°- 01.7

N° DE LA ALEGACIÓN : N°- 01.7

TITULAR : Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.

TEXTO :

7- Aumentar el índice de edificabilidad del sector en un 31,33%, que con la aplicación de los anteriores criterios, se traduce en un aumento de la edificabilidad considerada en el PGOUP-07, en 10.691,54 m², para los cuales no se ha realizado la correspondiente aportación a la reserva de los Espacios Libres Públicos y Equipamientos adscritos a los Sistemas Generales.

INFORME :

La edificabilidad del SSUNC-8 modificado no varía ni un metro cuadrado respecto al sector original como puede observarse en la memoria Vinculante y en las Fichas correspondientes. No es cierto por tanto que se aumenten los 10.961,54 m² que dice el alegante, que no explica que cuentas hace para deducirlo.

Como veíamos en la contestación a la alegación 01.6, el art. 103 del RUCyL dice que la edificabilidad son los metros cuadrados edificables con independencia del uso previsto.

Esta edificabilidad , en el sector SSUNC-8 antes de modificar era de 63.985,54 m² y el sector modificado sigue siendo 63.985,54 m², por tanto queda claro que no se ha incrementado nada de edificabilidad.

Otra cosa diferente es el índice de edificabilidad máxima definido en el art. 86 por: la edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, índice que el art.86 bis dice que , para las reglas previstas en ese artículo, se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados a sistemas generales.

El índice de edificabilidad del sector, si lo aplicamos sobre sector neto, esto es sobre el sector total excluidos los sistemas generales, será mayor en la modificación que en el sector original porque se han ampliado los sistemas generales.

Sector neto original : $143.159,00 - 36.572,00 = 106.587,00 \text{ m}^2$

Sector neto modificado : $144.040,00 - 46.605,00 = 97.435,00 \text{ m}^2$

Como puede verse, lo que si hay son 10.033,00 m² más de sistemas generales.

Los respectivos índices de edificabilidad según el RUCyL-09 serían :

Sector original: $63.985,54 / 106.587 = 0,600312 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ ó $6.003,12 \text{ m}^2 / \text{Ha}$

Sector modifi. : $63.985,54 / 97.435 = 0,656699 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ ó $6.566,99 \text{ m}^2 / \text{Ha}$.

El ligero incremento del índice se debe al aumento de los sistemas generales y consecuente disminución del sector neto.

En cualquier caso no podría compararse con el índice del sector antes de modificar porque aquél estaba realizado según el Reglamento de Urbanismo anterior que se refería a aprovechamientos y no a edificabilidades y por eso le daba $0,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.

Respecto a los límites marcados en el art.86 bis del RUCyL para el nº de viviendas y edificabilidad por Ha., el SSUNC-8 modificado los cumple con amplitud, no solo los máximos como se fija el alegante, sino también lo mínimos que también hay que cumplir.

Así, el límite de los $10.000 \text{ m}^2 / \text{Ha}$ como máximo ya se ha demostrado que se cumplen puesto que el índice nos da $6.566,99 \text{ m}^2 / \text{Ha} < 10.000 \text{ m}^2 / \text{Ha}$.

Las viviendas las limita el Reglamento entre $30 \text{ viv.} / \text{Ha}$ y $70 \text{ viv.} / \text{Ha}$. Y el sector modificado, al igual que el original fijan ese intervalo entre 40 y $50 \text{ viv.} / \text{Ha}$.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº- 01. 8**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº- 01. 8**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

8- Admitir en la Modificación, todos los usos definidos en el PGOUP-07, sin llegar a considerar la prohibición de los Usos Industrial, Servicios del Automóvil y Funerarios.

INFORME :

Las fichas de las parcelas de EQ, ELP, VP o SER fijan los diversos usos predominantes, compatibles y prohibidos , de manera pormenorizada para cada una de ellas. En ninguno de los casos se han admitido como usos ni predominante ni compatible los usos industriales, de servicios del automóvil o funerarios en estas parcelas.

Respecto a las fichas de manzanas residenciales , M, se refieren a las ordenanzas del PGOU : Residencial en Bloque (BL) y Vivienda Unifamiliar (VU) que, a su vez, fijan los usos correspondientes que son :

ORDENANZA 4 .RESIDENCIAL EN BLOQUE (BL)

1. El uso predominante es el uso residencial.
2. Son usos compatibles:
 - A) El taller doméstico, en situaciones de planta baja e inferiores.
 - B) Los servicios terciarios siguientes:
 - a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
 - b. El mediano establecimiento comercial en planta primera, baja e inferiores o en edificio exclusivo.
 - c. El uso hostelero de categoría 1ª. El uso hostelero de categoría 2ª, por debajo de la planta 2ª.
 - d. Las oficinas.
 - e. Las salas de reunión en edificio exclusivo. Las salas de reunión por debajo de la planta 2ª.
 - f. Los aparcamientos y los garajes para vehículos ligeros.
 - C) Los equipamientos dotacionales en edificio exclusivo.
 - D) Los espacios libres.

VIVIENDA UNIFAMILIAR (VU)

1. El uso predominante es el uso residencial.
2. Son usos compatibles:
 - A) El taller doméstico, en situaciones de planta baja e inferiores.
 - B) Los servicios terciarios siguientes:
 - a. El pequeño comercio, en plantas primera, baja e inferiores.
 - b. El mediano establecimiento comercial en edificio exclusivo.
 - c. El uso hostelero.
 - d. Las oficinas.
 - e. Las salas de reunión, en edificio exclusivo.
 - f. Los aparcamientos y los garajes, ambos de vehículos ligeros.
 - g. Los equipamientos dotacionales en edificio exclusivo. i. Los espacios libres.
3. Los demás usos están prohibidos.

Entendemos estos usos suficiente pormenorizados y no identificamos usos industriales ni servicios funerarios o del automóvil próximos al Museo.

PROPUESTA

Desestimar la alegación .

ALEGACIÓN : **Nº- 01.9**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº- 01.9**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

9- Fijar el índice de integración social que aparece en las Condiciones de Ordenación General con un dato inferior al 30% exigido y así dar cumplimiento a los artículos 86 y 87 del RUCyL-09.

INFORME :

El índice de integración social aparece en la ficha con un coeficiente del 30,21 % . Probablemente el alegante lo ha confundido con el índice de variedad tipológica.

Los art. 86 y 87 del RUCyL fijan un índice de integración social, esto es del porcentaje de edificabilidad residencial de cada sector que debe destinarse a viviendas con protección pública , que debe estar comprendido entre el 30% y el 80 % de esa edificabilidad residencial de cada sector en suelo urbano no consolidado.

La modificación del SSUNC-8 ha fijado ese índice en el 30,21 % ya que :

Edificabilidad residencial total : 57.445,95 m²

Edificabilidad para viviendas con protección pública : 17.356,25 m²

Índice de integración social : $17.356,25 / 57.445,95 = 0,3021$, o sea 30,21 %

PROPUESTA

Desestimar la alegación

ALEGACIÓN : **Nº-01.10**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.10**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

10- Los coeficientes de ponderación entre usos que se siguen estableciendo de forma arbitraria y no justificada, tal como se hacía en la Ficha del PGOUP-07, incumpliendo el artículo 102 del RUCyL y lo que ahora se deduce del artículo 107.c del RUCyL-09.

INFORME :

Por coherencia con el PGOU, se han utilizado los mismos coeficientes de ponderación usados por el PGOU en todos sus sectores , fundamentalmente para los usos mayoritarios residenciales, y se han creado coeficientes similares, por comparación, para usos nuevos como los servicios privados o los usos diversos obligatorios.

Se da por supuesto que el PGOU de 2007 hizo las correspondientes valoraciones y ponderaciones de usos ya que fueron aprobadas.

Se ha entendido que , de acuerdo al art. 240.4 del RUCyL el momento mas oportuno para actualizar, en su caso, los coeficientes de ponderación es la redacción del Proyecto de Actuación que es el que realmente va a proceder a la equidistribución de aprovechamientos y cargas, ya que, al tener fijadas las edificabilidades, esto no va a redundar en la imagen global del barrio ni en el beneficio colectivo, sino en el reparto de los aprovechamientos a los respectivos propietarios, que siempre será mas ajustado a la realidad cuanto mas próximo esté a la ejecución.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : N°-01.11

Nº DE LA ALEGACIÓN : N°-01.11

TITULAR : Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.

TEXTO :

11- No se da cumplimiento al artículo 107 del RUCyL-09, lo que obliga a recalcular el aprovechamiento medio del SectorSUNC-8, una vez establecidas y deducidas las superficies de ocupación de las dotaciones públicas existentes, que las hay.

INFORME :

El aprovechamiento medio de acuerdo al artículo 107 del RUC y L es el resultado de dividir el aprovechamiento total del sector por la superficie total.

De acuerdo a este mismo artículo, " de la superficie total del sector, debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectadas a su destino y para las cuales no se prevea ningún cambio en la ordenación".

De la información obtenida por el equipo redactor de la modificación del sector SSUNC_8 no hay ningún equipamiento realmente obtenido en propiedad pública que no vaya a sufrir ningún cambio en la ordenación. El depósito de agua y el transformador de Endesa van a sufrir cambios en la ordenación y la propiedad del suelo no es municipal y la sede de CIUDEN antes no era equipamiento sino edificio de oficinas de ENDESA.

Es diferente la propiedad pública patrimonial que la demanial y no parece que el sector tenga ninguna propiedad de dominio y uso público, que ya fuera previamente el mismo equipamiento que se propone, por lo que aunque haya propiedad pública patrimonial, esta genera aprovechamiento público.

En el planeamiento anterior a 2007 la zona del museo no estaba calificada de equipamiento y por tanto es este PGOU-07 el que propone su obtención.

De acuerdo con esta información, se ha calculado el aprovechamiento medio dividiendo el aprovechamiento total por la superficie total, esto es :

$53.228,89 / 144.040 = 0,36954 \text{ m}^2/ \text{ m}^2.$

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01.12**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.12**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

12- El PGOU-07 establece los criterios de reservas de Espacios Libres y Equipamientos Públicos en función de la edificabilidad asignada en uso predominante. La Modificación, por aplicación de los nuevos criterios del RUCyL-09, debe hacerlo en función de la edificabilidad real, como consecuencia, en la práctica se está produciendo un aumento de la edificabilidad en el Sector SUNC-8 y por tanto son aplicables las consideraciones del artículo 173.c del RUCyL-09.

INFORME :

No es cierto que la modificación incremente la edificabilidad respecto al sector original del PGOU 2007.

Tanto el sector anterior como el actual tienen 63.985,54 m² de edificabilidad.

En cualquier caso, el artículo 173 d) del RUCyL-09 establece que, incluso en el caso de aumento de volumen edificable o de la densidad de población, : " en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se aplicará lo previsto en los artículos 104, 105, 106, sin que resulte necesaria una mayor exigencia".

La modificación del SSUNC-8 ha cumplido estrictamente la aplicación de estos artículos , sobre edificabilidad y no sobre aprovechamiento, como exige el Reglamento actual.

Así, siguiendo los artículos 104, 105, 106, y partiendo de los 63.985,54 m² construibles se han cumplido los siguientes estándares :

Plazas de aparcamiento públicas localizadas (otras tantas se sitúan dentro de las parcelas): una cada 100 m² construibles = 640 plazas, que son las asignadas en la modificación.

Eq. Local : 10 m² cada 100 m² construibles = 639,85 X 10 = 6.398,50
Eq. Local en el sector reformado = 6.428,40 > 6.398,50

En el sector anterior a la revisión, el Eq. Local era de 4.668,00 m², luego si se ha incrementado.

ELP local 15 m2 cada 100 m2 construibles = $639,85 \times 15 = 9.579,75 \text{ m}^2$
ELP local en el sector reformado = $24.451,50 > 9.597,70 \text{ m}^2$

En el sector original, el espacio público local era de 23.373,00 m2 que cumplía sobradamente los estándares, pero aún así , se ha incrementado en la modificación.

Todos estos datos están claramente reflejados en la Memoria Vinculante de la modificación del SSUNC-8.

PROPUESTA

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01.13**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.13**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

13-Por permitir un incremento de 59 viviendas en el Sector, sin haber dado, previamente, cumplimiento a lo prescrito en el artículo 173 del RUCyL-09, ya que en la Ordenación Detallada de la Ficha del PGOUP-07 para el Sector SUNC-8, se establece el número máximo de viviendas en 428 (40,13 viviendas/Ha), sin embargo la Modificación lo incrementa y lo fija en 487 viviendas (50,00 viviendas/Ha).

INFORME :

No es exacta la expresión de que se incrementan 59 viviendas respecto al sector original, aunque si es cierto que se da un límite mínimo de 190 viviendas y un máximo de 487 viviendas, siguiendo al pie de la letra las condiciones de ordenación general del sector original, que fijaba estos límites.

Como se expuso en la contestación al punto primero de esta alegación, los límites mínimo y máximo han disminuido respecto a la ordenación general del sector que se modifica, al disminuir el sector neto por incremento de los sistemas generales.

No obstante, es cierto que el sector original, en su ordenación detallada fijaba un nº exacto de viviendas que establecía en 428 ,lo que le daban 40,15 viv/ Ha respecto a su sector neto. (Se supone que era máximo y mínimo a la vez puesto que debía cumplirse el mínimo de 40 viv/ha fijado en la ordenación general del sector)).

En la modificación, con la facultad que le otorga la ley, se ha optado por mantener límites máximo y mínimo , límites que se han ido concretando parcela por parcela y que se han mantenido en las 40 y 50 viv/ Ha del sector original. Esto nos da un mínimo de 190 viviendas y un máximo del 487 viviendas para el sector.

Si se lleva a cabo el nº máximo de viviendas si tendríamos 59 viviendas mas que lo fijado en ordenación detallada del sector original, aunque con la misma edificabilidad y sin sobrepasar lo exigido en las condiciones de ordenación general. En caso de ser de aplicación el art. 173 del RUCyL-09 para "modificaciones que aumentan el volumen edificable o la densidad de población". En nuestro caso sería solo la densidad.

Pero el art. 173 del RUCyL-09, en su art. 173 d) establece que "en el resto del suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable, se aplicará lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia", y como resulta de la contestación al punto 12 de esta alegación, la modificación cumple todos esos artículos y no se requieren mayores exigencias, ni incrementos de cesiones, que en cambio si se exigen en ese artículo para el suelo urbano consolidado.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación

ALEGACIÓN : **Nº-01.14**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.14**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

14- Mantener en la documentación gráfica de la Modificación una rotonda en el vial SG-VP-14 (según el trazado real), diseñada como acceso al Museo, que con la propuesta realizada carece de sentido.

IINFORME :

La rotonda del vial SG-VP-14 ha sido una exigencia municipal que nada tiene que ver con la propuesta de modificación "Museo de la Energía", probablemente para resolver el encuentro de varios viales en ese punto.

Se a transcrito en los términos fijados por el Ayuntamiento y puede llegar a tener utilidad para el acceso de emergencias (bomberos etc.) y suministros puntuales del museo.

PROPUESTA :

Lo que el Ayuntamiento determine.

ALEGACIÓN : **Nº-01.15**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.15**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

15- La ficha correspondiente al vial SG-VP-33, o bien existe un error en la identificación propuesta, o bien existe un error en la cuantificación de los datos de superficie asignada en la propia ficha y en las tablas presentadas.

INFORME :

El SG- VP 33 ha cambiado de lugar respecto al sector original y se le ha dado mayor superficie porque ahora su sentido es determinar el sistema general viario que , vinculado al museo, independice el funcionamiento de este de la parte residencial del sector.

Este cambio es posible puesto que estamos modificando el PGOU y el viario anterior no era general para la ciudad y por tanto no variamos la estructura del PGOU vigente.

El VP-33 del sector original tenía 4.000 m² y el del modificado tiene 7.691,00 m² tanto según la ficha del sector modificado, como según lo indicado en la ficha del sistema general también modificado.

Comprobada la medición, coincide la delimitación propuesta para el SG-VP-33 con los 7.691 m² que figuran en las fichas y ,aunque pudiera delimitarse de otro modo, nunca podría tener los 18.000 m² expresados por el alegante.

Si es cierto que no figura esa delimitación gráficamente en ningún documento presentado y habrá de incorporarse.

En los planos de ordenación, por error, no aparece tampoco el símbolo que indica cual es este SG-33, error que se subsanará en los planos definitivos.

PROPUESTA :

Estimar el parte la alegación, corrigiendo los documentos necesarios , el plano de ordenación y la ficha del sistema general, de manera que se identifique claramente cual es el VP-33 y su superficie.

ALEGACIÓN : **Nº-01.16**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.16**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

16-La superficie indicada en las tablas de la Memoria Vinculante, no parece ajustarse a la superficie de los espacios reflejados en la documentación gráfica para el SG-ELP-21, Parque de Compostilla y el SG-EQ-24, Ex Central Eléctrica.

INFORME .

El SG-ELP-21 mide 6.694 m² como dice la ficha y los planos y el SG-EQ-24 mide igualmente lo indicado en la ficha, esto es 24.261 m². De estos últimos, 21.700 m² corresponden al ámbito del museo y 2.561,00 m² al del aparcamiento.

PROPUESTA :

Comprobados sobre planos los datos, desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01.17**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.17**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

17- Mantener invariable el aprovechamiento de cesión municipal, con respecto a la ficha del PGOUP-07, que incumplía lo prescrito al respecto en el RUCyL. Al no haberse modificado, la Modificación incumple el artículo 42.1.b.1 del RUCyL-09.

INFORME :

El art. 42 del RUCyL dice que cada propietario tiene derecho al resultado de aplicar sobre su parcela el 90% del aprovechamiento medio del sector. Esto es lo mismo que decir que debe ceder el 10 % del aprovechamiento que le corresponde. Si sumamos el 10% de todas las parcelas , nos da el 10% del aprovechamiento total que es lo que planteaba el sector original y vuelve a plantear el modificado, puesto que al no cambiar el aprovechamiento, tampoco varía la cesión.

En las cesiones habla la Ley de aprovechamientos y no de edificabilidades porque lo que se cede es en uso predominante, esto es, en uso residencial colectivo. Si se ceden otros usos habrá que hacer la correspondiente transformación de metros cuadrados según los coeficientes de homogeneización y resultarán mas o menos metros cedidos.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación

ALEGACIÓN : **Nº-01.18**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.18**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

18- No modificar el Subsector Norte, con respecto a lo previsto en el PGOUP-07, impide habilitar la superficie necesaria de terreno para dar cumplimiento al incremento de la reserva de aparcamiento que impone el artículo 104 del RUCyL-09.

INFORME :

El criterio de la modificación, acordado con el Ayuntamiento, fue dejar el subsector norte con su definición actual, es decir, mantener todas las determinaciones que sobre él fijaba el PGUO-07, pero sí se ha comprobado que caben las 33 plazas de aparcamiento suplementarias derivadas de la aplicación del RUCyL-09 al establecer una plaza pública cada 100 m² de edificabilidad y no de aprovechamiento como ocurría en el Reglamento anterior.

Las plazas privadas, en todas las parcelas, se entienden resueltas dentro de cada parcela (en subterráneo o en superficie según convenga). La ejecución de estas plazas está garantizada por la aplicación de las respectivas condiciones generales de uso de la normativa del PGOU (arts. 6.2.8 / 6.4.1.9./ 6.4.2.5./ 6.4.3.8./ 6.5.6. entre otros)

Las 33 plazas públicas añadidas caben en el viario que bordea el SG-ELP-22. y se situarán gráficamente en el documento de aprobación provisional de la modificación.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01.19**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.19**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

19- La reorganización del Equipamiento SG-EQ-18, Campos Federativos "Ramón García", en cuanto a la superficie afectada y a la inclusión del uso aparcamiento, sin fijar la cuantía de la servidumbre de dicho uso con respecto al SG-EQ-30, "Museo de la Energía", excluyendo este equipamiento del ámbito de la Modificación.

INFORME :

La Memoria Vinculante de la Modificación, en sus páginas 19 y 35 expone claramente la modificación planteada en este SG-EQ-18.

El SG-EQ-30 no se afecta ni modifica por lo que no hay que incluir su ámbito en la modificación.

En la modificación del SG-EQ-18 queda clara la intención de que el aparcamiento sirva tanto para la MSP como para los campos deportivos y en todo caso no es competencia del PGOU establecer este tipo de asignaciones sino que el Ayuntamiento posteriormente regulará su uso si le parece oportuno.

Lo que si hace la modificación es garantizar las plazas de aparcamiento requeridas por los respectivos equipamientos, tanto la MSP como los campos de fútbol.

Así :

Superficie construida de la MSP = 6.165,89 m² . Necesita 62 plazas de aparcamiento.

Gradas para los campos deportivos : 500 ml y cabida para 1.000 espectadores
 $1000 / 25 = 40$ plazas de aparcamiento necesarias para los campos de fútbol.

Son necesarias unas 102 plazas de aparcamiento para cumplir los estándares de ambos equipamientos lo que se garantiza con esta zona de aparcamiento en la que caben al menos , según el diseño indicativo, 100plazas para coches y 10 para autobuses

PROPUESTA :

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01. 20**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.20**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

20- No describir y justificar el tratamiento urbanístico de los terrenos situados debajo del tablero del puente del Centenario ,que sirven de nexo de unión entre el SG-EQ-18, Campos Federativos "Ramón Martínez" y el SG-EQ-30, "Museo de la Energía".

INFORME :

El tratamiento de los terrenos situados debajo del puente figura en el "plano de imagen final indicativa" I.F-2-01 presentado en la modificación propuesta.

Se trata de un espacio libre de uso público sobre el que el Ayuntamiento debe decidir si incluirlo en alguno de los dos equipamientos limítrofes o dejarlo como tal espacio libre independiente. Esto no sería realmente una modificación del PGOU sino una corrección de errores que , de acuerdo al art. 177 del RUCyL podrá hacer La Junta de Castilla y León en cualquier momento, de oficio o a instancia de cualquier interesado.

Queda fuera del ámbito de intervención de esta modificación puntual al no estar incluido en el SG-EQ-18 por tanto no le afecta.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación

ALEGACIÓN : **Nº-01.21**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01.21**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

21- Establecer como ordenanzas para su aplicación, en el ámbito de la Modificación, las recogidas en la Normativa del PGOU-07, sin considerar que la ordenanza 12, Espacios Libres Públicos, incumple lo prescrito en el Artículo 94.1.a.2ª del RUCyL-09.

INFORME :

Para cada espacio libre público concreto se ha elaborado una ficha que recoge sus propias ordenanzas, que efectivamente han tenido como punto de partida la ordenanza 12 de Espacios Libres Públicos del PGPOU-07 que se ha ido matizando para cada caso.

Puesto que el PGOU está aprobado se ha entendido que los usos por él asignados son posibles , manteniendo la matización de que los quioscos o bares , y siempre que sean parte del propio equipamiento, nunca podrán ocupar mas del 3% del espacio libre mientras los EQ culturales podrían llegar al 10%.

El art. 94.1.a) 2ª, del RUCyL está incluido dentro de la sección 3ª del Título II, capítulo 2 . Esta sección se refiere a la "ordenación detallada del suelo urbano consolidado" , que no es nuestro caso, y en todo caso, el citado artículo permite "otros usos dotacionales" con una ocupación hasta el 10% de la superficie del ELP.

PROPUESTA.

Desestimar la alegación

ALEGACIÓN : **Nº-01. 22**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01. 22**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

22- No aportar las fichas de todas las parcelas del Subsector Norte del SSNUC-8 con la adaptación, de los parámetros urbanísticos reflejados, a las nuevas prescripciones del RUCyL-09.

INFORME :

El artículo 86 del RUCyL sobre "Ordenación general en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable " establece el sector como ámbito sobre el que el PGOU debe fijar los parámetros correspondientes de ordenación general y el art. 101 lo hace para la ordenación detallada. Esto es, que es el sector y no el subsector el ámbito sobre el que se establecen los cálculos de todos los parámetros que especifica el RUCyL.

Por esto, tanto el PGOU original como el modificado establecen en las fichas correspondientes estos cálculos referidos al conjunto del sector aunque , como también dice el Reglamento, el sector pueda ser ,y de hecho lo es, discontinuo.

En cualquier caso, sí se han incluido en la modificación, en el apartado 9.3 de la Memoria Vinculante, fichas pormenorizadas con los datos de cada parcela tanto de la zona norte como de la del "museo", aunque la primera no sufra alteraciones respecto al PGOU original.

La Memoria Vinculante de la modificación y la contestación a varias de las alegaciones han justificado sobradamente el cumplimiento del RUCyL-09 en todos estos parámetros.

PROPUESTA :

Desestimar ala alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01. 23**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01. 23**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

23- No indicar, en la documentación gráfica, la superficie para las dotaciones públicas proyectadas.

INFORME :

En los planos de ordenación de la modificación y en las fichas figuran en los correspondientes centroides, las superficies de parcela y las edificabilidades máximas, excepto en los ELP y EQ , siguiendo el criterio del PGOU que se modifica que tampoco lo hacía. No parece coherente que los planos del PGOU tengan distintas definiciones en unas zonas y otras.

Los datos de cada parcela están claramente definidos en las fichas de datos pormenorizados del sector.

En cualquier caso podrían incluirse estos datos, si así lo considera el Ayuntamiento, en las fichas individualizadas de parcelas.

PROPUESTA :

Estimar en parte la alegación e incluir los datos de superficies en las fichas individualizadas de las parcelas y en los centroides correspondientes.

ALEGACIÓN : **Nº-01. 24**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01. 24**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

24- Mantener la calificación urbanística fijada para el Sector SUNC-8 en el PGOU-07 y en especial para el Subsector Museo, ya que se contraviene lo expresado en el artículo 94.3 del RUC y L -09.

INFORME :

El PGOU-07, con aprobación definitiva, tenía previsto para esta zona, además de viviendas unifamiliares, bloques de vivienda colectiva de hasta ocho plantas.

Es precisamente ese modelo inadecuado el que ha querido corregir la modificación creando un espacio residencial de transición entre la zona de equipamiento del museo y el antiguo barrio de Compostilla asociado a la antigua central eléctrica de ENDESA, conectando este último con la margen del río a través de un corredor ambiental continuo.

Se proponen bloques de altura media, con amplios espacios verdes intermedios , con funcionamiento independiente al del museo y adecuadamente conectados a éste y al barrio limítrofe.

El ámbito objeto de modificación nunca fue un barrio sino una zona industrial que albergaba las instalaciones de la central térmica y en la actualidad no existe en él mas edificación que los restos de la antigua central y las oficinas de CIUDEN.

Entendemos que la función de este ámbito es servir de transición entre el barrio de Compostilla ,perfectamente acotado y delimitado, hacia el nuevo equipamiento del museo nacional de la energía y al río, y debe dar cabida adecuada al museo otorgándole la presencia y funcionalidad requeridas.

El modelo de crecimiento únicamente con vivienda unifamiliar se aleja sustancialmente de los criterios de ciudad compacta y multifuncional , y dificulta el alcance de densidades medias adecuadas exigidas por el propio RUCyL y por todos los textos europeos vigentes.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01. 25 y 30**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01. 25 y 30**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

25- La inclusión de Sistemas Generales en el ámbito del Sector SUNC-8, que obliga al cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 83.4 del RUCyL-09.

30- Ignorar lo establecido en el artículo 83.4.c del RUCyL-09, al no detallar el sistema de financiación para la ejecución de los Sistemas Generales incluidos en el Sector SNUC-8

INFORME :

El art. 83.4 del RUCyL establece que para cada uno de los sistemas generales , el PGOU indicará :

- a) Criterios de dimensión, diseño y ejecución.
- b) Sistema de obtención de los sistemas.
- c) Sistema de financiación de su ejecución.

El punto a) lo cumple la modificación en Memoria, Planos y Fichas.

El punto b) queda definido en el propio RUCyL en su artículo 43 y 48 dónde se especifica que los propietarios del suelo urbano no consolidado con ordenación detallada tiene que ceder al Ayuntamiento de forma gratuita los terrenos destinados a dotaciones urbanísticas públicas incluidos los reservados para la ubicación de nuevos sistemas generales. Por tanto ,mediante el Proyecto de Actuación y la reparcelación consiguiente, los terrenos que deban formar parte de los sistemas generales pasarán a ser de dominio y uso público, esto es a bienes demaniales y no patrimoniales como parte de este suelo es en la actualidad.

El sistema de financiación de la ejecución, punto c), también queda fijado al menos en parte, por los mismos artículos citados al establecer que "los terrenos se entregarán totalmente urbanizados , excepto los destinados a la ubicación de nuevos sistemas generales exteriores al sector" cuestión esta última que no se da en el SSUNC-8. porque el PGOU no le ha asignado ningún sistema general externo. Es decir que el RUCyL-09 ya establece a quien corresponde la urbanización de los

sistemas generales aunque no la de la construcción de, en su caso, de los correspondientes Equipamientos.

La modificación asigna a Ciuden la ejecución del EQ-24, mientras los equipamientos locales seguirán correspondiendo al Ayuntamiento como ocurría en el PGOU antes de modificarlo. Incluso, CIUDEN urbanizará los viario de sistema general según convenio urbanístico en elaboración.

Todo lo anterior queda expresado en la Memoria Vinculante de la modificación.

PROPUESTA :

Desestimar las alegaciones.

ALEGACIÓN : Nº-01. 26 y 27

Nº DE LA ALEGACIÓN : Nº-01. 26 y 27

TITULAR : Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.

TEXTO :

26- Obviar, en la Modificación, el artículo 36.1 de la LUCyL (según texto vigente tras las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo).

27- Fijar para el Sector SUNC-8 una densidad entre 40 y 50 viviendas/Ha, a pesar de lo establecido en el artículo 86.bis.2 del RUCyL-09, cuando en la unidad urbana, U-18-Compostilla, en la que está integrado, la densidad media es de 13,44viviendas/Ha.

INFORME :

El art. 36.1 de la LUCyL, recogido en gran parte en el art.86 bis del RUCyL, en su redacción actual dice lo que a continuación se transcribe :

Artículo 36
Sostenibilidad y protección del medio ambiente

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria, y a tal efecto se atenderá a los siguientes criterios y normas:

a) En suelo urbano consolidado, el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como la altura, el volumen o el fondo edificable, no superarán los niveles que sean característicos de la edificación construida legalmente en su entorno.

b) En suelo urbano consolidado, cuando ya existan más de 100 viviendas ó 15.000 metros cuadrados edificables por hectárea, el planeamiento no podrá contener determinaciones de las que resulte un aumento del aprovechamiento o de la densidad de población totales.

c) En suelo urbano no consolidado y urbanizable, la densidad de población y edificación respetará los siguientes límites:

1º. En núcleos de población con más de 20.000 habitantes: de 30 a 70 viviendas y hasta 10.000 metros cuadrados edificables por hectárea.

2º. En otros núcleos de población incluidos en municipios con Plan General de Ordenación Urbana: de 20 a 50 viviendas, y hasta 7.500 metros cuadrados edificables por hectárea.

3º. En los demás núcleos de población: de 10 a 30 viviendas, y hasta 5.000 metros cuadrados edificables por hectárea.

4º. En suelo urbano no consolidado se podrán establecer densidades que no cumplan estos límites, cuando se trate de actuaciones de reforma interior con las finalidades que reglamentariamente se determinen, así como donde se justifique la conveniencia de respetar los parámetros de la edificación tradicional, en especial en el interior o en el entorno de los Conjuntos Históricos y en las zonas donde se constata la existencia histórica de poblamiento disperso.

d) En sectores con uso predominante industrial o de servicios, no se permitirá una ocupación del terreno por las construcciones superior a dos tercios de la superficie del sector.

e) Para la aplicación de las normas anteriores:

1º. Se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales.

2º. No se tendrá en cuenta la edificabilidad destinada a dotaciones urbanísticas públicas.

3º. Reglamentariamente se identificarán otros usos no lucrativos que el planeamiento pueda eximir del cómputo de edificabilidad, así como los usos a los que puedan aplicarse coeficientes reductores a fin de incentivar su implantación.

2. Asimismo, el planeamiento asumirá como objetivo la protección del medio ambiente y a tal efecto incluirá las determinaciones necesarias para la conservación y en su caso recuperación de condiciones ambientales adecuadas:

a) En suelo urbano y urbanizable la red de vías públicas se diseñará de acuerdo con las necesidades del transporte público y los recorridos peatonales, procurando reducir el impacto contaminante del tráfico motorizado. Igualmente se establecerán las medidas precisas para la depuración de aguas residuales y el tratamiento de los residuos sólidos.

b) En suelo urbanizable se integrarán en la nueva ordenación los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación.

c) En suelo rústico se establecerán las medidas necesarias para la conservación, y en su caso recuperación, de los espacios naturales y de la fauna y la flora silvestres.

Como se expuso en la contestación a la alegación nº 17, la modificación cumple con holgura los límites tanto máximo como mínimo de viviendas, así como los de edificabilidad.

Recordamos que la Ley y el Reglamento establecen no solo un límite máximo sino también uno mínimo de viviendas por Ha., con la intención de ir hacia un modelo compacto, complejo y cohesionado de ciudad que no se consigue con propuestas de excesivamente baja densidad.

El reglamento solo establece excepciones al mínimo de densidad en espacios históricos muy concretos y debidamente justificados que no es el caso del SSUNC-8

La modificación procura un barrio de transición entre el histórico de Compostilla y el nuevo equipamiento del Museo Nacional de la Energía, un barrio que mejore la calidad urbana, la trama, los servicios y los equipamientos respecto al PGOU que se modifica y conecte Compostilla con el borde del río. En la actualidad, en el espacio en el que se actúa no hay edificación tradicional ni edificación de ningún tipo mas que lo que queda de las edificaciones de la antigua central eléctrica

dónde se instalará el museo, el resto era parte de la zona industrial y no residencial. El PGOU que se modifica tenía bloques de hasta ocho plantas de altura.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación.

ALEGACIÓN : **Nº-01. 28 y 29**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01. 28 y 29**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

28- Incrementar la superficie de los Sistemas Generales previstos en el Sector SUNC-8 y de viales del Sistema General ,implica una variación en el documento del Estudio Económico del PGOUP-07, lo cual no está recogido ni justificado en la Modificación.

29- No reflejar, en el Estudio Económico de la Modificación, las cuantías de las inversiones previstas, ni el acuerdo alcanzado entre las partes, ni el impacto de las actuaciones consideradas en las Haciendas Públicas afectadas, supone un incumplimiento de lo establecido en el artículo 116 del RUCyL-09.

INFORME :

En la modificación del SSUNC-8 se establecen una serie de consideraciones sobre el Estudio Económico y se elabora un Plan de Etapas para el desarrollo del sector.

En ese texto se expone que el Ayuntamiento no sufrirá incremento en el impacto en sus arcas públicas puesto que será CIUDEN quien ejecute el SG-EQ-24 y también, aunque esto en cualquier caso recaería en los propietarios del sector, el incremento de los sistemas generales viarios internos.

Viarios y equipamientos locales estaban previstos en el PGOU que se revisa.

En cualquier caso se podrían modificar los puntos del Estudio Económico del PGOU en el que figure algún dato concreto que se haya alterad, sin que esto tenga ningún efecto real puesto que el Estudio Económico en su conjunto habrá quedado desfasado y una modificación puntual no puede revisarlo en su totalidad.

El art. 48 del RUCyL-09 especifica que "los terrenos se entregarán completamente urbanizados, excepto los destinados a la ubicación de nuevos sistemas generales exteriores al sector". En nuestro caso todos los sistemas generales asignados al sector son internos, por lo tanto deberán cederse urbanizados por parte del "promotor de la actuación urbanística".

Por el contrario, el art.45 del RUCyL-04 , anterior al actual y con el que se aprobó el PGOU, decía genéricamente que se debían urbanizar los terrenos de cesión excepto los de los "sistemas generales". Con este criterio, el PGOU asigna a la

administración la urbanización de los distintos sistemas generales hecho que no sería así para el sector modificado.

De todo ello se deduce la dificultad de modificación del documento de Estudio Económico, puesto que el criterio de asignación de gastos es distinto.

En cualquier caso, las modificaciones que pudiera sufrir el Estudio Económico – Financiero serían a favor del Ayuntamiento por reducción del costo que le supone a él la ejecución del SG-Vp-33 que ya no será a su cargo, y del SG-EQ-24 cuya implantación correrá a cargo en su totalidad de CIUDEN.

PROPUESTA :

Completar el documento de la modificación relativo al estudio económico.

ALEGACIÓN : **Nº-01. 31**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01. 31**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

31- Lo expuesto en los artículos 4.b.9 y 37 de la LUCyL (texto vigente tras las modificaciones introducidas por la Ley4/2008) y en los artículos 5.3.b.9º y 84 del RUCyL-09, parece de aplicación al trazado del Camino de Santiago a su paso por Compostilla, puesto que afecta a terrenos incluidos en el Sector SNUC-8, debería tenerse en consideración y adaptar la Modificación a dichas circunstancias.

INFORME :

Ninguno de los documentos del PGOU examinados hacen alusión al paso del Camino de Santiago por el sector SSUNC-8, ni hay ninguna catalogación en este sentido,

El decreto 324/1999 de 23 de diciembre de la Junta de Castilla y León define el Camino de Santiago sin pasar por Compostilla.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación

ALEGACIÓN : **Nº-01. 32**

Nº DE LA ALEGACIÓN : **Nº-01. 32**

TITULAR : **Concejales del MASS del Ayto de Ponferrada.**

TEXTO :

32- Los datos urbanísticos reflejados en el PGOUP-07 para las Unidades Urbanas afectadas y en concreto para la U-18, Compostilla, se han modificado ligeramente al haber modificado los límites del Sector SUNC-8, aspecto que no se ve reflejado en la Modificación presentada.

INFORME :

La U-18, como puede apreciarse en la imagen adjunta, se delimitó a escala 1:20.000 y a esa escala los límites no han sufrido ninguna variación, pues la imprecisión de la propia escala seguro que es mucho mayor que esos 800 m² que cita el alegante, resultado de ajustar el sector , a una escala menor, al viario con su trazado real del proyecto municipal ya elaborado. Pero es el mismo viario indicativo al que se refiere el PGOU como límite de esa U-18.

PROPUESTA :

Desestimar la alegación.