

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 1 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10335656 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

**D. MIGUEL E. HIDALGO GARCÍA, SECRETARIO DEL
AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN), DEL QUE ES
ALCALDE-PRESIDENTE D. VICENTE ÁLVAREZ FLÓREZ.**

Certifico:

Que el Pleno municipal celebrado en sesión extraordinaria de fecha 23 de julio de 2025, adoptó con QUORUM SUFICIENTE, acuerdo sobre el asunto que se transcribe a continuación:

**1.01.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE SUR-01
(POLÍGONO INDUSTRIAL), PROMOVIDO POR LABORATORIOS LEÓN
FARMA, S.A.**

Se da cuenta del dictamen sobre el asunto de referencia, que obra en el expediente y cuya transcripción literal es la siguiente:

**<< DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE PLANEAMIENTO URBANISTICO,
CELEBRADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA EL DÍA 17 DE JULIO DE 2025, SOBRE EL SIGUIENTE
ASUNTO:**

**ÚNICO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE SUR-01
(POLÍGONO INDUSTRIAL), PROMOVIDO POR LABORATORIOS LEÓN FARMA,
S.A.**

Se da cuenta de la propuesta sobre el asunto de referencia que obra en el expediente, y cuya transcripción literal es la siguiente:

“

PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE URBANISMO

REF. URBANISMO 2024_426 definitiva ED SUR-01

TÍTULO. - Sobre **APROBACIÓN DEFINITIVA** del Estudio de Detalle SUR-01 (Polígono Industrial).

La propuesta se eleva al órgano competente, PLENO MUNICIPAL, para su consideración y aprobación si procede, en consideración los informes técnicos y jurídicos de los funcionarios adscritos al departamento de urbanismo (firmados e incorporados al expediente electrónico) exponiendo los antecedentes y disposiciones legales y reglamentarias en que funda su criterio con pronunciamiento en la parte dispositiva y redactado en forma de propuesta de resolución conforme se expresa a continuación:

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 2 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D0207CE4C30FF9CE9D8E948FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

I. DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE "Planeamiento 2024_426" (documento técnico que se somete a aprobación, antecedentes, normativa e informes incorporados):

Expediente: Urbanismo 2024 426

Promotor: LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864 (cumplimiento del CONVENIO URBANÍSTICO BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024).

Objeto: Planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle) para MODIFICAR LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA establecidas por el PGOUV-2011 para el sector SUR-01 (Polígono Industrial) manteniendo las determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente.

Localización: Localidad de NAVATEJERA del término municipal de Villaquilambre (LEÓN)

Clasificación suelo: SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA

Trámite administrativo: APROBACIÓN DEFINITIVA

Órgano competente: PLENO MUNICIPAL - art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LBRL. *Artículo 22.2.c.*

Descripción del PLAN O PROGRAMA que se somete a aprobación:

RUCyL. Artículo 149. Los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden ser elaborados tanto por el Ayuntamiento como por otras Administraciones públicas y por los particulares, sin perjuicio de que su aprobación corresponda exclusivamente a las Administraciones públicas competentes en cada caso.

Instrumento: Presentación por LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864 del documento técnico: Número de la anotación 5630, fecha de entrada 05/05/2025. Denominación: ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-01 DEL PGOU DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN) – DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ABRIL 2025. **Abreviatura: ED SUR-01**

Redacción: Álvaro Izquierdo González, arquitecto urbanista colegiado nº3275 COAL; Esther Llorente López, arquitecta urbanista colegiada Nº 3.313 COAL, URBAQ arquitectos SL; Julio Macías Rubio, Arquitecto Técnico. MCS Oficina Técnica

Contenido: Acceso: <https://www.villaquilambre.es/atencion-al-ciudadano/urbanismo/>

El documento se organiza conforme al siguiente ÍNDICE:
A. CONTESTACIÓN INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES B. PRESENTACIÓN C. MEMORIA INFORMATIVA D. MEMORIA VINCULANTE E. NORMATIVA F. ESTUDIO ECONÓMICO G. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (1 FOTOGRAFÍAS. 2 PLANOS) H. ANEJO. JUSTIFICACIÓN

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 3 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAGUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46

INFORME PREVIO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

INTERÉS PÚBLICO Y EXPEDIENTES RELACIONADOS

Atención a la responsabilidad municipal en la ordenación de sectores destinados a actividades industriales, logísticas y productivas en general, para tener en cuenta la variedad de sus requerimientos funcionales y la necesidad de flexibilidad para adaptarse a la evolución de las condiciones socioeconómicas. Esta motivación de interés público se plasma en el CONVENIO URBANÍSTICO suscrito por el Ayuntamiento JUNTA VECINAL DE NAVATEJERA y LABORATORIOS LEÓN FARMA SA que impulsa la modificación de la ordenación detallada del sector (BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024). Archivo de planeamiento urbanístico y ordenación del territorio vigente PLAU Castilla y León, publicación Convenio SUR-01: <https://bocyl.jcyl.es/boletines/2024/05/20/pdf/BOCYL-D-20052024-43.pdf>. BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024 - Disp. 043

Los informes municipales, suscritos por los funcionarios adscritos al departamento, incorporados en el trámite de aprobación definitiva verifican el contenido del Estudio de Detalle SUR-01 con relación al cumplimiento de dicho Convenio con los límites y condiciones establecidas en los artículos del RUCyL 81 (Objetivos y propuestas de ordenación) y 170 RUCyL (Modificaciones de la ordenación detallada) en consideración a que el ejercicio de la potestad municipal de planeamiento es discrecional pero no arbitraria, por lo que habrá subordinarse siempre al interés público y al cumpliendo la legalidad urbanística vigente.

NORMATIVA Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

- Legislación básica del estado: 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 y Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Normativa urbanística autonómica: LEY 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) DECRETO 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL). OM FYM/238/2016 de 4 abr. Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico (Boletín Oficial de Castilla y León Núm. 67. viernes, 8 de abril de 2016)
- Procedimiento administrativo y el régimen jurídico: atenderá a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).
- Planeamiento:
 - o Instrumentos de ordenación territorial: NO.
 - o Planeamiento general municipal: Es planeamiento vigente el Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Villaguilambre en adelante PGOUV, aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 27 de enero de 2011, y publicado en el BOCyL Nº 118 de fecha 20 de junio de 2011, y en relación con este sector concreto se puede localizar la ordenación en la web municipal http://www.villaguilambre.es/Servicios_1/Urbanismo/Plan_General_de_Or



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaguilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 4 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D0207CE4C30FF9CE9D8E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

denacion Urbana LIBRO II MEMORIA VINCULANTE. LIBRO III PARTE II ANEXO VIII ORD. DETALLADA SUR-01 1 de 2. LIBRO III PARTE II ANEXO VIII ORD. DETALLADA SUR-01 2 de 2.

- Normativa sectorial aplicable a la elaboración de planes urbanísticos:
 - o Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre.
 - o Patrimonio cultural. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y Decreto 37/2007, de 19 abril por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
 - o Aguas. Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
 - o Prevención y control de riesgos: Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
 - o Afección a infraestructuras: Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (en relación con la afección a bienes de dominio público o servicios públicos de titularidad estatal), el Art. 5.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (en relación con las infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica y sus zonas de servidumbre), el Art. 5.1 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos (en relación con las infraestructuras de transporte de hidrocarburos y sus zonas de servidumbre) y el Art. 68 del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural (en relación con las infraestructuras de transporte de gas natural y sus zonas de servidumbre). Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
 - o Ley 5/2009 de 04 de junio, de Ruido de Castilla y León.
 - o Accesibilidad: Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social; Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados; Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras, arts. 13 a 18; y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras arts. 16 a 36.
 - o Otras normas e instrucciones técnicas, especialmente las que afectan a las infraestructuras de suministro de los servicios urbanos y usos industriales y normas de protección del suelo y la atmósfera.

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 5 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

- Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León. Artículo 4. Consultas preceptivas. 1. El Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Administración en los siguientes asuntos: 6.º 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.

AVANCE PREVIO A LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE: consultas y trámite ambiental:

CONSULTAS A ORGANISMOS Y ADMINISTRACIONES:

- Saneamiento de aguas (residuales y pluviales): SALEAL Mancomunidad Municipal para el Saneamiento Integral de León y su Alfoz
- Infraestructuras eléctricas: I-DE. Grupo IBERDROLA - Desarrollo AT-MT LEÓN
- Hidrología: Arroyo La Huerga. Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico — Confederación Hidrográfica del Duero (CHD)
- Abastecimiento de agua. Concesionaria del servicio municipal AQUONA - VILLAQUILAMBRE
- Catastro: estructura de la propiedad

TRÁMITE AMBIENTAL: Cumplimiento del art. 157 del RUCyL y del Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Consta informe consulta ambiental. Informe emitido por el JEFE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad ambiental de la Junta de Castilla y León (Nº Registro Salida: 20249000411061 Fecha Registro Salida: 09/05/2024 10:20:13 Fecha Firma: 09/05/2024 09:50:38): «Desde este Servicio de Evaluación Ambiental se considera que no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».

PRESENTACIÓN "AVANCE DE ESTUDIO DE DETALLE SUR-01" en fecha 23/08/2024-RE7299 (en cumplimiento del convenio a efectos administrativos internos preparatorios de la redacción de los instrumentos, art. 152 del RUCyL).

PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL Y RELACIÓN DE INFORMES PREVIOS INCORPORADOS:

Nombre del documento	Fecha en expediente electrónico
DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL <u>ED SUR-01</u> . Entrada-Fecha 14/11/2024. 2024/11079 (adjunta la documentación técnica en soporte electrónico que se extrae e incorpora al expediente en fecha 19/11/2024).	2024/11/14
PETICIÓN INFORMES PREVIOS sobre el ESTUDIO DE DETALLE sector SUR-01 del PGOU de Villaquilambre:	
Consulta tramite ambiental JCyL RS3455-28/11/2024. CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE / Dirección general de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014-Valladolid. ASUNTO. -	2024/11/27

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 6 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

<p>SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL DE UN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE.</p> <p><u>JUSTIFICANTE SIR:</u> Unidad de tramitación destino: A07002866 - Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Oficina Registro Destino: O00008261 - Of. Dep. C. Medio Ambiente, V. y O.T., Movilidad y T. D. y Agricultura, G. y D.R. Identificador: O00011751_24_00001059</p>	
<p>Hidrología RS3457-28/11/2024. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO. C/ Muro, nº 5 – 47004 Valladolid. Asunto: constatar que las condiciones establecidas en el informe «N/REF: URB-0103/2024» se han incorporado a este documento de planeamiento (consta un documento específico de respuesta identificado como "ANEJO JUSTIFICACIÓN INFORME PREVIO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO").</p> <p><u>JUSTIFICANTE SIR:</u> Unidad de tramitación destino: EA0043420 - Confederación Hidrográfica del Duero. Oficina Registro Destino: O00005470 - O.A.M.R. de la Confederación Hidrográfica del Duero. Identificador: O00011751_24_00001060</p>	2024/11/27
<p>Informe previo Diputación Provincial León RS3458-28/11/2024. Palacio de los Guzmanes, Plaza San Marcelo, Nº6 León-24002</p> <p><u>JUSTIFICANTE SIR:</u> Unidad de tramitación destino: LA0009308 - Asuntos Generales. Oficina Registro Destino: O00011790 - Oficina de Registro de la Diputación de León. Identificador: O00011751_24_00001061</p>	2024/11/27
<p>Informe previo JcYL Urbanismo. RS3459-28/11/2024. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. - CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE. Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo. C/ Rigoberto Cortejoso, 14. 47014-Valladolid. Asunto. - INFORME PREVIO DE ESTUDIO DE DETALLE con petición expresa sobre confirmación de que es el instrumento adecuado para modificar la ordenación detallada en un sector de suelo urbanizable con uso predominante industrial: RUCyL. Artículo 170. Modificaciones de la ordenación detallada</p> <p><u>JUSTIFICANTE SIR:</u> Unidad de tramitación destino: A07008854 - Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanis. Oficina Registro Destino: O00008261 - Of. Dep. C. Medio Ambiente, V. y O.T., Movilidad y T. D. y Agricultura, G. y D.R. Identificador: O00011751_24_00001062</p>	2024/11/27
<p>Informe previo Subdelegación de Gobierno. RS3461-28/11/2024. Sobre afección a bienes de dominio o servicio públicos de titularidad estatal; infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica y sus zonas de servidumbre; infraestructuras de transporte de hidrocarburos y sus zonas de servidumbre; actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural; telecomunicaciones; servidumbres aeronáuticas; y carreteras del Estado.</p> <p><u>JUSTIFICANTE SIR:</u> Unidad de tramitación destino: EA0040356 - Subdelegación del Gobierno en León – Subdelegación. Oficina Registro Destino: O00006390 - Reg. Gral. de la Subdel.Gob. en León. Identificador: O00011751_24_00001063</p>	2024/11/27

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 7 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D0207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

Informe previo Patrimonio Cultural. RS3462-28/11/2024. DELEGACIÓN EN LEÓN. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Avda. Peregrinos S/N, León JUSTIFICANTE SIR: Unidad de tramitación destino: A07004783 - Delegación Territorial de León. Oficina Registro Destino: O00008253 - Oficina General. Delegación Territorial de León. Identificador: O00011751_24_00001065	2024/11/27
Informe previo Protección Civil. RS3464-28/11/2024. JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Agencia de Protección Civil. Paseo del Hospital Militar, 24. C.P.: 47007 Valladolid JUSTIFICANTE SIR: Unidad de tramitación destino: A07029831 - Agencia de Protección Civil y Emergencias. Oficina Registro Destino: O00009292 - Agencia de Protección Civil. Identificador: O00011751_24_00001066	2024/11/27
Consejo Consultivo de Castilla y León registro RS809-25/03/2025. Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León. Artículo 4. Consultas preceptivas. 6.º 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. Acuse de recibo Consejo Consultivo de CyL y TARCCYL. Fecha firma 24/03/2025.	
INFORMES EMITIDOS:	
RUCyL. Artículo 153. Informes previos. 3. c) El plazo para la emisión de los informes será de <u>tres meses</u> desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.	
JCyL Protección Civil. Justificante Registro informe JCYL. Salida: 202410300045428. Entrada-2024/11895	2024/12/05
Diputación. Oficio e informe DIPUTACIÓN – SAM. Entrada-2024/11929	2024/12/05
CHD (RE12558) Comisión de aguas. Inf. sobre ED SUR-01. JustificanteCSVREGAGE24s000957 63723. Entrada: 2024/12558	2024/12/20
CHD (RE12927) Inf. Comisión de Aguas a la modificación ord. detallada SUR-01. Entrada-2024/12927	2024/12/30
Patrimonio Cultural JCyL. Acuerdo Comisión Territorial de Patrimonio Cultural_07954906 JustificanteRegistro_202410300 047374. Entrada-2024/12930	2024/12/30
Consejería Medio Ambiente Vivienda y Ordenación del Territorio – Servicio de evaluación ambiental. DatosRegistro_20251570000 0568. Entrada-2025/875	2025/01/15
Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio – Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo. Entrada Nº 3895 - Fecha de entrada 20/03/2025.	2025/03/20
Consejo Consultivo de Castilla y León. Entrada 26/03/2025-RE4115.	2025/03/26



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D8E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?

APROBACIÓN INICIAL Y PUBLICIDAD:

Cuadro resumen del trámite de aprobación INICIAL:

DECRETO Numero 2025-119 de fecha 22/01/2025. Planeamiento 2024_426 Inicial ED SUR-01	2025/01/21
Notificación al PROMOTOR: Julio Macias Rubio Decreto 2025-119 aprobación inicial Salida-2025/184	2025/01/27
PUBLICACIÓN WEB MUNICIPAL. https://www.villaquilambre.es/atencion-al-ciudadano/urbanismo/estudio-detalle-sur-01-inicial/	2025/01/27
PUBLICIDAD REGISTRAL. Notificación Registro de la Propiedad Nº 2 de León. Decreto 2025-119 aprobación inicial. Salida-2025/185. JUSTIFICANTE SIR: EA0049371 - Registro de la Propiedad de León 2. Oficina Registro Destino: O00036628 - Registro de la Propiedad de León. Identificador: EA0049371 - Registro de la Propiedad de León 2 O00011751_25_00000089	2025/01/27
PUBLICIDAD EN PRENSA. Nueva Crónica jueves 30 de enero de 2025 publicación EDICTO	2025/01/31
NOTIFICACIÓN AL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA URBANÍSTICA DE LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA: Salida-2025/256. JUSTIFICANTE SIR: A07008854 - Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo. O00008261 - Of. Dep. C. Medio Ambiente, V. y O.T., Movilidad y T. D. y Agricultura, G. y D.R. Identificador: O00011751_25_00000124	2025/02/03
NOTIFICACIÓN A LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN: Salida-2025/257. JUSTIFICANTE SIR: LA0009308 - Asuntos Generales. Oficina Registro Destino: O00011790 - Oficina de Registro de la Diputación de León. Identificador: O00011751_25_00000126	2025/02/03
PUBLICIDAD EN BOLETÍN OFICIAL. BOCyL-Nº 19 de 29 de enero de 2025. Página 254.	2025/02/19
CERTIFICADO EXPOSICIÓN PÚBLICA SIN ALEGACIONES con firma electrónica 12/03/2025	2025/03/12
NOTIFICACIÓN estado de tramitación del expediente al promotor. Salida: 2025/691	2025/03/13

II. INFORME URBANÍSTICO:

Lectura del proyecto y de los informes técnicos incorporados al expediente a los efectos de verificar su adecuación para someterlo a **APROBACIÓN DEFINITIVA**, pronunciándose sobre la legalidad de sus determinaciones y sobre su coherencia con el

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 9 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D4207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB6993D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

planeamiento general vigente, constatando que no suprime ni modifica las determinaciones de ordenación general vigentes.

ADECUACIÓN DEL DOCUMENTO ED SUR-01 AL OBJETIVO QUE SE PROPONE. -

Ley de urbanismo de Castilla y León. LUCyL. Art. 58.3. **e) En las áreas con uso predominante industrial, logístico o vinculado a otras actividades productivas, los trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias, podrán ser modificados mediante un Estudio de Detalle, siempre que se respeten los estándares urbanísticos con los que fue aprobado el sector**". (art. 170 del reglamento de urbanismo - RUCyL).

Consta informe de la JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. - CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE que valida la modificación mediante Estudio de Detalle (Entrada Nº 3895 - Fecha de entrada 20/03/2025). Se atienden los dos requerimientos en relación con cuestiones documentales:

- El ED SUR-01 establece la ordenación detallada sustituyendo íntegramente a los documentos vigentes
- El ED SUR-01 elimina las menciones respecto de sustituir a un plan parcial que erróneamente incorporó en algún párrafo, pues la ordenación detallada está incorporada en el PGOUV-2011.

IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO AFECTADO Y SITUACIÓN ACTUAL: SECTOR PARCIALMENTE EDIFICADO

El planeamiento precedente, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 21 de febrero de 1.993, y publicadas en el BOP de fecha 31 de mayo de 1.994 clasificaba los terrenos como suelo no urbanizable (SNU que se corresponde con la terminología establecida en el hoy derogado Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana). En este suelo no urbanizable (equiparable a rústico) se implantó una INDUSTRIA FARMACÉUTICA a través del procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico, otorgándose las preceptivas licencias ambiental y urbanística.

El PGOUV, planeamiento vigente, delimitó un nuevo sector de suelo urbanizable SUR-01 al que dotó de ordenación detallada. La MEMORIA VINCULANTE del PGOUV describe este sector en los siguientes términos: «El sector se localiza al este de la carretera N-630, en colindancia con la calle La Vallina y la calle Paladores, pertenecientes al polígono industrial, con una extensión aproximada de 66,76 Has. El objetivo es el desarrollo integral de un área de uso global industrial situada al oeste del término municipal junto a la carretera N-630, como ampliación del polígono industrial existente en los terrenos colindantes». La ORDENACIÓN DETALLADA del PGOUV es completa conforme establece el art. 101 RUCyL. En cumplimiento del art. 49 del RUCyL incluía un plan de etapas para cumplir los deberes urbanísticos, a contar desde su entrada en vigor, con un máximo de diez años. Los plazos establecidos en la ordenación detallada han finalizado sin que conste la tramitación de los instrumentos de gestión urbanística.

MOTIVACIÓN TÉCNICA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

Mejora de la adaptación de las determinaciones urbanísticas al uso previsto (actividades industriales, logísticas y productivas en general) de acuerdo con el trabajo técnico incorporado en el convenio urbanístico mencionado y cumplimiento de las condiciones

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 10 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D02207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

establecidas en la resolución de aprobación inicial DECRETO Numero 2025-119 de fecha 22/01/2025 con condiciones especiales:

1. Fijar los límites de la intervención mediante Estudio de Detalle con atención a los suelos industriales (art. 58.3.e de la LUCyL y art y 170.2 del RUCyL) y artículos 22 y 89 del Libro Normativa del PGOUV-2011:
 - o Respecto del art. 22 del Libro Normativa del PGOUV-2011 únicamente contempla el supuesto de modificación de la ordenación detallada en suelo urbano consolidado y por tanto no regula el supuesto previsto en el art. 170.2 del RUCyL.
 - o Con relación a los usos el art. 89 Libro Normativa del PGOUV-2011 establece un régimen de uso Global, Pormenorizado Predominante y Prohibidos que debe respetarse, cumpliendo las determinaciones de ordenación general del sector:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL SOBRE USOS DEL SECTOR SUR-01			
Global	Pormenorizado predominante	Compatibles	Prohibidos
INDUSTRIAL	Industria Excluyente	Según Régimen General de Usos	Según Régimen General de Usos

Observación: Las ordenanzas particulares de zona cumplen con el régimen de usos en los siguientes términos debiendo señalarse que cuando utiliza la terminología "USO PORMENORIZADO PRINCIPAL" se corresponderá con el uso Pormenorizado predominante en cumplimiento de la ficha de determinaciones generales, que se definen en el art. 83.4 del Libro Normativa del PGOUV: **«Uso Predominante: es el uso pormenorizado característico de un ámbito, de tal forma que sea mayoritario respecto del aprovechamiento total del mismo».**

- o sin modificar determinaciones de ordenación general y sin incumplir el límite de ocupación del terreno por las construcciones (2/3 de la superficie del sector) y garantizado las reservas mínimas de dotaciones establecidas en la normativa urbanística.
- o limitar las modificaciones (trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias) preservando las ordenanzas de edificación vigentes y el régimen de usos establecido en el art. 89 del Libro Normativa.
 - ✓ Consta la recuperación de las ordenanzas vigentes en el documento de aprobación definitiva. Esta cuestión resuelve también el punto 5 del informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (informe previo entrada Nº 3895 - fecha de entrada 20/03/2025). Para cumplir el punto 6 de dicho informe, además de recuperar las ordenanzas vigentes se adapta el artículo 33 en su apartado 1 de la ordenanza de EQUIPAMIENTO al artículo 38 del RUCyL.
 - ✓ En materia de usos consta advertencia sobre la implantación de un "gran establecimiento comercial" incluyendo en el apartado 4.2 del artículo 30 de la ORDENANZA INDUSTRIAL (NA): «Se admiten usos comerciales en ámbitos de superficies que permitirían la implantación de un Gran Establecimiento Comercial. Se advierte que el presente instrumento de planeamiento no constituye, por sí mismo, el

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 11 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1039556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D4207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

planeamiento habilitante definido en el artículo 5 del Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.»

- prever y ordenar detalladamente los elementos de mayor altura vinculados al uso específico de la edificación (chimeneas, silos, torres de refrigeración, depósitos, almacenes robotizados o automatizados, monolitos o elementos publicitarios, u otras instalaciones que sean necesarias para el desarrollo de la actividad y/o exigidos por la normativa técnica de aplicación); entreplantas técnicas; y elementos de comunicación que por razones técnicas deban ser exteriores al volumen edificado.
 - ✓ Consta la incorporación de estas previsiones en el documento de aprobación definitiva.
- 2. Reducción de la superficie viaria de sistemas locales: Corregir la actual sobrecarga de red viaria complementaria que genera excesiva interrupción de las manzanas y un sobre coste de urbanización; poner en valor el carril-bici perimetral; diseñar la nueva red viaria posibilite la delimitación de unidades de actuación; e intervención en los viales con criterios de movilidad sostenible art. 36 bis LUCyL y art 81 RUCyL.
- 3. Delimitar unidades de actuación con protección del principio de equidistribución de cargas y derechos, carga proporcional de Sistemas Generales y respeto al art. 73 de la LUCyL y art. 108 del RUCyL:
 - Posibilitar la aparición de iniciativas públicas o privadas de desarrollo y, concretamente, no obstaculizar que los titulares de las actividades industriales ya implantadas asuman la iniciativa en el desarrollo de la unidad a la que adscriba su parcela, facilitando la expansión de su actividad.
 - Dentro del marco legal vigente y atendiendo al deber de las Administraciones Públicas de promover y facilitar la participación y colaboración de la iniciativa privada en la actividad urbanística debe atenderse el impulso propuesto por LEÓN FARMA SA, incorporando su industria a una unidad de actuación (UA) que posibilite su rápido desarrollo en colaboración con el resto de los propietarios que la integren con respeto al principio de equidistribución cargas y beneficios.
 - Analizar las redes de servicios urbanos ya implantadas del sector PA_SAU-3 a los efectos de garantizar la viabilidad al desarrollo del sector SUR-01 por unidades de actuación, de manera que el desarrollo de una unidad de actuación permita obtener parcelas con condición de solar (pleno acceso a los servicios urbanos). Con relación a esta cuestión constan las consultas realizadas por el equipo redactor a las suministradoras de servicios SALEAL (red de saneamiento de aguas), AQUONA (abastecimiento de agua) e IBERDROLA (abastecimiento de energía eléctrica y titular de las infraestructuras aéreas que discurren por el sector)
 - ✓ Consta referencia expresa a esta cuestión en el informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (informe previo entrada Nº 3895 - fecha de entrada 20/03/2025) aplicando los mismos fundamentos ya expresados en los informes municipales: cumplimiento del art. 73 de la LUCyL (desarrollado en el art. 108 del RUCyL) al que se da cumplimiento en el ED SUR-01: *Se incluye en el apartado 4.3 de la MEMORIA VINCULANTE la justificación del cumplimiento de dicho artículo, y en el apartado 1.1 de la NORMATIVA. La delimitación de las dos unidades de actuación cumple las determinaciones del artículo 73 de la LUCyL.: Se incluyen*

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 12 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

en cada la unidad todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para desarrollar la actuación. El aprovechamiento lucrativo total de una unidad no podrá ser superior ni inferior en más de un 25 por ciento, al que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector. En este caso coinciden.

4. Respetar la topografía natural del terreno:
 - Ubicar los usos con menos necesidad de transformación del suelo en las zonas con mayor desnivel y salvaguardar los arbolados y de los cauces naturales, evitando alteraciones de terrenos que favorezcan los riesgos naturales, especialmente de inundación.
 - Garantizar la transición con el medio ambiente circundante: en sectores con uso predominante industrial, los espacios libres se destinarán preferentemente a arbolado perimetral que favorece la transición con el entorno.
 - Diseñar espacios libres públicos sostenibles dando prioridad a la conservación del terreno natural con plantación o conservación de las especies vegetales autóctonas.
 - Dentro de este epígrafe centrado en principios de sostenibilidad podrán contemplarse las siguientes previsiones:
 - facilitar el autoabastecimiento de energía eléctrica con instalaciones fotovoltaicas sobre cubiertas de las construcciones industriales, sobre marquesinas de aparcamiento o sobre el suelo, aplicando criterios de ocupación y posición similares a los establecidos para los elementos de comunicación (rampas de acceso a plantas bajo rasante, escaleras y rampas peatonales, etc.).
 - valorar la posibilidad de prever una reserva de canalizaciones soterradas que permitan la conexión a futuras plantas fotovoltaicas en parcelas del entorno del sector.
5. Corregir la posición de las dotaciones públicas y parcelas destinadas a uso terciario garantizando el reparto proporcional entre las unidades de actuación propuestas: evitar la fragmentación de los sistemas locales de espacios libres, salvo en lo necesario para garantizar el reparto proporcional entre las unidades de actuación propuestas; y localizar de manera racional las dotaciones públicas atendiendo a las demandas propias del uso industrial muy diferente del uso residencial.
6. Integración con el sector PA SAU-3 con uso industrial ya consolidado (POLÍGONO INDUSTRIAL - FASE I):
 - Mejorar la integración del SUR-01 con la red viaria del sector industrial colindante PA_SAU-3: estudio de los flujos del tráfico para propuesta de rotonda*.
 - ✓ Consta referencia expresa a esta cuestión en el informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (informe previo entrada Nº 3895 - fecha de entrada 20/03/2025), que se incorpora al documento de aprobación definitiva: la ejecución de la rotonda requerirá de la obtención previa de los terrenos: *En principio el sistema de obtención de terrenos será por ocupación directa, mediante el procedimiento previsto en los artículos 228 a 232 del RUCyL, aunque el AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE podrá determinar el sistema de obtención, cumpliendo siempre las determinaciones del artículo 190 del RUCyL. Cuando el AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE ejecute la*

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 13 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

rotonda, deberá sustituir la superficie destinada a equipamiento, por otra similar en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante, cumpliendo así las determinaciones del artículo 172 del RUCYL. Todo esto se ha incluido en el apartado 4.1 de la Memoria Vinculante, en lo referente a RED VIARIA Y APARCAMIENTOS (la suspensión de licencias se referirá a todo el ámbito afectado, incluidas las rotondas).

- Como referencia para la reordenación de las manzanas y reubicación de las dotaciones públicas se tiene en consideración los espacios libres y equipamientos ya obtenidos en el sector PA_SAU-3.
- Con relación a las redes de abastecimiento y saneamiento de agua: Se advierte en el estudio de detalle que la manzana M-07 soportará la servidumbre de la infraestructura hidráulica de abastecimiento del sector PA_SAU-3 (POLÍGONO INDUSTRIAL - FASE I). Y también se advierte que el actual emisario de aguas residuales debe ser desplazado a la calle La Vallina al discurrir por un terreno sobre el que ya no se proyecta un nuevo vial.
 - ✓ El documento ED SUR-01 de aprobación definitiva incorpora una advertencia sobre las necesidades de abastecimiento de agua: Conforme establece el informe de la entidad responsable de la gestión del servicio municipal de abastecimiento de agua existe un depósito de 1000 m³ alimentado por un único sondeo, advirtiendo que para el desarrollo del sector SUR-01 será necesario un nuevo sistema de abastecimiento, previéndose en el epígrafe REFUERZOS DE LAS INSTALACIONES URBANAS la ejecución de un nuevo sondeo de titularidad municipal ubicado en suelo público y la ampliación del depósito. Además de este refuerzo de la durante la gestión urbanística, se justificará la existencia de un sistema redundante, analizando expresamente la necesidad y viabilidad técnica de conexión del sector al anillo de abastecimiento de Villaquilambre

7. Corrección de errores materiales subsanables advertidos en la aprobación inicial: Error de la superficie de M-02 en varios planos 23.625,15 m² y error en la superficie de la parcela de servicios urbanos SU-01.

- ✓ Consta la corrección de estos errores en el documento de aprobación definitiva.

8. Justificar la sostenibilidad con relación al acceso a la energía para los futuros usos en consideración a lo establecido en el art. 36.ter de la LUCyL: facilitar, en lo que la ordenación detallada puede prever, el autoabastecimiento de energía eléctrica con instalaciones fotovoltaicas sobre cubiertas de las construcciones industriales, sobre marquesinas de aparcamiento o sobre el suelo, aplicando criterios de ocupación y posición similares a los establecidos para los elementos de comunicación (rampas de acceso a plantas bajo rasante, escaleras y rampas peatonales, etc.). Valorar la posibilidad de prever una reserva de canalizaciones soterradas que permitan la conexión a futuras plantas fotovoltaicas en parcelas del entorno del sector, si bien su definición exacta debe producirse en la gestión urbanística.

- ✓ Consta análisis de la aplicación de los parámetros urbanísticos a las instalaciones de autoabastecimiento en el documento de aprobación definitiva. (Art. 86.bis.3.c RUCyL: podrá admitir excepciones o reducciones al cómputo de edificabilidad, a fin de incentivar la reducción de la demanda energética mediante la realización de obras o la instalación de dispositivos bioclimáticos y para alcanzar una

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 14 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D4207CE4C30FFFC9E9D9E9D48FBACB6993D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

reducción del consumo de energía primaria no renovable mediante la realización de obras, la implantación de instalaciones energéticas comunes o la instalación de captadores solares).

Toda la motivación técnica expresada se supedita al procedimiento administrativo establecido para su aprobación, asegurando que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico, promoviendo el progreso social y económico y respetando los principios que informan la actividad urbanística.

COHERENCIA CON LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA PÚBLICA Y VERIFICACIÓN DE QUE EL DOCUMENTO ES COMPLETO. -

Lectura del documento según artículo 136 del RUCyL y verificación de la coherencia con la actividad urbanística pública:

A. CONTESTACIÓN INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES: enumera cada uno de los informes emitidos y señalada el epígrafe en el que se incluye la justificación o corrección cuando así lo haya requerido la administración informante.

- Incluye justificación del TRÁMITE AMBIENTAL, según informe del órgano autonómico competente: «Desde este Servicio de Evaluación Ambiental se considera que no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que el referido plan o programa no es previsible que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental».
- Justifica las **NORMATIVAS DE PROTECCIÓN Y OTRAS CONDICIONES DERIVADAS DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN VIGENTES REFERIDAS A LA PRESENCIA DE INFRAESTRUCTURAS O SERVICIOS QUE AFECTEN AL SECTOR**. Consta el cumplimiento del trámite de «informes previos» (protección del patrimonio, carreteras, líneas eléctricas, dominio público hidráulico, riesgos naturales o tecnológicos, despliegue de redes públicas de comunicación) con atención a los requerimientos de aquellas administraciones que han dado respuesta.

B. PRESENTACIÓN: que se remite a las obligaciones resultantes del CONVENIO URBANÍSTICO que impulsa la modificación de la ordenación detallada del sector (BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024).

C. MEMORIA INFORMATIVA: se constata que los documentos de información (sin carácter normativo) incluye el texto y gráficos comprensivos de toda la información necesaria para servir de soporte a las determinaciones del Estudio de Detalle. Constan como planos de información: 01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Escala 1/25.000-S/E. 02 ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES EXISTENTES. Escala 1/2.500. 03 TOPOGRÁFICO. Escala 1/2.500. 04 PLANO CATASTRAL. Escala 1/3.000. 05 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CUADRO CATASTRAL. S/E. 06 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. Escala 1/1.500. 07 FOTOGRAFÍAS AÉREAS. (1) S/E o 08 FOTOGRAFÍAS AÉREAS. (2) S/E o 09 FOTOGRAFÍAS AÉREAS. (3) S/E. La memoria informativa incluye la estructura de la propiedad referida a la relación de parcelas incluidas en el sector, correspondiendo al instrumento de gestión la identificación de los titulares de derechos sobre las mismas y la equidistribución de aprovechamiento y cargas.

D. MEMORIA VINCULANTE:

- Acredita la no alteración de determinaciones de ordenación general y justifica la compatibilidad con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio. No modifica la relación actual con el municipio colindante ni altera las redes generales establecidas.

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 15 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D42207CE4C30FFFC9D9E9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

- Expresa y justifica sus objetivos y propuestas de ordenación detallada con declaración de la sustitución total que se realiza respecto de la establecida previamente:
 - o cumple el requisito de IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES "DE FORMA EXPRESA, CLARA Y JUSTIFICADA".
 - o Justifica la alteración de los espacios libres públicos o los equipamientos públicos (EQ y EL) de acuerdo con el Art. 172 del RUCyL. Se racionaliza la ubicación de los sistemas locales sin reducción de la reserva que es superior a la legalmente exigida: No se modifica el cómputo total respecto de la ordenación vigente.
 - o Justifica que no se incrementa la edificabilidad y no se incrementa la intensidad de población: suelo industrial (Art. 173 del RUCyL)
- Justifica la no modificación de las previsiones ya establecidas sobre el tráfico, la protección frente al ruido y los riesgos naturales y tecnológicos por no alterarse los usos ya ordenados e incorpora criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente:
 - o Respecto del RUIDO no se modifica el uso industrial previsto en el planeamiento vigente. Ley 5/2009 de 04 de junio, de Ruido de Castilla y León. Artículo 7. Planeamiento territorial y urbanístico; y Ley 5/2009 de 04 de junio, de Ruido de Castilla y León. Artículo 8. Tipos de áreas acústicas. d) Tipo 4. Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio del siguiente uso del suelo: Uso industrial.
 - o Respecto de la ACCESIBILIDAD. Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras, arts. 13 a 18; y Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras arts. 16 a 36. Los planes urbanísticos y los proyectos de urbanización de dotación de servicios, de obras e instalaciones, deberán contener los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad. Se justifica por los técnicos redactores del Estudio de Detalle en la Memoria Informativa y en la Memoria Vinculante. ►Observación: Las secciones constructivas y pavimentos del viario y de los aparcamientos, con definición y protección de los recorridos peatonales, ciclovías y tráfico de vehículos, son cuestiones que se someten a la consideración y visto bueno del funcionario técnico adscrito al departamento (oficina técnica) advirtiendo en todo caso que el control exhaustivo corresponde a la fase de gestión por ser ese el momento en el que definen con exactitud la ejecución material de las previsiones del planeamiento.
 - o Respecto de la ocupación máxima es inferior al límite del art. 36.1.d LUCyL.
 - o Respecto del diseño de los viales sin afectar a sistemas generales -red viaria complementaria - hace referencia a la movilidad sostenible art. 36 bis LUCyL y el artículo 81 del RUCyL
 - o Respecto del ESTUDIO DEL TRÁFICO. Se justifica por los técnicos redactores del Estudio de Detalle señalando "La situación actual y los accesos no han variado desde la fecha del documento aprobado y vigente, por lo que no es necesario en este documento llevar a cabo un ESTUDIO DE TRÁFICO, puesto que como se ha insistido en este estudio de detalle, el objeto del mismo es únicamente modificar la ordenación detallada. El acceso y el enlace al Polígono Industrial no se modifican, estando ubicados en el P.K. 139,78 de la carretera N-630. La ampliación del polígono industrial de Villaquilambre generará un volumen de tráfico de vehículos ligeros, ligado a los desplazamientos de trabajo de los empleados del mismo, y de vehículos pesados, ligado a la

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 16 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D042207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

actividad logística e industrial, que absorbe sin problemas tanto el acceso existente como la red viaria interna creada”.

- o Respecto de la intervención en el paisaje justifica una menor alteración de las pendientes naturales y la protección del arroyo de la Huerga, expresando también los deberes referidos a la depuración de aguas residuales y tratamiento de residuos, art. 36.2 LUCyL)
- o Consta RESUMEN EJECUTIVO DE LA MEMORIA VINCULANTE Y ÁMBITO/PLAZO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS. *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. Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.* Consta en la Memoria vinculante, epígrafe 6.

E. **NORMATIVA:** texto normativo de las determinaciones sobre regulación de los usos y tipologías edificatorias permitidos, con atención a la delimitación de dos unidades de actuación y a la conservación de las ordenanzas de edificación vigentes. Se incorporan en las ordenanzas medidas de eficiencia energética, art. 36.ter LUCyL y 86 bis c del RUCyL.

F. **ESTUDIO ECONÓMICO:** programación y financiación de los objetivos y propuestas del estudio de detalle. Consta descripción de los gastos y justificación de la viabilidad del sector. Incluye INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA PARA LAS HACIENDAS LOCALES. Índice:

- 1 OBJETO
- 2 ASPECTOS A CONSIDERAR EN LA PROGRAMACIÓN
- 3 PROGRAMACIÓN TEMPORAL. 3.1.- PLANEAMIENTO Y GESTIÓN. 3.2.- URBANIZACIÓN. 3.3.- EDIFICACIÓN. 3.4.-CONCLUSIONES
- 4 ESTUDIO ECONÓMICO. 4.1.- GASTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN. 4.2.- REFUERZOS DE LAS INSTALACIONES URBANAS. 4.3.- DEMOLICIONES. 4.4.- INDEMNIZACIONES A PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS. 4.5.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN. 4.6.- GASTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
- 5 CUADRO RESUMEN
- 6 FINANCIACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
- 7 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA PARA LAS HACIENDAS LOCALES
- 8 JUSTIFICACIÓN EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE ACTUACIÓN
- 9 PLAZOS PARA CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

LECTURA DEL ESTUDIO ECONÓMICO. – Los informes municipales, suscritos por los funcionarios adscritos al departamento, incorporados en el trámite de aprobación definitiva han elaborado cuadros comparativos del estudio económico vigente con las modificaciones incorporadas en el estudio de detalle, de los que se transcriben las conclusiones:

- *Sobre el capítulo "actuaciones previas y movimiento de tierra" (reducción el coste previsto en 2.872.673,43 €): *La diferencia del coste estimado en el Capítulo de Movimientos de Tierra considerado por el equipo redactor, pudiera responder a la consecución de uno de los objetivos previstos en el Convenio que es la reducción de la superficie viaria y a la localización de los ELP en las zonas con mayores desniveles, minimizando la alteración del terreno natural y reduciendo por tanto la medición de este capítulo.*
- *Sobre el capítulo "Red de riego y abastecimiento": En el PGOUV el Sondeo y el Depósito estaban incluidos en costes de urbanización mientras que en el ESTUDIO DE DETALLE se les atribuye la consideración de obras de conexión y refuerzo, coherente con la naturaleza de la infraestructura, con independencia*

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 17 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10335566 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D42207CE4C30FF9CE9D9E0D48FBACB699D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

del orden que requiera para su ejecución respecto al desarrollo de las unidades de actuación delimitadas.

- *Sobre el capítulo "Electricidad baja tensión y C.T.": La diferencia en el coste estimado en los Capítulos de Electricidad de Media y Baja Tensión considerado por el equipo redactor, pudiera responder también a la consecución de uno de los objetivos previstos en el Convenio que es la reducción de viales por lo que se reduce también la medición de las canalizaciones.*
- *Sobre el capítulo "Red de gas natural": Esta diferencia también se explica por el mismo motivo respecto de los capítulos de la Red de Gas Natural y Red de telefonía al reducirse la medición de las canalizaciones de ambos servicios*
- *En todo caso, tal y como se indica de forma reiterada en el Estudio de Detalle, se trata de una mera previsión que deberá concretarse y ajustarse en la redacción del proyecto de urbanización y los proyectos técnicos correspondientes.*

Con relación a los GASTOS CONEXIÓN Y REFUERZO, también se realiza por los técnicos municipales una la lectura comparativa de datos con las aportaciones de los servicios técnicos municipales referidas a los GASTOS CONEXIÓN Y REFUERZO:

► *Respecto a la estimación prevista para la infraestructura necesaria para garantizar el abastecimiento de agua al sector, se observa que hay una diferencia sustancial entre la estimación vigente en el PGOU y la propuesta del ED SUR-01, advirtiendo que, con independencia del coste estimado en este documento de ordenación, la gestión urbanística queda comprometida a garantizar este servicio con un nuevo sondeo de titularidad municipal ubicado en suelo público y la ampliación del depósito, justificando la existencia de un sistema redundante, para lo que también se requerirá un análisis de la necesidad y viabilidad técnica de conexión del sector SUR-01 al anillo de abastecimiento de Villaquilambre.*

► *Tanto la estimación de costes como la asignación de las actuaciones de urbanización contenidas en el capítulo de Gastos de Conexión y Refuerzo del sector SUR-01 a cada una de las dos Unidades de Actuación delimitadas, tal y como se indica en el ED-SUR-01, "se trata de una mera previsión que deberá ajustarse en la fase de urbanización, en el momento de la redacción de los proyectos técnicos correspondientes y según las necesidades y demandas de las empresas que se asienten". Esta concreción conlleva necesariamente un análisis pormenorizado de las actuaciones de conexión y refuerzo de urbanización en cuanto al reparto detallado de cargas en la fase de gestión urbanística, conservando el criterio de proporcionalidad aplicado en la nueva ordenación urbanística propuesta en el ED-SUR-01, pudiendo ser necesario la tramitación del proyecto de Actuación y/o reparcelación con determinaciones de Urbanización.*

Por ejemplo, se hace la observación sobre el coste estimado del capítulo del Emisario de Aguas Residuales, al poder resultar parcialmente duplicado en su mayor parte del trazado dentro de la UA-01, por ser necesaria la ejecución de un colector por ese mismo viario con solo prever el incremento necesario de sección del tubo.

► *Consta advertencia expresa con relación a la participación de una entidad pública como propietaria del sector: la determinación del coste de redacción de los proyectos y las direcciones de obras serán el resultado de un procedimiento que garantice los principios de la contratación del sector público.*

G. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: 1 FOTOGRAFÍAS. 2 PLANOS. En este epígrafe se incluyen los planos de ordenación que recogen las determinaciones gráficas del Estudio de Detalle: calificación urbanística, reserva de espacios libres públicos y equipamientos,

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 18 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



red de vías públicas, definidas por sus alineaciones y rasantes, servicios urbanos y delimitación de unidades de actuación.

H. ANEJO. JUSTIFICACIÓN INFORME PREVIO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO.

► Algunos de estos aspectos, por su especial relevancia, se analizan en profundidad en los siguientes epígrafes.

IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL RESPETADAS ÍNTEGRAMENTE Y JUSTIFICACIÓN DE LAS CESIONES DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO:

SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA

DATOS IDENTIFICATIVOS del SECTOR SUR-01			
Clase y categoría de suelo URBANIZABLE	Superficie total (Sb) (m ²)	Sistemas generales Incluidos	Superficie Neta (excluida la superficie reservada para Sistemas Generales)
	667.556,87	180.173,17	487.383,70
DETERMINACIONES SOBRE USOS			
Global	Pormenorizado predominante	Compatibles	Prohibidos
INDUSTRIAL	Industria Excluyente	Según Régimen General de Usos	Según Régimen General de Usos

FICHA VIGENTE DEL SECTOR SUR-01 (PGOUV. Libro III. Parte II. ANEXO VIII. ORD. DETALLADA SUR-01 1 de 2. Memoria vinculante):

FICHA DE SECTOR	
Instrumento: Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre	Nº Sector: SUR-01
Ordenación Detallada: SÍ	Discontinuo: NO
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL	
Superficie Total (m ²): 667.556,87 m ²	Superficie de SS.GG incluidos: 180.173,17 (m ²) <ul style="list-style-type: none"> - Red viaria (m² suelo): 27.077,76 - Espacios Libres (m² suelo): 153.095,41 - Equipamientos (m² suelo): 0,00 - Servicios Urbanos (m² suelo): 0,00 - Espacios Protegidos (m² suelo): 0,00
Índice de Edificabilidad Media (m ² /m ²): 0,397210	Superficie neta: 487.383,70 m ²
Índice de Edificabilidad Bruta (m ² /m ²): 0,29	Edificabilidad: 193.591,49 m ² edificables
Índice variedad tipológica (%): 20%	SS. Locales Varios Públicos: 13.161 m ² (sin aprovechamiento)
Índice integración social (%): N/A	SS. Locales Espacios Libres: 69.139,21 m ²



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D0207CE4C30FF9CE9D9E048FBACB6993D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

Índice Variedad de uso (%): 10%	SS. Locales Equipamiento: 33.392,29 m ²
Plazo para OD (años): incluida en el PGOU	Plazas de aparcamiento: 3.872 plazas
USOS	
Uso Global: Industrial Uso Predominante: Industria Excluyente	Edificabilidad Uso Industrial: 174.232,34 m ²
Usos Compatibles: Viario público, espacio libre, equipamiento, servicio urbano, terciario	Edificabilidad Otros Usos Terciarios: 19.359,14 m ²
Usos Prohibidos: El resto	
OBSERVACIONES	
El sistema de actuación y los plazos serán los que establezca el proyecto de actuación. Dentro del sector están incluidos viarios públicos (sin aprovechamiento lucrativo) con una superficie de 13.161 m ² .	

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO: los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será en suelo urbanizable, el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 85 por ciento del aprovechamiento medio del sector:

Aprovechamiento permitido por el planeamiento urbanístico (Sin modificación respecto del vigente).		193.591,49 m ²
Materialízale por los Propietarios:	85%	164.552,77 m ²
Cesión al Ayuntamiento:	15%	29.038,72 m ²

Cumplimiento de la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo: Art. 6 Modificaciones sobre régimen de suelo. «2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será: c) En suelo urbanizable, el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 85 por ciento del aprovechamiento medio del sector.» Disposición transitoria primera. Adaptación a la ley. Los municipios deberán adaptarse a lo dispuesto en esta ley cuando procedan a elaborar o revisar su planeamiento general. No obstante: a) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben antes de dicha adaptación deberán cumplir lo dispuesto en esta ley, incluso si ello impide ajustarse a las determinaciones del planeamiento general vigente.

- ✓ **Esta corrección resuelve el punto 8 del informe de la DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (informe previo entrada Nº 3895 - fecha de entrada 20/03/2025).**

IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE SE MODIFICAN Y JUSTIFICACIÓN NORMATIVA:

Los informes municipales, suscritos por los funcionarios adscritos al departamento, incorporados en el expediente para el trámite de aprobación definitiva, han elaborado cuadros comparativos de la ordenación vigente y de la ordenación propuesta por el estudio de detalle, identificando cada determinación de ordenación detallada y

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 20 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FFFC9D9E9D48F8ACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

señalando las que se mantienen y las que se modifican, analizando la motivación de cada modificación propuesta y verificando que se cumple el art 169 del RUCyL y el resto de normativa urbanística así como la coherencia del ED SUR-01 con el planeamiento general vigente. Como resultado de dicho análisis se destacan los siguientes aspectos relevantes:

- (1) Manzanas de SSGG-EL (espacios libres): no se modifica el cómputo total para el sector ni la localización que protege el "arroyo de la Huerga". La fragmentación responde al reparto entre unidades de actuación
- (2) Manzanas de SSGG-RV (red viaria) también denominado SSGG-VP (vías públicas): no se modifica el cómputo total para el sector ni la localización. La fragmentación responde al reparto entre unidades de actuación
- (3) La ocupación expresada es SOBRE RASANTE: las ordenanzas de edificación no se modifican, manteniendo el mismo porcentaje respecto de la superficie de parcela. La reducción del sistema local viario y el aumento de la superficie para uso industrial produce un incremento de la ocupación sin superar el techo permitido
- (4) El SLL-EL (espacios libres públicos) se agrupan y reparten entre las dos unidades de actuación (UA-01 40% y UA-02 60%) localizándose en las zonas de mayor desnivel, con el fin de procurar la menor alteración de las pendientes naturales
- (5) SLL-EQ: no se altera el cómputo total de equipamientos del sector y se reparten proporcionalmente entre las unidades de actuación (UA-01 40% y UA-02 60%)
- (6) SLL-VP (vías públicas) o RV (red viaria): se reduce la superficie total de 87.636,71 m² a 55.018,65 m² (-32.618,06) y se reparte proporcionalmente entre las unidades de actuación (UA-01 40% y UA-02 60%), justificado en el cumplimiento del CONVENIO URBANÍSTICO y motivado técnicamente en la Memoria Vinculante: costes de urbanización / tamaño parcelas

DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y VIABILIDAD DE DESARROLLO INDEPENDIENTE:

Dos unidades de actuación —UA-01 y UA-02 — con un reparto de 40% - 60% respectivamente en aprovechamientos y cargas con las mínimas correcciones necesarias para lograr un diseño ordenado, junto con el reparto proporcional de cargas lo más relevante es la justificación de la de la viabilidad de desarrollo de forma autónoma de cada una de las unidades.

Los informes municipales, suscritos por los funcionarios adscritos al departamento, incorporados en el expediente para el trámite de aprobación definitiva han verificado que los técnicos redactores del ED SUR-01 motivan y justifican el reparto equitativo de cargas y derechos y su viabilidad técnica, de manera que el desarrollo de una unidad de actuación permita obtener parcelas con condición de solar con referencia a la integración con el sector colindante PA SAU-3 con uso industrial ya consolidado (POLÍGONO INDUSTRIAL - FASE I) que ha dotado al ámbito de una red de servicios urbanos. Con relación a esta cuestión se manifiesta por el equipo redactor algunos aspectos concretos que afectan a cada unidad:

- Se ha incorporado la respuesta a las consultas realizadas por el equipo redactor a las suministradoras de servicios SALEAL (red de saneamiento de aguas), AQUONA (abastecimiento de agua / sistema redundante) e IBERDROLA (abastecimiento de energía eléctrica y titular de las infraestructuras aéreas que discurren por el sector; en relación a esta cuestión se advierte que las líneas de transporte y distribución de energía eléctrica y las subestaciones transformadoras respetarán las distancias a las construcciones e instalaciones con ocupación humana que se determinen reglamentariamente, aspectos a tener en cuenta en todas las fases de desarrollo



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9FCE9D9E0D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

- del suelo: ordenación, gestión y verificación de la implantación de los usos mediante licencia o trámite de declaración responsable).
- Se advierte que la manzana M-07 soportará la servidumbre de la infraestructura hidráulica de abastecimiento del sector PA_SAU-3 (POLÍGONO INDUSTRIAL - FASE I).
 - Se advierte que el actual emisario de aguas residuales debe ser desplazado a la calle La Vallina al discurrir por un terreno sobre el que ya no se proyecta un nuevo vial (página 95).
 - En la MEMORIA VINCULANTE se incluye un análisis preliminar advirtiendo que corresponde al proyecto de urbanización la definición técnica y económica exacta de las obras necesarias: "Específicamente, se incluyen en el documento los siguientes esquemas de infraestructuras, que se distribuyen a través de la red viaria rodada prevista, dando servicio a las diferentes zonas: - Red de saneamiento - Red de abastecimiento de agua potable y riego - Red eléctrica de media y baja tensión - Red de alumbrado público - Red pública de comunicaciones electrónicas - Red de gas natural".
 - El Estudio de Detalle incorpora el siguiente estudio del reparto de cargas para conexiones y refuerzos:

CONEXIONES Y REFUERZOS				
Ampliación depósito de captación	70.000,00 €	UA-02		
Ejecución nuevo sondeo	30.000,00 €	UA-02		
Soterramiento de líneas eléctricas 45 Kv	900.000,00 €	UA-01		
Soterramientos de líneas eléctricas 13 Kv	50.000,00 €	UA-01		
Subestación y conexión eléctrica	1.600.000,00 €	UA-02		
Emisario de fecales D600 mm.	200.000,00 €	UA-01		
Obra paso del Arroyo de la Huerga	50.000,00 €	UA-02		
EJECUCIÓN MATERIAL. TOTAL	2.900.000,00 €	UA-02		
	ATRIBUIDA			
UA01	1.160.000,00 €	40,00 %	1.150.000,00 €	39,66 %
UA02	1.740.000,00 €	60,00 %	1.750.000,00 €	60,34 %

Con relación a estas cuestiones la supervisión de los aspectos estrictamente técnicos (características de las redes de servicios urbanos) se somete a la consideración y visto bueno del funcionario técnico adscrito al departamento (oficina técnica) advirtiendo en todo caso que el control exhaustivo corresponde a la fase de gestión por ser ese el momento en el que definen con exactitud la ejecución material de las previsiones del planeamiento.

Respecto del sistema de gestión: "En el presente Estudio de Detalle no se determina el sistema de actuación integrada para el desarrollo del sector, previendo, en principio, que éste pueda ser el de concierto o el de compensación, aspecto que se concretará en

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 22 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB699D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

el Proyecto de Actuación, pues otros sistemas no se consideran adecuados al presente caso en esta fase del proceso de planeamiento y urbanización”.

Los informes municipales, suscritos por los funcionarios adscritos al departamento, incorporados en el expediente para el trámite de aprobación definitiva también han verificado el CUADRO DE SUPERFICIES que divide el sector en dos unidades.

CONSEJO CONSULTIVO:

Debe atenderse el trámite de remisión de la propuesta al Consejo Consultivo de Castilla y León: *El artículo 50 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León, establece lo siguiente: "1. Las solicitudes de dictamen dirigidas al Consejo Consultivo se acompañarán del expediente administrativo foliado, en el que se deberá incluir toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, así como el borrador, proyecto o propuesta de resolución. A la documentación y antecedentes se acompañará un índice numerado de documentos.*

TRAMITACIÓN DE LA CONSULTA:

- Consta remisión de expediente completo al Consejo Consultivo de Castilla y León con número de anotación de salida 1422 fecha de salida 29/05/2025
- Consta admisión de la solicitud por el Consejo Consultivo de Castilla y León asignando el Nº de expediente 227/2025 (comunicación recibida en el Ayuntamiento en fecha 06/06/2025-RE6804)
- Consta respuesta del Consejo Consultivo de Castilla y León con número de la anotación 7924 fecha de entrada: 04/07/2025 con el siguiente resultado (transcripción de las conclusiones del informe): «CONCLUSIONES En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa: 1º.- La diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos en el expediente de aprobación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, mediante un estudio de detalle sector sur-01, cumple la exigencia formal de motivación y la de mantenimiento de superficie y funcionalidad, establecidas en la normativa urbanística conforme a los artículos 169.3.b) y 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. 2º.- Procede aprobar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre, mediante un estudio de detalle sector sur-01 en lo que se refiere a los espacios libres previstos».

APROBACIÓN DEFINITIVA. TRAMITACIÓN

1. De acuerdo con el art. 163 del RUCyL: La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados, y corresponde al Ayuntamiento (Pleno Municipal):
 - o el Ayuntamiento debe examinar el instrumento de planeamiento de desarrollo de que se trate tanto en cuanto a la legalidad de sus determinaciones como en cuanto a su oportunidad, así como en lo relativo a su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio y a la ordenación general establecida en el planeamiento general vigente.

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 23 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

- o el Ayuntamiento debe adoptar un acuerdo sobre el mismo antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación INICIAL. Si no observa deficiencias ni considera necesario ningún cambio o corrección, debe aprobarlo definitivamente en los términos en que fue aprobado inicialmente; cuando se requieran cambios o correcciones se justificará el art. 158 del RUCyL:
 - Relación de cambios posteriores a la información pública: en el texto del ED SUR-01 a someter a la aprobación definitiva se minimizan los cambios de la ordenación detallada, conservando las ordenanzas de edificación vigentes y se incorporan las justificaciones y correcciones requeridas en la resolución de aprobación inicial y en los informes previos, dando también cumplimiento al deber legal de cesión al ayuntamiento del 15% del aprovechamiento. Consta identificación y motivación de dichos cambios que reciben la calificación de no sustanciales.
- 2. Notificación y publicación del acuerdo de aprobación definitiva con las reglas establecidas en la normativa urbanística cumplimiento también el *artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local*, conforme se expresa y analiza en los informes municipales incorporados.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Vistos los informes técnicos y jurídicos suscritos por los funcionarios municipales adscritos al departamento e incorporados al expediente y comprobada que la documentación es completa y se han cumplido los preceptivos trámites previstos en los artículos 154 a 166 del RUCyL, en relación con los artículos 52 y 55 de la LUCyL, por la CONCEJALÍA DE URBANISMO se propone al PLENO MUNICIPAL (órgano competente de acuerdo con el art. 22.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local):

PRIMERO. - Acordar la **APROBACIÓN DEFINITIVA DEL «ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-01 DEL PGOU DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN)» para la ordenación detallada de SUELO INDUSTRIAL**, sin cambios sustanciales respecto del documento aprobado inicialmente:

- Expediente: Urbanismo 2024_426
- Promotor: LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864 (cumplimiento del CONVENIO URBANÍSTICO BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024)
- Objeto: Planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle) para MODIFICAR LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA establecidas por el PGOUV-2011 para el sector SUR-01 (Polígono Industrial) manteniendo las determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente.
- Localización: Localidad de NAVATEJERA del término municipal de Villaquilambre (LEÓN)
- Clasificación suelo: SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA – POLÍGONO INDUSTRIAL
- Trámite administrativo: APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 24 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D0207CE4C30FF9CE9D8E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

Órgano competente:	PLENO MUNICIPAL - art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LBRL. <i>Artículo 22. 2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones: c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos</i>
Descripción del PLAN O PROGRAMA:	
Instrumento:	Presentación por LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864 del documento técnico: Número de la anotación 5630, fecha de entrada 05/05/2025. Denominación: ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-01 DEL PGOU DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN) – DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ABRIL 2025 (Abreviatura: ED SUR-01)
Redacción:	Álvaro Izquierdo González, arquitecto urbanista colegiado nº3275; Esther Llorente López, arquitecta urbanista, URBAQ arquitectos SL; Julio Macías Rubio, ARQUITECTO TÉCNICO. MCS OFICINA TÉCNICA
Contenido:	<p>Acceso: https://www.villaquilambre.es/atencion-ciudadano/urbanismo/</p> <p>El documento se organiza conforme al siguiente ÍNDICE: A. CONTESTACIÓN INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES B. PRESENTACIÓN C. MEMORIA INFORMATIVA D. MEMORIA VINCULANTE E. NORMATIVA F. ESTUDIO ECONÓMICO G. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (1 FOTOGRAFÍAS. 2 PLANOS) H. ANEJO. JUSTIFICACIÓN INFORME PREVIO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO</p>
Relación y justificación de modificaciones y correcciones no sustanciales respecto de la aprobación inicial:	<p>No se modifican los planos de ordenación ni la delimitación de unidades de actuación, manzanas, dotaciones, usos y viarios. Se añade en cada manzana la identificación de las ordenanzas de edificación aplicables. Se incorporan las siguientes modificaciones, correcciones y adaptaciones a la legislación vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificaciones: recuperación de las ordenanzas de edificación vigentes. - Correcciones: incorporación de las justificaciones requeridas en la resolución de aprobación inicial y en los informes previos. - Adaptaciones a la legislación vigente. Disposición transitoria primera de la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 25 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D04207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

Materia de Urbanismo: Art. 6 Modificaciones sobre régimen de suelo. «2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será: c) En suelo urbanizable, el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 85 por ciento del aprovechamiento medio del sector.» Disposición transitoria primera. Adaptación a la ley. Los municipios deberán adaptarse a lo dispuesto en esta ley cuando procedan a elaborar o revisar su planeamiento general. No obstante: a) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben antes de dicha adaptación deberán cumplir lo dispuesto en esta ley, incluso si ello impide ajustarse a las determinaciones del planeamiento general vigente.

Condición especial: Deberes de urbanización, cesión y equidistribución (art. 73 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León). Tanto la estimación de costes como la asignación de las actuaciones de urbanización contenidas en el capítulo de Gastos de Conexión y Refuerzo del sector SUR-01 a cada una de las dos Unidades de Actuación delimitadas, tiene valor de previsión, tal y como se indica en el ED-SUR-01, "se trata de una mera previsión que deberá ajustarse en la fase de urbanización, en el momento de la redacción de los proyectos técnicos correspondientes y según las necesidades y demandas de las empresas que se asienten". Esta concreción conlleva necesariamente un análisis pormenorizado de las actuaciones de conexión y refuerzo de urbanización en cuanto al reparto detallado de cargas en la fase de gestión urbanística, conservando el criterio de proporcionalidad aplicado en la nueva ordenación urbanística propuesta en el ED-SUR-01 (se observará con el máximo rigor en las determinaciones completas de urbanización que deben acompañar al Proyecto de Actuación y Reparcelación).

SEGUNDO. - Notificación del acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA y remisión del documento técnico para su publicidad:

A la Dirección General de vivienda, arquitectura y urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático (o método de comunicación electrónica legalmente establecido), como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva:

- o Destinatario. -JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN — Consejería de Fomento. - Dirección General de Vivienda, Arquitectura Y Urbanismo. Valladolid. C/ Rigoberto Cortejoso 14. 47014.

A la Comisión Territorial de Urbanismo de la Delegación Territorial de León, en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido) para su incorporación al Registro de Urbanismo de Castilla y León, en cumplimiento del art. 402 del RUCyL:

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 26 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D4207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?

- o *Destinatario.* - JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN — *Comisión Territorial de Urbanismo de la Delegación Territorial de León. Avda. Peregrinos. León.*

A la Administración del Estado, se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido):

- o *Destinatario.* - SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LEÓN. Plaza de la Inmaculada, 6, 24001 LEÓN.

A la Diputación Provincial, se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido):

- o *Destinatario.* Excma. DIPUTACIÓN DE LEÓN, Palacio de los Guzmanes, Plaza San Marcelo Nº 6 LEÓN-24002.

Al promotor.

Al Registro de la Propiedad, se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido):

- o *Registro de la Propiedad Nº 2 de León. C/ El Carmen Nº 7, 1º 24001 León.*

A quienes se hayan personado durante el periodo de información pública:

- o *No consta alegaciones.*

TERCERO. – Notificar al equipo redactor que, en cumplimiento del convenio urbanístico (BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024), editará el documento incorporando la fecha de aprobación definitiva y, como anejo, el certificado acreditativo de la aprobación. (Podrá practicarse la corrección de errores ortográficos o sintácticos que no alteren las determinaciones de ordenación detallada aprobadas, también se corregirá la expresión "USO PORMENORIZADO PRINCIPAL" que se sustituirá por "USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE" por ser la establecida en las determinaciones de ordenación general y en la normativa urbanística vigente).

CUARTO. – Publicación en el BOCyL y en la web municipal del acuerdo de aprobación DEFINITIVA en los términos establecidos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, haciendo constan los siguientes datos:

1. Órgano que dicta el acuerdo; fecha del acuerdo; nombre completo del instrumento aprobado; ámbito de aplicación, indicando también municipio y provincia; identidad del promotor; y si la aprobación es parcial, en su caso:

(MODELO DE EDICTO) Título. - *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle. Por el Pleno municipal del Ayuntamiento de Villaquilambre en sesión de fecha _____ se adoptó acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA del instrumento de planeamiento de desarrollo «ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-01 DEL PGOU DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN)» para la ordenación detallada de SUELO INDUSTRIAL (término municipal Villaquilambre, provincia de León)» promovido por LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864, según documento técnico redactado por Álvaro Izquierdo González, arquitecto urbanista colegiado nº3275; Esther Llorente López, arquitecta urbanista, URBAQ arquitectos SL; Julio Macías Rubio, ARQUITECTO TÉCNICO. MCS OFICINA TÉCNICA. (Publicación de conformidad con el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León). Villaquilambre, a _____, EL ALCALDE,*

2. Anejos que deben publicarse:
 - a) La memoria vinculante del instrumento aprobado.

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 27 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.villaquilambre.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?

- b) La normativa del instrumento aprobado, entendiéndose como tal exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo.
 - c) Una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.
 - d) La documentación que deba ser puesta a disposición del público conforme a la legislación ambiental.
3. Efectos de la publicación. - La APROBACIÓN DEFINITIVA es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados.

La documentación técnica que se aprueba estará disponible en la web municipal:
<https://www.villaquilambre.es/atencion-al-ciudadano/urbanismo/estudio-detalle-sur-01/>
o Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA

Recursos.- Los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general, y así lo tiene reconocido la constante jurisprudencia del Tribunal Supremo, y en consecuencia las determinaciones contenidas en el instrumento de ordenación urbanística no son recurribles en vía administrativa (art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) siendo susceptibles de recurso administrativo (potestativo de reposición) únicamente la vulneración de las normas que regulan el procedimiento establecido para la aprobación del instrumento urbanístico. Los actos de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación podrán ser impugnados ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en los términos prevenidos por su legislación reguladora.

”

Leída la propuesta, y debatido el asunto, la Comisión Informativa DICTAMINA FAVORABLEMENTE la propuesta, siendo el resultado de la votación el siguiente de conformidad con el texto vigente del art. 93 del Reglamento de Organización Municipal (ROM), según redacción dada por el Pleno Municipal en sesión de fecha 2 de noviembre de 2017:

⇒ **VOTOS A FAVOR de los Grupos Políticos:**

- **2 GRUPO SOCIALISTA, que computan como 5.**
- **1 UNIÓN DEL PUEBLO LEONÉS que computa como 3.**
- **1 PODEMOS VILLAQUILABRE, que computa como 1.**

▪ **TOTAL, Votos a favor: 9**

⇒ **ABSTENCIONES de los Grupos Políticos:**

- **2 PARTIDO POPULAR, que computan como 5.**
- **1 VOX, que computa como 1.**

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 28 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB893D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

- **1 CIUDADANOS, que computa como 1.**
 - **1 VIVE VILLAQUILAMBRE, que computa como 1.**
- **TOTAL, Abstenciones: 8**

No obstante, la Corporación resolverá lo que estime procedente.

En Villaquilambre,
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo. Miguel Hidalgo García
(Fecha y firma digital)

>>

Leído el dictamen y abierto el debate, se producen las INTERVENCIONES que se transcribirán en el acta definitiva:

(.....)

No habiendo más intervenciones el Sr. Alcalde somete el asunto a votación con el siguiente resultado:

VOTOS A FAVOR: 9 (5 PSOE; 3 UPL; 1 PODEMOS-IU)

VOTOS EN CONTRA: 0

ABSTENCIONES: 7 (Los 4 concejales presentes del PP, 1 VOX; 1 CIUDADANOS; 1 VIVE VQ)

En su virtud, vistos los preceptos legales mencionados y cuantos puedan ser de aplicación al caso, el Pleno con quorum suficiente, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO. - APROBACIÓN DEFINITIVA DEL «ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-01 DEL PGOU DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN)» para la ordenación detallada de SUELO INDUSTRIAL, sin cambios sustanciales respecto del documento aprobado inicialmente:

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 29 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D0207CE4C30FF9CE9D8E9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

Expediente:	Urbanismo 2024_426
Promotor:	LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864 (cumplimiento del CONVENIO URBANÍSTICO BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024)
Objeto:	Planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle) para MODIFICAR LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA establecidas por el PGOUV-2011 para el sector SUR-01 (Polígono Industrial) manteniendo las determinaciones de ordenación general establecidas en el planeamiento general vigente.
Localización:	Localidad de NAVATEJERA del término municipal de Villaquilambre (LEÓN)
Clasificación suelo:	SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA - POLÍGONO INDUSTRIAL
Trámite administrativo:	APROBACIÓN DEFINITIVA
Órgano competente:	PLENO MUNICIPAL - art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LBRL. <i>Artículo 22. 2. Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones: c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos</i>
Descripción del PLAN O PROGRAMA:	
Instrumento:	Presentación por LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864 del documento técnico: Número de la anotación 5630, fecha de entrada 05/05/2025. Denominación: ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-01 DEL PGOU DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN) - DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA - ABRIL 2025 (Abreviatura: ED SUR-01)
Redacción:	Álvaro Izquierdo González, arquitecto urbanista colegiado nº3275; Esther Llorente López, arquitecta urbanista, URBAQ arquitectos SL; Julio Macías Rubio, ARQUITECTO TÉCNICO. MCS OFICINA TÉCNICA
Contenido:	<p>Acceso: https://www.villaquilambre.es/atencion-al-ciudadano/urbanismo/</p> <p>El documento se organiza conforme al siguiente ÍNDICE: A. CONTESTACIÓN INFORMES SECTORIALES Y ALEGACIONES B. PRESENTACIÓN C. MEMORIA INFORMATIVA D. MEMORIA VINCULANTE E. NORMATIVA F. ESTUDIO ECONÓMICO G. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA (1 FOTOGRAFÍAS. 2 PLANOS) H. ANEJO. JUSTIFICACIÓN INFORME PREVIO CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO</p>
Relación y justificación de modificaciones y correcciones no sustanciales respecto de la aprobación inicial:	No se modifican los planos de ordenación ni la delimitación de unidades de actuación, manzanas, dotaciones, usos y viarios. Se

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 30 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D0207CE4C30FF9CE9D9E9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

añade en cada manzana la identificación de las ordenanzas de edificación aplicables. Se incorporan las siguientes modificaciones, correcciones y adaptaciones a la legislación vigente:

- Modificaciones: recuperación de las ordenanzas de edificación vigentes.
- Correcciones: incorporación de las justificaciones requeridas en la resolución de aprobación inicial y en los informes previos.
- Adaptaciones a la legislación vigente. Disposición transitoria primera de la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo: Art. 6 Modificaciones sobre régimen de suelo. «2. A tal efecto los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico, y que será: c) En suelo urbanizable, el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 85 por ciento del aprovechamiento medio del sector.» Disposición transitoria primera. Adaptación a la ley. Los municipios deberán adaptarse a lo dispuesto en esta ley cuando procedan a elaborar o revisar su planeamiento general. No obstante: a) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben antes de dicha adaptación deberán cumplir lo dispuesto en esta ley, incluso si ello impide ajustarse a las determinaciones del planeamiento general vigente.

Condición especial:

Deberes de urbanización, cesión y equidistribución (art. 73 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León). Tanto la estimación de costes como la asignación de las actuaciones de urbanización contenidas en el capítulo de Gastos de Conexión y Refuerzo del sector SUR-01 a cada una de las dos Unidades de Actuación delimitadas, tiene valor de previsión, tal y como se indica en el ED-SUR-01, "se trata de una mera previsión que deberá ajustarse en la fase de urbanización, en el momento de la redacción de los proyectos técnicos correspondientes y según las necesidades y demandas de las empresas que se asienten". Esta concreción conlleva necesariamente un análisis pormenorizado de las actuaciones de conexión y refuerzo de urbanización en cuanto al reparto detallado de cargas en la fase de gestión urbanística, conservando el criterio de proporcionalidad aplicado en la nueva ordenación urbanística propuesta en el ED-SUR-01 (se observará con el máximo rigor en las determinaciones completas de urbanización que deben acompañar al Proyecto de Actuación y Reparcelación).

SEGUNDO. – Notificar el acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA y remitir el documento técnico para su publicidad:

A la Dirección General de vivienda, arquitectura y urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático (o método de comunicación electrónica legalmente establecido), como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva:

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 31 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1033556 3002X-UDDP4-SMR3E-0519D4207CE4C30FF9CE9D4E9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

- o Destinatario. -JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN — Consejería de Fomento. - Dirección General de Vivienda, Arquitectura Y Urbanismo. Valladolid. C/ Rigoberto Cortejo 14. 47014.

A la Comisión Territorial de Urbanismo de la Delegación Territorial de León, en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido) para su incorporación al Registro de Urbanismo de Castilla y León, en cumplimiento del art. 402 del RUCyL:

- o Destinatario. - JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN — Comisión Territorial de Urbanismo de la Delegación Territorial de León. Avda. Peregrinos. León.

A la Administración del Estado, se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido):

- o Destinatario. - SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN LEÓN. Plaza de la Inmaculada, 6, 24001 LEÓN.

A la Diputación Provincial, se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido):

- o Destinatario. Excm. DIPUTACIÓN DE LEÓN, Palacio de los Guzmanes, Plaza San Marcelo Nº 6 LEÓN-24002.

Al promotor.

Al Registro de la Propiedad, se remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital (o método de comunicación electrónica legalmente establecido):

- o Registro de la Propiedad Nº 2 de León. C/ El Carmen Nº 7, 1º 24001 León.

A quienes se hayan personado durante el periodo de información pública:

- o *No consta alegaciones.*

TERCERO. – Notificar al equipo redactor que, en cumplimiento del convenio urbanístico (BOCyL n.º 96, 20 de mayo de 2024), editará el documento incorporando la fecha de aprobación definitiva y, como anejo, el certificado acreditativo de la aprobación. (Podrá practicarse la corrección de errores ortográficos o sintácticos que no alteren las determinaciones de ordenación detallada aprobadas, también se corregirá la expresión "USO PORMENORIZADO PRINCIPAL" que se sustituirá por "USO PORMENORIZADO PREDOMINANTE" por ser la establecida en las determinaciones de ordenación general y en la normativa urbanística vigente).

CUARTO. - Publicar en el BOCyL y en la web municipal del acuerdo de aprobación DEFINITIVA en los términos establecidos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, haciendo constan los siguientes datos:

4. Órgano que dicta el acuerdo; fecha del acuerdo; nombre completo del instrumento aprobado; ámbito de aplicación, indicando también municipio y provincia; identidad del promotor; y si la aprobación es parcial, en su caso:

(MODELO DE EDICTO) Título. - Aprobación definitiva de Estudio de Detalle. Por el Pleno municipal del Ayuntamiento de Villaquilambre en sesión de fecha _____ se adoptó acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA del instrumento de planeamiento de desarrollo «ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-01 DEL PGOU DE VILLAQUILAMBRE (LEÓN)» para la ordenación detallada de SUELO INDUSTRIAL (término municipal Villaquilambre, provincia de León)» promovido por LABORATORIOS LEÓN FARMA SA. NIF. A24490864, según documento técnico redactado por Álvaro Izquierdo González, arquitecto urbanista colegiado nº3275; Esther Llorente López, arquitecta urbanista, URBAQ arquitectos SL; Julio Macías Rubio, ARQUITECTO TÉCNICO. MCS OFICINA TÉCNICA. (Publicación de

DOCUMENTO VQ_Certificado Pleno: CERTIFICADO 101 PLENO 23-07-2025 APROBAC DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE SUR-01-POL INDUSTRIAL	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 3002X-UDDP4-SMR3E Fecha de emisión: 24 de Julio de 2025 a las 8:06:54 Página 32 de 32	FIRMAS 1.- Secretario del AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE. Aprobación de documento 23/07/2025 12:46	ESTADO FIRMADO 23/07/2025 12:46



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 10393566 3002X-UDDP4-SMR3E 0519D42207CE4C30FF9CE9D48FBACB693D2) generada con la aplicación informática Firmados. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.villaquilambre.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do?

conformidad con el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).
Villaquilambre, a _____, EL ALCALDE,

5. Anejos que deben publicarse:
 - a) La memoria vinculante del instrumento aprobado.
 - b) La normativa del instrumento aprobado, entendiéndose como tal exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo.
 - c) Una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.
 - d) La documentación que deba ser puesta a disposición del público conforme a la legislación ambiental.
6. Efectos de la publicación. - La APROBACIÓN DEFINITIVA es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados.

La documentación técnica que se aprueba estará disponible en la web municipal:
<https://www.villaquilambre.es/atencion-al-ciudadano/urbanismo/estudio-detalle-sur-01/>
o Documento para APROBACIÓN DEFINITIVA

Y para que conste y surta los efectos oportunos se expide el presente certificado del acta-borrador de la sesión,ⁱ por orden del Sr. Alcalde, en Villaquilambre,

EL SECRETARIO
Fdo. Miguel E. Hidalgo García
(Fecha y firma digital)

ⁱ A reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente -artículo 206 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales- (ROF)