



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## C. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE FOMENTO

#### Servicio Territorial de León

*ACUERDO de la Comisión Territorial de Urbanismo de León, de fecha 28 de octubre de 2009, por el que se aprueba, la Modificación del Plan Parcial, Sector Industrial S-1, «El Bayo» Ayuntamiento de Cubillos del Sil.*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL S-1 «EL BAYO». AYUNTAMIENTO DE CUBILLOS DEL SIL.

EXPEDIENTE 613/09.

#### ANTECEDENTES

I.– Mediante escrito, registrado de entrada el día 27 de julio de 2009, el Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Cubillos del Sil, remite a la Comisión Territorial de Urbanismo, tres ejemplares diligenciados de la documentación técnica de la propuesta de referencia, así como copia del expediente administrativo debidamente compulsada.

II.– La aprobación inicial del expediente, se produjo por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de julio de 2008, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril.

III.– El expediente de referencia fue expuesto al público, mediante publicaciones en el «Boletín Oficial de la Provincia» n.º 152, de fecha 12 de agosto de 2008, «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 154 de 11 de agosto de 2008 y en el periódico «El Diario de León» de fecha 8 de agosto de 2008, respectivamente. Durante el periodo de información pública se presenta una alegación, según se desprende de la certificación emitida por el Secretario municipal relativa a dicho trámite, y que fue desestimada.

IV.– El acuerdo de aprobación provisional, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento de Cubillos del Sil, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de junio de 2009.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.– La tramitación del presente instrumento urbanístico se ajusta a lo determinado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en los términos expresados por sus Disposiciones Transitorias, la Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización,

Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

2.– La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 58, en relación con el artículo 138.2.a) 2.º de la LUCyL y en el artículo 169 en relación con el 409.a) del RUCyL. Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las Normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.– En el Municipio de Cubillos del Sil se encuentran en vigor las Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de León en sesión celebrada el 27 de agosto de 2004, publicadas en el «B.O.C. y L.» de fecha 08 de octubre de 2004. El 27 de abril de 2004, se aprueba el Plan Parcial del Polígono industrial del Sector-1.

La presente modificación del Plan Parcial, es promovido a instancia del Ayuntamiento de Cubillos del Sil, y tiene como objeto flexibilizar la tipología del cerramiento a fin de adaptarlo mejor a las características de cada industria y dotarlo de una primera parte opaca que impida que los gases de vehículos de carga y descarga, como todo tipo de sustancia que pueda depositarse en ella puedan ser enviados a la calle o hacia los patios colindantes.

#### 4.– ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN.

La documentación presentada consta de tres ejemplares debidamente diligenciados, con el correspondiente soporte informático, que contiene MEMORIA VINCULANTE, en la que se expresan el objeto de la modificación, la conveniencia y el interés público y la influencia de la modificación sobre el modelo territorial.

La documentación se estima suficiente para determinar las características de la modificación que se propone de acuerdo con las determinaciones del artículo 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL).

5.– En el expediente figuran además los siguientes informes de carácter sectorial:

5.1. *Administración General del Estado.*

5.1.1. *Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Miño-Sil:*

Se emite informe el 3 de marzo de 2009, señalando que no existe motivo de objeción a la Modificación que se tramita, señalando que cualquier obra o trabajo que se ejecute en la zona de policía de cauces, precisa de autorización administrativa previa.

5.2. *Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en León:*

5.2.1. *Servicio Territorial de Cultura. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural:*

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2008, acordó informar favorablemente esta modificación.

5.2.2. *Servicio Territorial de Medio Ambiente:*

Emitido en fecha de 26 de agosto de 2008, informa que las Modificaciones Puntuales de Planeamiento, no requerirán de evaluación ambiental, salvo que se encuentren en alguno de los supuestos de la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio.

5.2.3. *Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería.*

Emitido en fecha de 8 de septiembre de 2008, e informando que no hay nada que objetar a la aprobación definitiva del mencionado instrumento.

5.2.4. *Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, Sección de Protección Civil.*

Solicitado el día 1 de agosto de 2008, y no emitido.

5.3. *Informe Excma. Diputación Provincial:*

Solicitado el día 14 de julio de 2008, y no emitido.

6.– En relación con el documento técnico se efectúan las siguientes consideraciones:

La documentación se estima suficiente para determinar las características de la modificación que se propone. No obstante deberá acreditarse y justificarse el interés público, según se establece en el Art. 169 del RUCyL.

Además deberá denominar al Plan Parcial igual que en el acuerdo de aprobación definitiva

En cuanto al aspecto técnico de la modificación no hay nada que objetar.

*Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 4/2008, de Medidas de Urbanismo y Suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la citada Ley, así como los artículos del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, aplicables en el ámbito de nuestra Comunidad Autónoma y demás disposiciones de aplicación, por unanimidad de sus miembros, la Comisión Territorial de Urbanismo,*

ACUERDA

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE, LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR INDUSTRIAL S-1 «EL BAYO». AYUNTAMIENTO DE

CUBILLOS DEL SIL, condicionando su eficacia y vigencia a la incorporación al expediente de las determinaciones especificadas en el expositivo del presente Acuerdo.

- B) En el plazo de QUINCE días hábiles, a contar desde el siguiente a la recepción del presente Acuerdo el Ayuntamiento de CUBILLOS DEL SÍL deberá aportar nueva documentación que incorpore las correcciones reseñadas en el apartado A) del Dispositivo del Acuerdo debiendo incorporar al documento técnico las determinaciones especificadas en los apartados que figuran en el cuerpo del informe.
- C) De conformidad con lo determinado por el artículos 160.2 y 178 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), deberán reemitirse tres ejemplares diligenciados en soporte papel de la documentación técnica objeto de la aprobación definitiva. Así mismo, al objeto del cumplimiento de lo expresado por los artículos 174.c) y 175.1.b) del citado texto legal, deberán remitirse cinco ejemplares en soporte informático (uno de ellos incluyendo, exclusivamente, la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL).
- D) FACULTAR a la Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo para proceder a la comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el *apartado A) del Dispositivo de este Acuerdo*, dando cuenta a la Comisión de lo actuado.

Con fecha de 18 de diciembre de 2009, el Ayuntamiento de Cubillos del Sil, procede a dar cumplimiento al Acuerdo de la CTU de fecha 28 de octubre de 2009, en sesión plenaria del mismo. Con fecha de 2 de febrero de 2010, se expide Certificación de la Secretaría de la Comisión dando cuenta de lo actuado. De la expedición de dicha certificación se dará cuenta en la próxima Comisión de Urbanismo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el artículo 10 b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra el presente Acuerdo, podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia en cuya circunscripción radiquen los inmuebles afectados, de conformidad con el artículo 14.1. Tercera de dicha Ley, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente a su notificación, artículo 46.1 del citado texto legal. No obstante podrá formular todos aquellos recursos que interesen a su derecho.

*El Vicepresidente  
de la Comisión,*  
Fdo.: IGNACIO SANTOS PÉREZ

*La Secretaria  
de la Comisión,*  
Fdo.: ADELAIDA QUINTANS ÁLVAREZ

**Promotor:**

## *Ayuntamiento de Cubillos del Sil (León)*

**Título:**

*Modificación del Plan Parcial  
del Polígono Industrial Sector S-1  
Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales  
Acreditación del Interés Público  
Según Acuerdo CTU de 28-9-09*

Este documento  
fue aprobado definitivamente en sesión  
de la Comisión Promotora de Urbanismo  
de León celebrada el

**28 OCT. 2009**

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

**Autor:**

*Julio Nicolás Tahoces*  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

**Ref:***AUR/08/020***Asistencia:****Fecha:***Noviembre, 2.009***DILIGENCIA:**

Aprobado según Acuerdo Plenario

**18 DIC. 2009**

EL SECRETARIO



Proyecto:	<i>Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial Sector S-1. Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales Acreditación del Interés Público Según Acuerdo CTU de 28-9-09</i>	
AUR/08/020	MEMORIA VINCULANTE	Pág. 1 de 1

### CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO

El artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León señala que habrá de justificarse la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

En primer lugar señalamos que en las solicitudes de licencia de obra para las instalaciones industriales que se han tramitado hasta la fecha, los proyectistas de las mismas presentan para los cerramientos, en varios casos ya sucedidos, propuestas de cerramiento debidamente justificados que difieren del cerramiento que impone la ordenanza aplicable, los cuales, dada la rigidez de dicha ordenanza no han podido aprobarse. Por ello se ha estimado conveniente revisar esta ordenanza a fin de dar cabida a propuestas de cerramiento diferentes que vienen impuestas por razones técnicas derivadas de procesos de fabricación determinados que así lo requieran.

El interés público de esta modificación reside en que con la misma se facilite la implantación de industrias, sin ponerles trabas derivadas de la aplicación, sin más, de ordenanzas, cuya redacción pueda mejorarse, sin consecuencias negativas.

**Cubillos del Sil, noviembre de 2.009**



**Fdo. Julio Nicolás Tahoces**  
**Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos**

Promotor:

**Ayuntamiento de  
Cubillos del Sil (León)**

Título:

**Modificación del Plan Parcial del Polígono  
Industrial de El Bayo.  
Ordenanza de Cerramiento de Parcelas  
Industriales**

CERTIFICO: Que el presente documento  
se ha aprobado definitivamente en sesión  
de la Comisión Interdepartamental de Urbanismo  
de León celebrada el  
28 OCT. 2009  
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Autor:

**Julio Nicolás Tahoces**  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Ref:

**AUR/08/020**

Fecha:

**Junio, 2.008**

Asistencia:



DILIGENCIA:  
Aprobado Provisionalmente según  
Acuerdo Plenario de 19 JUN. 2009  
EL SECRETARIO,



DILIGENCIA:  
Aprobado Inicialmente según Acuerdo de la  
Junta de Gobierno de 28 JUL. 2008  
EL SECRETARIO,

Proyecto:	<i>Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial de El Bayo. Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales</i>	
<i>AUR/08/020</i>	MEMORIA VINCULANTE	<i>Pág. 1 de 6</i>

## INDICE

### DOCUMENTO 1: MEMORIA

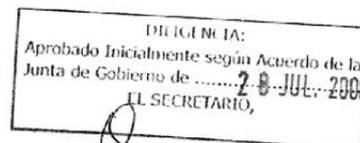
- 1.- MEMORIA VINCULANTE
- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO
- 1.3.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN
- 1.4.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES
- 1.5.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS
- 1.6.- RESUMEN EJECUTIVO
- 1.7.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL EN EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
- 1.8.- IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS
- 1.9.- CONCLUSIÓN



El presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Municipal de Urbanismo de León celebrada el

28 OCT. 2009

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,



Proyecto:	<i>Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial de El Bayo. Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales</i>	
<i>AUR/08/020</i>	MEMORIA VINCULANTE	<i>Pág. 2 de 6</i>

## DOCUMENTO 1: MEMORIA

### 1.- MEMORIA VINCULANTE

#### 1.1 ANTECEDENTES

La tipología del cerramiento previsto en las ordenanzas del Plan Parcial del Polígono Industrial de El Bayo para las parcelas industriales, está ocasionando, por su característica de ser totalmente diáfano con elementos metálicos tipo reja, algunos problemas con las primeras industrias que aquí se están instalando, cuyos promotores consideran en varios casos que tal cerramiento deja pasar hacia la vías públicas residuos tipo polvo o materiales de pequeña granulometría, trozos de papel, etc.

Una vez trasladadas estas quejas a los actuales responsables municipales de Cubillos del Sil, éstos han acordado encomendarnos la preparación de un documento que permita tramitar la correspondiente modificación de esta ordenanza. Aquí lo presentamos.

#### 1.2.- CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO

Se trata de flexibilizar en lo posible la tipología del cerramiento a fin de adaptarlo mejor a las características de cada industria y de forma especial de dotarlo de una primera parte opaca que impida que tanto los gases de los escapes de los vehículos de carga y descarga que puedan operar en los patios de estas industrias, como todo tipo de sustancia que puedan depositarse en ellos, puedan ser enviados ante cualquier ráfaga de viento, directamente a las vías públicas o hacia los patios colindantes

Proyecto:	<i>Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial de El Bayo. Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales</i>	
AUR/08/020	MEMORIA VINCULANTE	Pág. 3 de 6

### 1.3.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Con la tramitación de este documento pretendemos únicamente modificar la siguiente ordenanza del Plan Parcial.

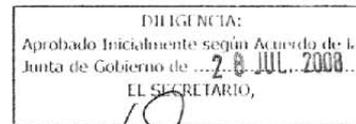
#### **ORDENANZA VIGENTE**

**Pag. 21**

#### **Art. 20.1.- Cerramiento, vallado de parcelas, urbanización y diseño interior.**

El segundo párrafo de este artículo dice:

*Las parcelas de uso industrial podrán disponer de un vallado completamente diáfano, de máximo 2,00 m. de altura a base de malla o tela metálica con soportes igualmente metálicos. Los cierres de vallas a calle y puertas de acceso también serán metálicas y de la misma altura pero serán de calidad y estética acorde con la nave correspondiente.*



#### **ORDENANZA PROPUESTA**

Se pretende sustituir este párrafo por el siguiente:

Las parcelas de uso industrial podrán disponer de un vallado de máximo 2,00 m. de altura, diáfano a base de malla, tela o reja metálica apoyado sobre un zócalo de fábrica con una altura máxima de 1,00 m. Los cierres a calle serán similares pero junto con las puertas de acceso serán de calidad y estética acorde con las fachadas de la nave correspondiente. En casos excepcionales y por razones derivadas del tipo e industria, podrán autorizarse otras tipologías, siempre que se justifique debidamente en el proyecto ambiental de la actividad.



CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León Celebrada el

**28 OCT. 2009****EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,**

Nicolás de Caso y Asociados, S.A., CIF: A 24391708. C/Agustín 13, CP 24010. Tfn: 987428339. Fax: 987409272. [www.municipal.es](http://www.municipal.es)



Proyecto:	<i>Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial de El Bayo. Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales</i>	
AUR/08/020	MEMORIA VINCULANTE	Pág. 4 de 6

#### **1.4.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN VIGENTE**

La naturaleza de esta modificación afecta únicamente a la estética y funcionalidad de los exteriores de los edificios industriales y por tanto no pueden alcanzar a afectar ni a modelos territoriales de ordenación del territorio ni a la ordenación general vigente. Urbanísticamente estamos ante una determinación de la ordenación detallada, siguiendo las definiciones de ordenación general y ordenación detallada de las secciones 2ª y 3ª del Capítulo III del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### **1.5.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS Y CAPACIDAD DE CAUCES RECEPTORES DE VERTIDOS**

La naturaleza de estas modificaciones exime del trámite ambiental del Art. 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, toda vez que no se amplía Suelo Urbano ni se crean sectores de Suelo Urbanizable.

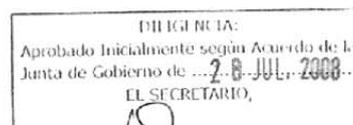
Por otra parte entendemos que no se precisa informe de la Confederación Hidrográfica del Norte al considerar que esta modificación no precisa de previsión de aumentos de dotación para el abastecimiento de agua, ni alteración negativa en las condiciones de los medios receptores de

vertidos de aguas pluviales o residuales.

fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León Celebrada el

28 OCT. 2009

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,



Proyecto:	<i>Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial de El Bayo. Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales</i>	
AUR/08/020	MEMORIA VINCULANTE	Pág. 5 de 6

## **1.6.- RESUMEN EJECUTIVO**

### **1.6.1.- Modificaciones de la Ordenación Vigente**

El ámbito de la modificación afecta a la totalidad del Suelo Urbano de Uso Industrial del Polígono Industrial de El Bayo.

### **1.6.2.- Suspensión de licencias y de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento**

No se considera necesario suspender el otorgamiento de licencia en el Polígono Industrial de El Bayo, únicamente el promotor que desee acogerse a la nueva ordenanza de cerramiento, habrá de esperar a la aprobación definitiva de la presente modificación para tramitar la licencia de vallado perimetral.

Tampoco se considera necesaria la suspensión de la tramitación de ningún instrumento de planeamiento o gestión urbanísticos

## **1.7.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL EN EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

Toda vez que la presente modificación no genera incremento en el aprovechamiento urbanístico vigente, no existe participación municipal en aprovechamiento alguno derivado de la misma.

## **1.8.- IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS**

La presente modificación afecta a la totalidad de los propietarios de parcelas industriales del Polígono Industrial de El Bayo.

Proyecto: <i>Modificación del Plan Parcial del Polígono Industrial de El Bayo. Ordenanza de Cerramiento de Parcelas Industriales</i>		
<i>AUR/08/020</i>	MEMORIA VINCULANTE	<i>Pág. 6 de 6</i>

### 1.9.- CONCLUSIÓN

La presente modificación se ha redactado teniendo en cuenta los nuevos preceptos introducidos por la Ley 8/2007 de Suelo y la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 para la aplicación de esta Ley en la Comunidad Autónoma de Castilla y León y considerando haber desarrollado suficientemente la documentación necesaria para proceder a la tramitación de esta modificación, damos por terminada su redacción sometiéndola a examen del Ayuntamiento de Cubillos del Sil a la espera de que sea sometida a la preceptiva aprobación inicial.

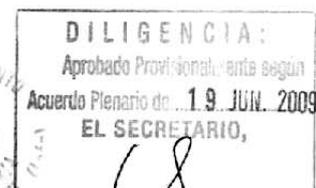
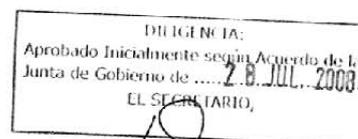
*Cubillos del Sil, junio de 2.008*

**Fdo. Julio Nicolás Tahoces**  
*Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos*

CERTIFICO: Que el presente documento fue aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo de León celebrada el

**28 OCT. 2009**

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,



Nicolás de Caso y Asociados, S.A., CIF: A-24301708. C/ Málaga, nº 32, CP 24.400 - Bonferrión  
Tfno: 987428339. Fax: 987409272. www.municipalia.org