



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## D. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de León

*ACUERDO de 29 de febrero de 2024, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Carrizo de la Ribera (León). Expte.: 2022-156.*

#### 1.-ANTECEDENTES

I.- Mediante escrito, con registro de entrada de 18 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento remite al Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital un ejemplar, del documento técnico de referencia, a los efectos de su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

#### INFORME JURÍDICO

Con fecha 27 de junio de 2023, el Pleno de Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera acordó aprobar provisionalmente la Modificación N.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales y remitirlas a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León a efectos de su aprobación definitiva.

Examinada la documentación remitida por el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de León, se comprueba que la misma se encontraba incompleta, por lo que se requirió al Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera para que la completara. Con fecha 29 de septiembre de 2023, el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de León remite la documentación enviada por el Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera en contestación al requerimiento efectuado. Estudiada dicha documentación se observa que ya está completa y la tramitación se adecúa a lo establecido en los artículos 50 y siguientes de la LUCyL y en los artículos 149 y siguientes del RUCyL, en concreto:

1. El Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera ha procedido a la aprobación inicial del documento y a someterlo a información pública por el plazo de dos meses, insertando el anuncio en el B.O.C. y L. n.º 170/2023, de 2 de septiembre, en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, concretamente la edición de el «Diario de León» de 30 de agosto de 2022, así como en el tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento, según establece el artículo 52.2 de la LUCyL.

Tal como acredita el certificado del resultado de la información pública, durante ese período no se presentaron alegaciones.

2. Asimismo, en cumplimiento del artículo 52.4 de la LUCyL, sobre el documento dispuesto para su aprobación inicial se procedió a solicitar por parte del Ayuntamiento los informes previos preceptivos, emitidos en la fecha que se señala:

- Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de León (8 de noviembre de 2022).
- Servicio Territorial de Cultura de León-Comisión Territorial de Patrimonio (30 de septiembre de 2022).
- Subdelegación del Gobierno en León.
- Diputación Provincial de León (9 de septiembre de 2022).
- Agencia de Protección Civil (24 de agosto de 2022).
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital-Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de comunicación Audiovisual (18 de septiembre de 2022).
- Confederación Hidrográfica del Duero (13 de octubre de 2022).
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de León.
- Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de León-Sección de Carreteras (31 de agosto de 2022).
- Ministerio de Defensa (30 de agosto de 2022).

3. Asimismo, el trámite ambiental se ha llevado a cabo correctamente, iniciándose con la consulta que el Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera dirigió a la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, que emitió informe según el cual *«La modificación puntual afecta únicamente a suelo urbano, en su ámbito no existen valores ambientales con normativa específica y el instrumento de planeamiento general que modifica ha sido sometido a evaluación ambiental.»*

*Por todo lo expuesto anteriormente, el plan referido en el asunto se encuentra entre los supuestos excluidos del procedimiento de evaluación ambiental estratégica según se establece en el artículo 50.2 del texto refundido de la ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.»*

4. Finalmente, en cumplimiento del artículo 54.1 de la LUCyL, y el artículo 159 del RUCyL, el Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera, con fecha 27 de junio de 2023, ha aprobado provisionalmente la Modificación N.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales.

En base a todo lo expuesto se *informa favorablemente* la aprobación definitiva de la Modificación n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Carrizo de la Ribera, promovidas por el Ayuntamiento, de acuerdo con el documento aprobado provisionalmente el 27 de junio de 2023.

II.– La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023, adopta Acuerdo referente a la aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 1 de las normas urbanísticas municipales. Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera. Expte. 2022/156 cuyo tenor literal es el siguiente:

- «A) *Dictaminar favorablemente la modificación puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Carrizo de la Ribera. Expte. 2022/156.*
- B) *Considerar las determinaciones expresadas en el Apartado Cuarto del Informe Técnico del presente acuerdo y solicitar, en virtud de lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 4/2013, de 19 de junio, así como en el Artículo 6.b) de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, la consulta al Consejo Consultivo de Castilla y León, por lo que se entiende que el expediente está incompleto, y, de conformidad con el Artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y Art. 162 del RUCyL, suspender el plazo para la resolución de la modificación puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Carrizo de la Ribera. Expte. 2022/156.»*

III.– El 10 de enero de 2024 se solicita la Consulta al Consejo Consultivo. Con fecha 20 de febrero de 2024, se recibe oficio de la Dirección General de Relaciones Sociales con la Sociedad Civil, en virtud del cual se remite Dictamen 71/2024, de 15 de febrero, del Consejo Consultivo de Castilla y León, en relación con el procedimiento relativo a la modificación puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Carrizo de la Ribera (León), en el cual se dictamina:

*«En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:*

*La diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas vedes o de los espacios libres previstos en la propuesta de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Carrizo de la Ribera (León), cumple la exigencia formal de motivación y la de sustitución de los que se eliminan por otros de superficie y funcionalidad similar, establecidas en la normativa urbanística.»*

IV.– Con fecha 20 de febrero de 2024, tiene el expediente la consideración de completo a los efectos determinados por el artículo 162.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

#### INFORME TÉCNICO

*Primero.– Consideraciones preliminares.*

Las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Carrizo fueron aprobadas definitivamente el 23 de diciembre de 2016, por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, dicho planeamiento está adaptado a la ley de urbanismo de Castilla y León.

*Segundo.– Objeto.*

La Modificación tiene por objeto actualizar las NUM vigentes en el municipio para corregir diversas incongruencias que implican limitaciones para desarrollos urbanísticos y que han sido detectadas a partir de la aplicación de las mismas. Las modificaciones se concretarán por tanto en los siguientes objetivos

2. A.– Modificaciones apartado normativo (8 modificaciones)

2. B.– Modificaciones apartado gráfico (4 modificaciones)

*Tercero.– Documentación.*

A la finalidad anterior, se remite un ejemplar del documento técnico de referencia, que consta de la siguiente documentación:

Documento 1: Memoria informativa

Documento 2: Memoria vinculante

Documento 3: Planos

*Cuarto.– Análisis de la documentación.*

La *documentación cumple* con lo especificado en el artículo 169 del RUCyL, y contiene un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresan y justifican los cambios introducidos en las determinaciones vigentes, incorporando:

- La justificación de la conveniencia de la modificación acreditando el interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio y sobre la ordenación general vigente.

4.1.– *Justificación de la conveniencia de la modificación acreditando el interés público.*

En cuanto a la *Justificación*, el documento presentado se dice textualmente:

*«El interés público de esta modificación se justifica por la necesidad de modificar el apartado normativo, incluyendo pequeñas modificaciones y exenciones que permitirían el desarrollo de garajes en unifamiliares, además de la unificación de criterios respecto a la altura libre de cuerpos volados y aleros sobre la vía pública, y la adecuación de la ficha de ordenanza 4 para las tipologías que ya se permiten, considerando especiales condiciones en las parcelas más pequeñas lo que permitirá un desarrollo urbanístico con mayores garantías y la ejecución de garajes en sótano y semisótano, evitando ocupación de vía pública con aparcamientos sobre rasante.*

*Por otro lado, la modificación sobre las condiciones estéticas para las cubiertas amplía las opciones constructivas y permite la utilización de otros materiales para las cubiertas, facilitando construcciones más ligeras en edificaciones auxiliares, sin que ello contravenga la finalidad ni los objetivos marcados en la redacción de las vigentes NUM sobre las condiciones estéticas que deben imperar en base a la tipología tradicional. Por decirlo de alguna manera, la nueva redacción del precitado Art. 4.8.2 posibilita soluciones constructivas que antes no eran posibles y sí ampliamente demandadas.*

*La utilización de estos otros materiales de cubierta que se indican en la nueva redacción del artículo, supone, por poner un ejemplo, que los propietarios de los inmuebles puedan llevar a cabo obras de mantenimiento, conservación y adecentamiento de una serie de edificaciones que normalmente suelen terminar en ruina o en desuso; pequeñas naves agrícolas, cobertizos, etc. en interior de parcela, con soluciones constructivas más acordes a este tipo de edificios; evitando, en definitiva, situaciones de disconformidad y/o incompatibilidad con el planeamiento.*

*Por último, las correcciones gráficas propuestas tratan de restablecer la normativa indicada en las NSM para varias parcelas que han sido modificadas intencionadamente por la actual normativa, suponiendo un agravio para los propietarios de las mismas».*

*4.2.– Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*

La presente modificación propone:

A.– Modificaciones del apartado normativo (1-8).

*La modificación A.1 propone sustituir la pendiente máxima de la rampa de los garajes individuales del 16% al 18%, además eliminar la aplicación de los apartados 4 y 5 del Art. 5.4.2.7 en parcelas iguales o inferiores a 400 m.*

*La modificación A.2 propone la derogación del Art. 6.3.1.4 donde se define la alineación interior, indicando que resulta incongruente la definición de la citada alineación e impide la aplicación de la edificabilidad asignada.*

*La modificación A3 propone unificar la altura de los cuerpos volados y aleros y cornisas a 3 m, así se modifica el punto 1 del Art. 6.7.4.5 y el último párrafo del Art. 6.7.5.*

*La modificación A.4 propone la modificación del Art. 6.8.3 alterando las condiciones estéticas de las cubiertas, incorporando nuevas coloraciones para la teja (gris y negro) y nuevos materiales para edificaciones auxiliares y usos no residenciales. Se incluye en la Memoria Vinculante un estudio de adaptación al entorno que justifica que los nuevos colores son invariantes del entorno y que cumplen el Art. 17 del RUCyL en cuanto al deber de adaptación al entorno.*

*La modificación A.5 propone corregir la ficha de la Ordenanza 1 con el fin de introducir una aclaración respecto a parcelas con fachada a dos viales y diferentes grados.*

*La modificación A.6 propone la derogación de los grados definidos para la ordenanza 3 en los planos de ordenación, asimismo se redefinen los parámetros de la edificación para las diferentes tipologías.*

*La modificación A.7 propone incorporar la posibilidad de adosar a lindero en la ordenanza 4 Residencial unifamiliar aislada cuando las parcelas tenga anchura inferior a 15 m (un lindero) e inferior a 10 m (ambos linderos). Se incluye en la Memoria Vinculante una justificación en el informe técnico de contestación al informe previo.*

*La modificación A.8 propone la corrección de las fichas de actuación aislada.*

B.– Modificaciones del apartado gráfico (1-4):

*Las modificaciones B.1 y B.2 proponen la alteración de las lineaciones en la Milla del Río, suponiendo aumento de superficie edificada que no supera el máximo de 500 m<sup>2</sup> establecido en el Art. 173 del RUCyL.*

*Las modificaciones B.3 y B.4 proponen la inclusión en suelo urbano consolidado en el núcleo de Quiñones del Río y de Villanueva de Carrizo respectivamente, como consecuencia de la modificación del límite del suelo urbano consolidado en el núcleo de Villanueva de Carrizo se disminuye el EL-22 (Espacio libre público) en 1689,6 m<sup>2</sup>, por lo que para dar cumplimiento al Art. 172 del RUCyL se amplía el EL-21 con la misma superficie.*

Se incluyen en ambas unidades urbanas las reservas de suelo para aparcamientos públicos y espacios libres públicos en cumplimiento del Art. 173 del RUCyL.

*4.3.– Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio y sobre la ordenación general vigente.*

Desde el punto de vista de modelo territorial no supone una alteración sustancial de la ordenación general del municipio de Carrizo.

Al tratarse de una modificación que altera los espacios libres públicos se comprueba que la documentación presentada cumple con lo dispuesto en el artículo 172 del RUCyL y los nuevos espacios libres públicos tienen la misma superficie y funcionalidad que los sustituidos.

En consecuencia, se solicitará, con carácter previo a su aprobación definitiva, informe al Consejo Consultivo en base al Art. 4 de la Ley 4 /2013, de 19 de junio, que modifica el Art. 4 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, que queda redactado del siguiente modo:

*«El Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Administración en los siguientes asuntos: Expedientes tramitados por la Administración de la Comunidad de Castilla y León y por las Administraciones Locales que versen sobre las siguientes materias: Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.*

Por lo tanto, la Administración de la Comunidad Autónoma debe de consultar al Consejo Consultivo de Castilla y León sobre el presente expediente con carácter previo al acuerdo que sobre la aprobación definitiva se pudiera adoptar, el cual pondría fin al procedimiento de aprobación del presente instrumento de planeamiento urbanístico, de conformidad con el Art. 161 y 169.4 del RUCyL.

A estos efectos, el informe del Consejo Consultivo no sólo es un informe preceptivo sino que, además, es determinante para la resolución del procedimiento (Art. 80.3 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

El Consejo Consultivo emite Dictamen 71/2024 de 15 de febrero de 2024, sobre el presente instrumento de planeamiento, en los términos que figuran en el Antecedente III.

Por tanto, se propone la *aprobación definitiva* de la *modificación puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Carrizo de la Ribera. Expte. 2022/156.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León, por la que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, al acuerdo que adopte la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, acordando la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento, deberá incorporarse la fórmula que exprese que la misma se produce *«de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León».*

Por último, de conformidad con el artículo 7.1 de la Resolución anteriormente citada, el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo deberá comunicarse al Consejo Consultivo dentro de los quince días hábiles siguientes a su adopción.

*Vista la propuesta, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, así como las demás leyes, normativa de desarrollo y disposiciones concordantes en la materia de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por unanimidad de sus miembros,*

**ACUERDA:**

- A) *Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales del Ayuntamiento de Carrizo de la Ribera, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León. Expte. 2022/156.*
- B) De conformidad con lo determinado por los artículos 174.c) y 175 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), deberán remitirse *dos* ejemplares en soporte informático (uno de ellos incluyendo, exclusivamente, la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL) para lo que deberá acompañar una certificación acreditativa, expedida por la Secretaria del Ayuntamiento, en la que se haga constar que el contenido de los soportes digitales remitidos es fiel reflejo del documento técnico.

Contra el presente Acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 10.b), 14.1 Tercera y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El plazo para su interposición será de *dos meses*, a contar desde el siguiente a su notificación. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.



Lo que traslado a Ud. con la salvedad de lo dispuesto en el Art. 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, así como del Art. 58.3 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

León, 29 de febrero de 2024.

*El Secretario de la Comisión,*  
Fdo.: EMILIO CARBAJAL ÁLVAREZ

V.º B.º  
*La Vicepresidenta de la Comisión,*  
en funciones de Presidenta,  
Fdo.: ANA M.ª LÓPEZ ÁLVAREZ



A continuación, se detalla la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCYL.

Relación de los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integran el instrumento aprobado:

#### DOCUMENTO 1 MEMORIA INFORMATIVA

##### 1. Antecedentes y encargo.

1.1.– Autor del encargo.

1.2.– Equipo técnico redactor.

##### 2. Objeto de la modificación.

2.A.– Modificaciones apartado normativo.

2.B.– Modificaciones apartado gráfico.

##### 3. Encuadre legal.

#### DOCUMENTO 1: MEMORIA VINCULANTE

##### 1. Descripción y justificación de la modificación propuesta.

1.A.– Descripción y justificación modificaciones del apartado normativo.

1.B.– Descripción y justificación modificaciones apartado gráfico.

##### 2. Influencia sobre el modelo territorial.

3. Justificación del Art. 172 del RUCYL, sobre modificaciones de espacios libres y equipamientos.

4. Justificación del Art. 173 del RUCYL, sobre modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

5. Justificación del Art. 169.3.B).1º del RUCYL, sobre el interés público de la modificación.

##### 6. Modificaciones.

6.A.– Modificaciones normativa.

6.B.– Modificaciones planos ordenación.

##### 7. Justificación del trámite ambiental.

##### 8. Resumen ejecutivo - suspensión licencias.

##### 9. Conclusion.



## DOCUMENTO 3: PLANOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 174 c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, podrá acceder al citado instrumento urbanístico a través de la página principal de la Junta de Castilla y León <http://www.jcyl.es/> en el archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del Territorio (PLAU), que contiene los documentos en formato PDF de los instrumentos de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio vigentes en Castilla y León.