

REFERENCIA: Urbanismo 2022-184 Uso provisional - trámite de información pública

Título. - Tramite de información pública en expediente de uso provisional en suelo urbanizable para ampliación y reforma de instalaciones existentes.

Identificación del expediente:

- EXPEDIENTE 2022/184. Escrito de fecha 06/05/2022 - Nº Reg. Entrada 3894, en solicitud de licencia urbanística:
- Solicitante: UNIVERSIDAD DE LEÓN, CIF. Q - 2432001 - B. Domicilio: Avenida de la Facultad, 25, León (24004 León).
- Solicitud: LICENCIA URBANÍSTICA para REFORMA, AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN EXPERIMENTAL GANADERA EXISTENTE DE OVINO, VACUNO, PORCINO, EQUINA Y AVIAR EN VILLAQUILAMBRE.
- Emplazamiento: Parcela Catastral 001600600TN92C0001TY
- **DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LA SOLICITUD:** PROYECTO TÉCNICO DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS E INSTALACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN EXPERIMENTAL GANADERA EXISTENTE DE OVINO, VACUNO, EQUINA, AVIAR Y PORCINA SOMETIDA A COMUNICACIÓN AMBIENTAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL VILLAQUILAMBRE (LEÓN). (Visado 20220165 de fecha 24/03/2022). Autor: Luis Merino Caballero Ingeniero Agrónomo (Colegiado Nº 961). PRESUPUESTO DECLARADO: 1.349.225 € de Ejecución Material

Antecedentes e informes incorporados al expediente:

- **Informe Técnico de Subsanción** remitido por correo electrónico al titular y al técnico redactor de la documentación, con fecha 14 de octubre de 2022.
- Documentación Complementaria presentada con fecha 9 de noviembre de 2022 con R/E 9857, con el objeto de subsanar las deficiencias señaladas en el informe precedente, consistente en:
 - o Carta de Solicitud de Autorización de Uso Excepcional en Suelo Rústico.
 - o ANEXO al Proyecto
 - o ANEJO 1 Ficha Urbanística
 - o ANEJO 2 Documentación Complementaria
- Informe técnico favorable de fecha 26/01/2023.

Identificación catastral del emplazamiento de las obras:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

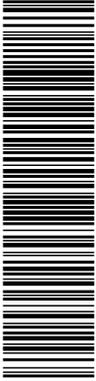
Referencia catastral 001600600TN92C0001TY / Localización LG VILLAQUILAMBRE-DS 837 24193 VILLAQUILAMBRE (ROBLEDO-RT-DS) (LEÓN) / Clase Urbano / Uso principal Industrial

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal / Localización LG VILLAQUILAMBRE-DS 837 VILLAQUILAMBRE (ROBLEDO-RT-DS) (LEÓN) / Superficie gráfica 128.318 m²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
OFICINA	E	00	01	1.419	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	02	550	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	03	686	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	04	355	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	05	686	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	06	657	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	07	621	R Rehabilitación integral	1.988
ALMACÉN	E	00	08	20	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	09	1.154	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	10	707	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	11	702	R Rehabilitación integral	1.988
ALMACÉN	E	00	12	381	R Rehabilitación integral	1.988
ALMACÉN	E	00	13	11	R Rehabilitación integral	1.988
ALMACÉN	E	00	14	6	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	15	193	R Rehabilitación integral	1.988
ALMACÉN	E	00	16	104	R Rehabilitación integral	1.988



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Patrimonio y Residuos solidos urbanos (Javier Maná Fernández García) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:32:01 del día 21 de Febrero de 2023. Javier Maná Fernández García. 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://se.electronica.villaquilambre.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?

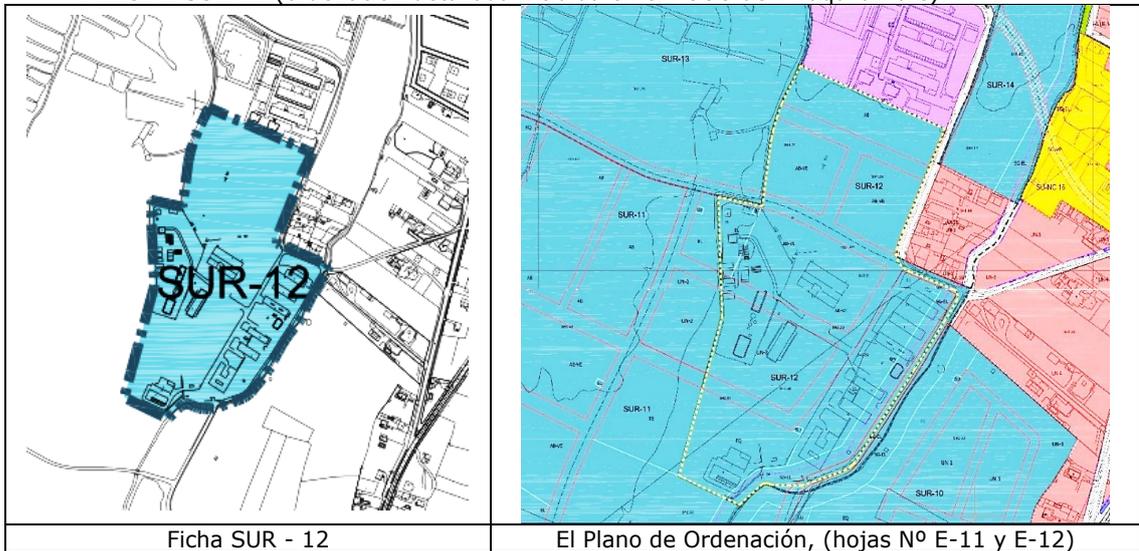
ALMACÉN	E	00	17	8	R Rehabilitación integral	1.988
ALMACÉN	E	00	18	93	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	19	112	R Rehabilitación integral	1.988
INDUSTRIAL	E	00	20	462		
ALMACÉN	E	00	21	161		



Determinaciones urbanísticas:

El Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Villaquilambre, en adelante PGOUV, es planeamiento vigente, 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. La situación urbanística de la parcela recogida en el PGOUV, es la siguiente:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUR - SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA. PLAN PARCIAL SUR-12 (ordenación detallada incluida en el PGOU de Villaquilambre).



Fundamentos:

Considerando que son de aplicación al presente acuerdo el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015 TRLSyRU), la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el Reglamento que la desarrolla aprobado por el Decreto 22/2.004 de 29 de enero, el planeamiento general vigente (PGOUV) y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente así como el resto de disposiciones legales de vigente aplicación.

Considerando que el control ambiental de este expediente seguirá lo prescrito en el 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 (TRLPACyL), y lo previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en relación al trámite de evaluación ambiental simplificada.

Considerando que de acuerdo con el art. 98.3 de la LUCYL "el otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas indicando las normas que las justifiquen", firmando los motivos y las normas aplicadas en los informes y propuesta obrante en el expediente.

Considerando que el artículo 297 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) en relación a la implantación de usos que requieran control urbanístico y ambiental.

Considerando el art. 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local, confiere la competencia para resolver este expediente a la Alcaldía, expresándose en los mismos términos el art. 33.2 del TRLPACyL "El órgano competente para resolver la licencia ambiental es el Alcalde. La resolución pondrá fin a la vía administrativa".

En virtud de los antecedentes, condiciones y fundamentos que se expresan y en el ejercicio de las competencias que le confiere a la Concejalía de Urbanismo la delegación efectuada por el Sr. Alcalde mediante Decreto nº 2019/877 de fecha 19 de junio sobre "Delegación de competencias del Alcalde en Junta de Gobierno Local y Concejales delegados" HE RESUELTO:

PRIMERO. - Declarar que las construcciones de uso GANADERO/ EXPLOTACIÓN EXPERIMENTAL GANADERA sitas en Villaquilambre con referencia catastral 001600600TN92C0001TY (municipio de Villaquilambre / León) tienen una ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 30 AÑOS, NO ESTANDO AFECTADAS POR EXPEDIENTE DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA:

1. Queda acreditada la antigüedad de estas construcciones de acuerdo con la cartografía municipal del año 1991 (que permite observar la existencia de una construcción) y del alta del inmueble en el Catastro: Superficie construida 9.088 m² / Año construcción 1988.

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
OFICINA	E	00	01	1.419
INDUSTRIAL	E	00	02	550
INDUSTRIAL	E	00	03	686
INDUSTRIAL	E	00	04	355
INDUSTRIAL	E	00	05	686
INDUSTRIAL	E	00	06	657
INDUSTRIAL	E	00	07	621
ALMACÉN	E	00	08	20
INDUSTRIAL	E	00	09	1.154
INDUSTRIAL	E	00	10	707
INDUSTRIAL	E	00	11	702
ALMACÉN	E	00	12	381
ALMACÉN	E	00	13	11
ALMACÉN	E	00	14	6
INDUSTRIAL	E	00	15	193
ALMACÉN	E	00	16	104
ALMACÉN	E	00	17	8
ALMACÉN	E	00	18	93
INDUSTRIAL	E	00	19	112
INDUSTRIAL	E	00	20	462
ALMACÉN	E	00	21	161

2. No constan en los archivos expedientes de infracción urbanística por el acto constructivo.

SEGUNDO. - Atender al TRÁMITE AMBIENTAL a los efectos de constatar la COMPATIBILIDAD AMBIENTAL de la EXPLOTACIÓN EXPERIMENTAL GANADERA referida a instalaciones existentes en la parcela 001600600TN92C0001TY, sobre las que se solicitan obras de ampliación y reforma:

- **Emplazamiento:** 001600600TN92C0001TY. Localidad de Villaquilambre. Término municipal de Villaquilambre / León.
- **Actividad comunicada:** EXPLOTACIÓN EXPERIMENTAL GANADERA.
- **Titular:** UNIVERSIDAD DE LEÓN, CIF. Q-2432001.
- **Documento técnico, autor y presupuesto de ejecución** (que serán objeto de control y autorización en el trámite urbanístico): PROYECTO TÉCNICO DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS E INSTALACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN EXPERIMENTAL GANADERA EXISTENTE DE OVINO, VACUNO, EQUINA, AVIAR Y PORCINA SOMETIDA A COMUNICACIÓN AMBIENTAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL VILLAQUILAMBRE (LEÓN). (Visado 20220165 de fecha 24/03/2022). Documentación Complementaria presentada con fecha 9 de noviembre de 2022 con R/E 9857. Autor: Luis Merino Caballero Ingeniero Agrónomo (Colegiado Nº 961). PRESUPUESTO DECLARADO: 1.349.225 € de Ejecución Material
- **Agentes:** los agentes que intervienen en la implantación del uso se determinarán en el trámite de Licencia Urbanística.

Dentro de este punto SEGUNDO de la parte dispositiva se incorpora la verificación por el Ayuntamiento, como administración competente, de la atención al procedimiento administrativo y de la compatibilidad ambiental del uso declarado, advirtiendo que la constatación de la compatibilidad ambiental no habilitará para la puesta en marcha de la actividad (en la parte referida a la reforma y ampliación de instalaciones) hasta en cumplimiento de trámite urbanístico y la acreditación de la ejecución de las obras, certificando y documentado su conformidad con el proyecto que obtuvo la licencia con las condiciones que establezca dicha licencia y la normativa sectorial que fuera de aplicación:

- Procedimiento. - La atención al trámite ambiental es previa a las resoluciones urbanísticas. - Art. 99.1.d de la LUCyL y jurisprudencia del TSJ Castilla y León (Burgos) Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, S 4-3-2016, nº 56/2016, rec. 22/2014: [...] *la autorización de uso excepcional no debe ser resuelta de forma previa a la autorización ambiental, sino que en el caso, de exigirse la misma por la normativa urbanística o de ordenación del territorio, dicha autorización de uso excepcional deberá ser posterior a la autorización ambiental, y concurrente o previa a la licencia urbanística*".
- Justificación de la compatibilidad ambiental contenida en el PROYECTO TÉCNICO DE REFORMA, AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN de las instalaciones existentes:
 - o Calificación de la actividad en relación al trámite ambiental. - Régimen de COMUNICACIÓN en los términos previstos en el anexo III del Decreto Legislativo 1/2015, Texto Refundido Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (TRLPACyL) epígrafe 2.6 - Instalaciones o actividades ganaderas no incluidos en el régimen de autorización ambiental y distintas a otras indicadas en este Anexo.
 - o Justifica la intervención en una actividad existente: "Observada la descripción expuesta en los documentos aportados se puede considerar que la actividad se inició desde el año 1982, año de construcción de las edificaciones, las cuales no han tenido ninguna ampliación ni reforma desde entonces y los registros en ganadería se iniciaron con posterioridad debido al carácter formativo de la actividad ganadera por encima de la actividad productiva."
 - o Incorpora justificación de la normativa ambiental, refiriéndose al art. 45 del Decreto Legislativo 1/2015, sobre la consideración de que el Proyecto NO constituye una modificación sustancial.
 - o Da cumplimiento al artículo 47 del TRLPACyL "Cambios en el régimen de intervención administrativa", incluyendo una declaración en el epígrafe 17 del Anexo a la Memoria: "Al no aumentar la cabaña ganadera existente el proyecto supone una modificación NO SUSTANCIAL de la actividad existente y no cabe una posibilidad de cambio de régimen ambiental".
- Condiciones aplicables al régimen de comunicación como título habilitante para el desarrollo de la actividad -art. 42 y 43 del TRLPACyL- sujeta a las limitaciones del uso provisional aplicable a actividades implantadas en suelo urbanizable:
 - o La compatibilidad ambiental no puede desvincularse de la compatibilidad urbanística determinada en base al derecho del propietario de suelo urbanizable al uso provisional de usos compatibles con el suelo rústico común. Por tanto, la eficacia de la Comunicación Ambiental





queda vinculada al carácter provisional de la autorización urbanística y se extinguirá en el momento en que se aprueben definitivamente las determinaciones completas de Reparcelación.

- El proyecto técnico que se acompaña a la comunicación ambiental incluye descripción de las instalaciones, emisiones y controles, revisadas en el informe técnico municipal, con el siguiente resultado "En este caso, ya se ha concluido favorablemente sobre la documentación presentada".
- El proyecto técnico que se acompaña a la comunicación ambiental no justifica su exclusión del trámite de evaluación de impacto ambiental (art. 49 TRLPACyL) en los términos establecido en la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental. Conforme establece el informe técnico municipal, la preexistencia de la actividad y su vinculación a la formación universitaria no disminuye su incidencia en su entorno: "El carácter experimental y docente, si bien acredita un interés público, no disminuye el impacto ambiental (residuos, deyecciones, olores, ruidos, contaminación de suelos, etc.) de una explotación ganadera convencional con fines productivos y/o reproductivos". Revisada la Ley 21/2013 se constata que el número de animales declarado excluye la actividad del Grupo 1 de nos anexos I y II.
- Requisitos para la puesta en marcha de la actividad (art. 43 TRLPACyL): La comunicación ambiental se presentará una vez que hayan finalizado las obras, que deberán estar amparadas por el permiso urbanístico. La comunicación ambiental, deberá incluir, al menos, y sin perjuicio de lo que se establezca reglamentariamente o en las correspondientes ordenanzas municipales, los siguientes datos: a) Una descripción de las instalaciones en la que se indique la incidencia ambiental de las mismas. b) La información que determine las emisiones, catalogaciones ambientales de la instalación de manera justificada, medidas correctoras, controles efectuados para confirmar la idoneidad de las medidas correctoras y medidas de control previstas (los controles indicados, en el supuesto de que esté así establecido en la normativa sectorial, deberán ser desarrollados por una entidad con la acreditación precisa para ello, otorgada por la Entidad Nacional de Acreditación ENAC u otra Entidad de Acreditación legalmente reconocida. La presentación de la comunicación ambiental no exime de la obtención de otras autorizaciones o licencias, ni de otros medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que sean necesarios para el ejercicio de la actividad, entre otros, del permiso de vertido a colector municipal o del de vertido a cauce.

– RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA INSTALACIÓN en el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable a las instalaciones ganaderas (Decreto 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, modificado por el Decreto-Ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León).

- Justificación del Apartado B del Anexo del Decreto 4/2018 se declara en el proyecto el cumplimiento de los siguientes parámetros, quedando comprometido a su cumplimiento:



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Transporte, Patrimonio y Residuos sólidos urbanos (Javier María Fernández García) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:32:01 del día 21 de Febrero de 2023. Javier María Fernández García. 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://se.delectronica.villaquilambre.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

Condiciones en Decreto 4/2018	Condiciones en proyecto
> 1000 m a cascos urbanos Para explotaciones ganaderas que superen 60 UGM y municipios mayores de 3000 habitantes	780 m al caso urbano de Villaquilambre
> 100 m a cauces de agua (organismo de cuenca)	1500 m al <i>Rio Torío</i>
> 10 a canales y acequias de riego	>> 10 m
> 200 m a pozos, manantiales y embalses de agua para abastecimiento público	>> 200 m
> 15 m a tuberías de conducción de agua para abastecimiento público.	>> 15 m
> 35 m a pozos, manantiales y embalses de agua para usos distintos a abastecimiento público	>> 35 m
> 100 m a autopistas, autovías y carreteras de la Red de Interés General y vías de ferrocarril.	>> 200 m
> 25 m a carreteras regionales.	5.200 m a Carretera CL-617
> 10 m a carreteras locales	550 a carretera LE-311
> 5 m a caminos rurales	> 5 m

o OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA INSTALACIÓN

- AMPLIACIÓN. - Según el epígrafe 7.5 "RESUMEN DE CONSTRUCCIONES", las nuevas edificaciones que se implantarán en el recinto se pueden observar en la cartografía adjunta y son las siguientes:

Cubrición de patio de alojamiento vacuno 535,32 m ² . Anexo 1 alojamiento vacuno 201,90 m ² . Anexo 2 alojamiento vacuno 119,16 m ² . Anexo Sala ordeño ovino 110,00 m ² . Anexo 1 alojamiento ovino 213,40 m ² . Anexo 2 alojamiento ovino 213,40 m ² . TOTAL, CONSTRUCCIONES NUEVAS 1.179,78 m².
--

- REFORMA. - "RESUMEN DE CONSTRUCCIONES". Las construcciones existentes sobre las que se van a realizar modificaciones son las siguientes:

Intervención en las construcciones e instalaciones: Nave Almacén 904,50 m ² , sobre la que no se realiza ninguna ampliación, tan solo obras de reforma y reparación. Nave Alojamiento ovino 672,00 m ² sobre el que se realizan obras de ampliación (Anexos 1 y 213,40 + 213,40) y una sala de ordeño de 110,00 m ² Nave Alojamiento vacuno 782,60 m ² (755.10 m ² + 31.50 m ²) sobre el que se realizan obras de ampliación (anexos 1 y 2 de 201,90 + 119,16). También se cubre el patio con una superficie de 535,32 m ² Nave Alojamiento porcino de cebo y transición 470,80 m ² , sobre la que no se realiza ninguna ampliación, tan solo obras de reforma y reparación. Nave Alojamiento porcino de gestación y partos 605,98 m ² , sobre la que no se realiza ninguna ampliación, tan solo obras de reforma y reparación. Nave Alojamiento ovino de corderos 742,50 m ² , sobre la que no se realiza ninguna ampliación, tan solo obras de reforma y reparación. TOTAL. - CONSTRUCCIONES A REFORMAR 3.273,88 m².
--

- TOTAL. CUADRO DE SUPERFICIES:

Edificación	Superficie Existente m ²	Superficie Ampliada (m ²)	Obras de reforma	Total m ²
Nave Almacén	904,50		SÍ	904,50
Nave Alojamiento ovino	672,00	110,00+213,40+213,40 536,80	SÍ	1.208,80
Nave Alojamiento vacuno	782,60	535,32+201,90+119,16 856,68	SÍ	1.639,28

Nave Alojamiento porcino de cebo	470,80	0	SÍ	470,80
Nave Alojamiento porcino de gestación	605,98	0	SÍ	605,98
Nave Alojamiento ovino de corderos	742,50	0	SÍ	742,50
Fosa de Purín		720,00		No computa
	4.178,38	1.393,48		5.571,86

Observación expresada en el informe técnico municipal: "Esta es la única información extraída del Proyecto sobre la superficie construida en la parcela, tanto de edificios existentes como de nueva planta, lo cual constituye una deficiencia importante del Proyecto al no incluir un cuadro de superficies y aún menos un cuadro de superficies exhaustivo de todas las superficies construidas resultantes en la parcela. No obstante, en el epígrafe 3.4 del Anexo a la Memoria de "justificación Urbanística", se utiliza el dato de la ficha catastral de 9.088,00 m² de superficie construida. A esta superficie construida existente, le incrementa la superficie de ampliación total de 1.393,48 m², obteniendo una superficie total de 10.481,48 m²"

o CABAÑA GANADERA:

Tipo de animal	Nº Cabezas	Equivalente UGM	Total UGM
Vacuno de leche	58	1,00	58,0
Novillos	6	0,36	2,2
Ovino de leche	250	0,70	17,50
Corderos de reposición y prod	30	0,058	1,74
Aves de cebo	6.000	0,003	18,00
Equino adulto	3	0,57	1,71
Porcino de cebo	300	0,12	36,0
Porcino de precebo	180	0,02	3,6
Porcinas madres	50	0,30	15,0
TOTAL			153,75 UGM

o REGISTROS GANADEROS. Las fechas de altas anotados en los registros actuales observados son los siguientes:

ESPECIE GANADERA	FECHA DE ALTA OBSERVADA
Bóvidos	30 septiembre de 2004
Équidos	30 de septiembre de 2001
Gallinas	29 de octubre de 2003
Porcino	1 de enero de 1988
Ovino	1 de enero de 1988

TERCERO. - Incoación de expediente de USO PROVISIONAL EN SUELO URBANIZABLE, ordenado la apertura de un trámite de información pública de VEINTE DÍAS, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432 del RUCyL y en los términos que se expresan:

- Inicio del procedimiento:

- o El informe técnico municipal constatará que el documento técnico responde a las exigencias del art. 307.2 del RUCyL, verificando la compatibilidad urbanística y ambiental del uso del suelo como requisito previo a la incoación del expediente: consta informe técnico declarando que la documentación es completa.



- Condiciones aplicables al uso provisional en suelo urbanizable con ordenación detallada (art. 313 del RUCyL en relación al art. 47):
 - o Tanto en la licencia como en la previa autorización de uso debe advertirse su carácter provisional.
 - o La eficacia queda supeditada a su constancia en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD, con aceptación expresa por los solicitantes de estas condiciones indicadas en el art. 313 del RUCyL.
 - o Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, solo podrán mantenerse hasta que se aprueben las determinaciones completas sobre reparcelación. A partir de ese momento dichos usos habrán de cesar, sin derecho a ninguna indemnización, y procederá la demolición de las obras vinculadas a dichos usos. A tal efecto el Ayuntamiento deberá revocar las licencias y otras autorizaciones que hubiera otorgado. A efectos de su constancia en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD se advierte que los costes correspondientes a la ejecución de las obras a las que se refiere el expediente no son indemnizables, como tampoco lo será los costes por la demolición que deba producirse de acuerdo con la actuación integrada que deba aprobarse para su desarrollo urbanístico (Proyecto de Actuación con determinaciones de reparcelación y urbanización).
 - o Serán aplicables las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos.
- Competencia y procedimiento (art. 306 y 307 del RUCyL por remisión del art. 313):
 - o Competencia: Corresponde al Ayuntamiento, en los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
 - o La autorización de uso provisional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística.
 - o El Ayuntamiento debe abrir un plazo de información pública de veinte días, mediante la publicación de anuncios en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, aplicando las reglas establecidas en el artículo 432.
 - o Finalizado el plazo de información pública el Ayuntamiento debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso provisional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. La resolución debe notificarse al interesado y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (y al registro de la propiedad).
 - o La resolución de autorización del uso provisional puede dictarse de forma conjunta con la correspondiente al otorgamiento de la licencia, o bien previamente a la misma.

CUARTO. - La presente resolución no autoriza el uso provisional ni otorga licencia, cuestiones a resolver una vez atendido en trámite de información pública, limitándose a DECLARAR EL RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE SEGÚN EL TIPO DE SUELO - Suelo urbanizable con ordenación detallada:

- Régimen tributario aplicable a las licencias urbanísticas: El coste real y efectivo de las obras se constituye la base imponible que se someterá a la legislación de haciendas locales y las ordenanzas fiscales que desarrollan la tasa por emisión de licencia (1,25% de la base imponible) y el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (3,50 % de la base imponible).
- Régimen urbanístico:
 - o Plan General de Ordenación Urbana en su Título IX.- Condiciones particulares en suelo urbanizable, desarrollado por los artículos 313 y 314, relativos a, "Ámbito de aplicación y desarrollo" y "Determinaciones para el desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable", respectivamente.
 - o Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el Capítulo III. Régimen del suelo urbano y urbanizable dentro del Título Primero. Régimen del suelo, en su Artículo 19 de la Ley 5/1999, "Régimen del suelo urbano o urbanizable sin desarrollar"
 - Art. 19 LUCyL. "Régimen del suelo urbano o urbanizable sin desarrollar", se establece en sus puntos 2 y 3, lo siguiente: "... 2. - Hasta que se aprueben las determinaciones completas



sobre reparcelación, podrán autorizarse, mediante el procedimiento aplicable a los usos excepcionales en suelo rústico, en suelo urbanizable, los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común. 3.- Los usos que se autoricen conforme al apartado anterior lo serán con carácter provisional, aplicándose las reglas previstas en la legislación del Estado en cuanto al arrendamiento y al derecho de superficie de los terrenos y de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, y además las siguientes: a) La eficacia de la autorización, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por los solicitantes, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad. b) Si los usos autorizados resultan incompatibles con la ordenación detallada, habrán de cesar, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin derecho a indemnización, disponiendo de plazo hasta la aprobación de las determinaciones completas sobre reparcelación...”.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Título Primero, Régimen del suelo, Capítulo III. Régimen del suelo urbano y urbanizable, Sección 3.ª Régimen del suelo urbanizable (SUR) con ordenación detallada, Sección 4.ª, Régimen del suelo urbano o urbanizable sin desarrollar.
 - Art. 44. “Derechos en suelo urbanizable con ordenación detallada” y artículo 45, “Deberes en suelo urbanizable con ordenación detallada”, ambos referidos al propio desarrollo urbanístico para la transformación del suelo hasta obtener parcelas adquiriendo la Condición de Solar. Artículo 47 del RUCyL relativo al Derecho al Uso Provisional, modificado expresamente por el *Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a 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, para incluir a cualquier tipo de suelo urbanizable en el ejercicio de este derecho*, tenga o no ordenación detallada, sustituyendo el requisito previo de tener simplemente la ordenación aprobada como condición para acceder a este derecho, por el ya derogado requisito previo de tener aprobadas las determinaciones completas de reparcelación.
- Control de compatibilidad del uso provisional en relación al régimen de usos ordinarios o autorizables de entre los descritos para la categoría de Suelo Rústico Común:
 - Los usos comunicados son incompatibles con la ordenación detallada del sector SUR-29, y las edificaciones y usos preexistentes que se proyectan ampliar y modificar han quedado calificados como “Fuera de Ordenación” por la ordenación detallada tal y como se indica a continuación.
 - No es de aplicación el supuesto excepcional recogido en el artículo 105 de la Ley 5/1999 de Urbanismo y en el artículo 314 del RUCyL, de LICENCIAS DE INTERÉS GENERAL ya que los usos existentes y los solicitados no son compatibles con la ordenación prevista en el instrumento de planeamiento.



- **DETERMINACIONES URBANÍSTICAS de ORDENACIÓN DETALLADA (SUR-12)** aplicables a la parcela catastral 001600600TN92C0001TY:



LEYENDA DE USOS Y SUPERFICIES

AB-VE	VIVIENDA COLECTIVA	EQ-PU	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
AB	VIVIENDA COLECTIVA	VP	S. LOCAL VÍAS PÚBLICAS
UN-2	VIVIENDA UNIFAMILIAR	SG-EL	S. G. DE ESPACIOS LIBRES
SU	SERVICIOS URBANOS PÚBLICO/PRIVADO		FUERA DE ORDENACIÓN
EL	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS CALIFICACIÓN ÚNICA/SUPERPUESTA		

Todas las edificaciones están declaradas Fuera de Ordenación PLAZOS.- Ordenación detallada (art. 80.1c.4): Incluida en el PGOU
Cumplimiento de deberes (art. 49 del RUCyL): 4 años.
USOS:

GLOBAL	PORMENORIZADO PREDOMINANTE
RESIDENCIAL	Vivienda Colectiva
COMPATIBLES	PROHIBIDOS
Según Régimen General de Usos	Según Régimen General de Usos

- RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN. - Todas las construcciones existentes en la parcela han quedado calificadas como Usos Fuera de Ordenación:
 - o Los inmuebles sobre los que se proyecta la modificación o ampliación descritas en el Proyecto presentado, están efectivamente incluidos en el régimen de Fuera de Ordenación con las limitaciones urbanísticas reguladas en el artículo 185 del RUCyL y artículo 152 de la normativa del PGOU de Villaquilambre. Sin embargo, tratándose de un suelo urbanizable en el que concurren circunstancias como el vencimiento de los plazos para la aprobación de las determinaciones de reparcelación, los usos y construcciones existentes deben tener ya la consideración de usos provisionales, quedando sometidos en la práctica, al mismo régimen que una autorización de uso provisional actual, no en cuanto al derecho a la indemnización pero sí en cuanto a la obligación de cesar el uso y a la obligación de proceder a la demolición de las obras vinculadas a dichos usos en el momento en que se apruebe el instrumento de actuación y reparcelación del sector. De este modo, se considera que dicho régimen de Fuera de Ordenación no se ve agravado ni lesionado por la autorización de usos provisionales, siempre que el requisito de que las nuevas obras previstas no generen derecho a indemnización, que es uno de los pilares del supuesto de los Usos Provisionales, quede salvaguardado.
- COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DEL USO SOLICITADO.
 - o A) Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:
 - Respecto a la COMPATIBILIDAD DEL USO (REFORMA, AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE UNA EXPLOTACIÓN EXPERIMENTAL GANADERA EXISTENTE DE OVINO, VACUNO, PORCINO, EQUINA Y AVIAR) entre los usos permitidos o autorizables en Suelo Rústico Común, conforme al artículo 56, no es compatible con un Uso Ordinario y conforme al artículo 57 del RUCyL, a juicio del técnico que suscribe, es compatible con los siguientes supuestos: a).- "Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética". g).- Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público: 1.º- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público. 2.º- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos. 3.º Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
 - Conforme al artículo 59 del RUCyL, para la categoría de Suelo Rústico Común, el régimen urbanístico de aplicación es de un uso sujeto al régimen de Autorización de Uso Excepcional.



- Concluyendo que para este USO PROVISIONAL es de aplicación los derechos del propietario en suelo rústico: derecho excepcional en suelo rústico, sujeto a autorización de uso excepcional
- B).- Plan General de Ordenación Urbana de Villaquilambre (PGOUV). Capítulo VI "Uso Propios de Suelo Rústico". Artículo 143 sobre usos ordinarios por encontrarse vinculados al medio rural (Agrícola, Forestal, Ganadero, Bodegas y Actividades Extractivas) definiéndose el uso ganadero en el artículo 147.-
 - Art. 147 PGOU de Villaquilambre "Uso Ganadero. 1. Es el correspondiente a los terrenos dedicados al conjunto de operaciones que se realizan para la explotación de animales domésticos productores, con carácter de actividad económica, ya sea para la obtención de leche, carne u otro tipo de productos. Comprenden también los almacenes anexos a la explotación ganadera, destinados fundamentalmente al almacenamiento de piensos, forrajes, paja y heno. Se excluyen las pequeñas explotaciones de carácter familiar que pudiesen subsistir en otras clases de suelo, como pueden ser los núcleos tradicionales, siempre y cuando éstas estén exentas de la consideración de explotación por el organismo competente que las regule. 2. La parcelación de fincas rústicas dedicadas al uso ganadero se deberá adecuar igualmente al régimen general establecido en la legislación urbanística vigente. 3. Las condiciones y parámetros urbanísticos para el establecimiento de construcciones e instalaciones en suelo rústico, ya sean vinculadas a los usos propios u ordinarios de esta clase de suelo, como es el ganadero, y a los excepcionales, en función de las distintas categorías de protección en que este suelo se divide, se contemplan en el Título X, que se dedica específicamente a desarrollar estas materias. 4. El uso ganadero podrá estar sujeto a autorización o licencia ambiental dependiendo de las características de la actividad y de las instalaciones que lo compongan, todo ello de acuerdo con la legislación sectorial y ambiental que le fuese de aplicación. En cualquier caso, las nuevas instalaciones no podrán, implantarse a menos a 300 metros del suelo urbano consolidado."
 - EL Proyecto identifica el uso como una actividad ganadera, si bien no contiene una justificación expresa de este artículo, procediendo el técnico municipal a supervisar la documentación con el siguiente resultado, validando el informe jurídico los fundamentos expresados en consideración a la preexistencia del uso en relación al art. 308.2 del RUCyL:
 - La principal determinación restrictiva para la implantación de este uso es la distancia al suelo urbano consolidado. Cuestión que debe entenderse resuelta ya que dicha restricción se refiere a "nuevas instalaciones". Dado que, sin perjuicio de la valoración jurídica que se emita a este respecto, el tratamiento que se pretende dar a esta autorización de usos es de una ampliación o reformas sobre una actividad e instalaciones ganaderas preexistentes y además, se afirma en el proyecto que no se aumenta la cabaña ganadera existente (capacidad de unidades o cabezas de ganado), y que el proyecto NO supone una modificación SUSTANCIAL de la actividad existente y no cabe una posibilidad de cambio de régimen ambiental. Por tanto, con las premisas descritas y a pesar de que se echa en falta en la documentación presentada una justificación pormenorizada del citado artículo 147 del PGOU de Villaquilambre, cuestión que fue solicitada en el informe precedente, debe considerarse que el uso solicitado no es contrario a la normativa urbanística del Ayuntamiento.
- PROCEDIMIENTO Y CONDICIONES DE APLICACIÓN PARA LA EMISIÓN DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN O DENEGACIÓN DEL USO:
 - La competencia municipal para resolver la solicitud previa acreditación del cumplimiento del art. 307 del RUCyL.
 - La documentación se ha informado favorablemente por el técnico municipal "Examinada la documentación presentada se considera, por el técnico que suscribe, que se ha dado cumplimiento a los requisitos relacionados en el procedimiento ordinario de otorgamiento de licencia urbanística con el contenido e información que debe comprender el proyecto presentado, el cual incluye una descripción detallada tanto de las instalaciones existentes como las ampliaciones constructivas que se pretenden llevar a cabo, así como las operaciones de la actividad Ganadera propiamente dicha. También incluye una descripción detallada de la repercusión medio ambiental, relacionando de



forma pormenorizada las emisiones al medio natural, los residuos generados, y las instalaciones para su tratamiento y gestión. Incluye también una relación sucinta de la normativa de aplicación, tanto de la Actividad Ganadera como los Actos constructivos que se proyectan, así como las repercusiones de impacto ambiental en materia de ruidos y residuos”.

- Considerada completa la documentación presentada, procede el inicio de los trámites para la apertura del PLAZO DE INFORMACIÓN PÚBLICA, conforme a los artículos 432 y 433 del RUCyL.
- Observancia del artículo 308 del RUCyL que establece las Condiciones que deben concurrir para la Autorización de Usos Excepcionales en Suelo Rústico aplicable a los usos provisionales en suelo urbanizable. Por el técnico municipal se advierten las tres cuestiones a tener en cuenta:
 - En el trámite de subsanación de deficiencias (documentación técnica presentada con fecha 9 de noviembre de 2022) se incluye por el redactor del proyecto el epígrafe 3.3, de la Memoria Anexo, bajo el título de Interés Social, argumentado que tanto las instalaciones existentes como la ampliación solicitada, está promovida por una entidad pública, suprimiendo el carácter de actividad económica privada. Que el objeto de la inversión es la mejora y la modernización de un centro de educativo con una finalidad formativa, de enseñanza, experimental y de investigación. También se indica que dicha actividad conlleva la necesidad de implantarse en terreno rústico, urbano o urbanizable de características rústicas al ser el más apropiado para este tipo de actividad. En relación a la acreditación del INTERÉS PÚBLICO, sin perjuicio de las consideraciones jurídicas que correspondan, el técnico que suscribe propone que el Órgano Competente lo considere efectivamente acreditado, ya que dicho interés público residiría en la ausencia de actividad económica privada derivada de una explotación agropecuaria siendo la finalidad la de actividad docente y de investigación de la Universidad de León. Esta conclusión queda validada en el informe jurídico en atención al siguiente fundamento: En relación a la implantación de usos en suelo rústico (y por remisión de la ley, de usos provisionales en suelo urbanizable) el legislador autonómico permite valorar las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas oportunas en cada caso, aplicando criterios objetivables, constatándose en el caso concreto que nos ocupa, que la explotación experimental ganadera destinada a los programas de educación, experimentación e investigación de la Universidad de León, se acomoda a la definición contenida en el art. 23.2.g de la LUCyL, que permite considerar usos de interés público los vinculados a un servicio público y los vinculados a la producción agropecuaria.
 - En relación a la acreditación de que se cumplen las determinaciones de los instrumentos de ordenación, o al menos no son contrarias a éstas, debe hacerse constar que la documentación debe contener una justificación detallada del cumplimiento del artículo 147 del Libro Normativa del PGOU de Villaquilambre. Esta cuestión ya ha sido justificada: los requisitos del art. 147 se refiere a implantación de nuevas actividades, tratándose el presente expediente de reforma y ampliación de una actividad existente; el proyecto no incrementa la cabaña ganadera, justificando que no hay modificaciones sustanciales de una actividad consolidada desde hace más de treinta años (la página 4 de la Memoria Anexo, se afirma literalmente que "La granja experimental de la Universidad de León se encuentra instalada desde antes del año 1985 en cuyo momento el casco urbano de la población se encontraba a más de 1000 m de la granja experimental" acompañando la declaración de documentos de registros sanitarios.
 - La Autorización de Uso Excepcional, requerido para la autorización de un uso provisional en suelo urbanizable, es un trámite comprendido dentro del procedimiento de Licencia Urbanística que en este caso concreto debe resolverse licencia de carácter provisional (art. 47 del RUCyL en relación al 308):
 - A la vista del resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. La resolución debe notificarse al interesado y a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (y al registro de la propiedad).

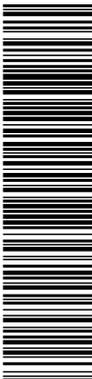


El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Transporte, Patrimonio y Residuos solidos urbanos (Javier María Fernández García) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:32:01 del día 21 de Febrero de 2023. Javier María Fernández García. El documento está FIRMADO. Mediante el 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?>

- La resolución puede dictarse de forma conjunta con la correspondiente al otorgamiento de la licencia, o bien previamente a la misma.
- Observancia del art. 313 del RUCyL para la tramitación de la autorización solicitada. Se advierte en el informe técnico municipal que en consideración a que las autorizaciones de uso provisional no generan derecho a indemnización, el Proyecto debe contener un presupuesto a tal efecto, que incluya no solo el valor de lo construido sino también el de su supuesta demolición, que será tenido en cuenta, con las revisiones que procedan, en el instrumento de gestión urbanística integrada que desarrolle el sector (Proyecto de actuación con determinaciones de reparcelación): las obras autorizadas como uso provisional no son indemnizables y su demolición no se repercutirá como costes de desarrollo entre los propietarios del sector. El Proyecto únicamente contiene el presupuesto de construcción debiendo advertirse que el valor no indemnizable resulta de la suma del coste de ejecución incrementado en el coste de demolición.
- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS RELATIVAS A ACTOS CONSTRUCTIVOS EN SUELO RÚSTICO. QUE SE RESOLVERÁN EN EL TRÁMITE DE LICENCIA URBANÍSTICA. Lectura del art. 318 del Libro Normativa del PGOU de Villaquilambre: Suelo rústico -Condiciones Generales para las Edificaciones, según informe técnico incorporado al expediente:
 - Superficie mínima con la que deberán contar las parcelas en suelo rústico para que sobre éstas puedan materializarse construcciones será de 2.500 m² sobre suelo rústico de asentamiento irregular y sobre suelo rústico con protección agropecuaria, y de 10.000 m² en el resto de las categorías de suelo rústico, a excepción del suelo rústico de asentamiento tradicional, sobre el que no se define una superficie mínima de parcela a efectos de edificación.
 - La parcela tiene una superficie de 128.318 m², cumpliendo ampliamente con esta condición en Suelo Rústico Común.
 - No podrá autorizarse ninguna edificación cuya materialización, por sí o en conjunto con otras que pueda haber ya sobre la misma parcela, implique un índice de edificabilidad neto en la parcela superior a 0'04 m² de techo por cada metro cuadrado de suelo, excepto cuando el uso de la edificación sea industrial, en cuyo caso este índice de edificabilidad podrá ascender hasta 0'30 m² de techo por cada metro cuadrado de suelo.
 - La edificabilidad autorizable sería en sentido estricto de 5.132,72 m², para las edificaciones que no tengan un uso Industrial. En este caso, la edificabilidad ya materializada con anterioridad a la presente solicitud es de 9.088,00 m² de superficie construida, lo cual supondría ya un incumplimiento de este parámetro si no consideráramos que la actividad constituye una actividad industrial, en cuyo caso, se incrementaría hasta un 30 %, es decir, un techo edificable de 38.500 m². En este punto, salvo consideración jurídica en contra, el texto del artículo 318 de la normativa, al incluir como excepción el uso industrial como salvedad para incrementar la edificabilidad, no puede entenderse sin incluir también en esta excepción las edificaciones destinadas a una industria agropecuaria, que incluya las explotaciones ganaderas, que por sus necesidades constructivas de una única planta, resultan edificaciones de escasa altura pero con una ocupación elevada y que por motivos concretos resulten también de interés público.[...] Por otra parte, se trata de un uso, que a juicio del técnico que suscribe, es de un manifiesto e indudable interés público, ejecutándose sobre unas instalaciones ya existentes . Además, la superficie construida de nueva planta supone un incremento de solo un 15 % sobre la superficie ya construida y una edificabilidad total de 8 %, que respecto del techo edificable para uso industrial supone un margen aún del 27 % hasta 28.000 m² más. En conclusión, salvo consideración jurídica en contra, debe considerarse en este caso concreto, teniendo en cuenta que el carácter de las obras incluidas en el proyecto tiene una finalidad de modernización tecnológica y mejoras funcionales y no un incremento en la capacidad de cabezas de ganado y teniendo en cuenta además el carácter Provisional de la Autorización, que el proyecto es autorizable respecto a este parámetro urbanístico, que sin hacer mención expresa y taxativa a la explotación ganadera, en este caso concreto, en el que concurren las circunstancias

descritas, debe considerarse autorizable. El informe jurídico considera plenamente justificado el cumplimiento del parámetro edificabilidad en base a los fundamentos ya expresados que acreditan el uso (explotación ganadera) y su interés público (explotación experimental vinculada a programas de educación, experimentación e investigación de la Universidad de León).

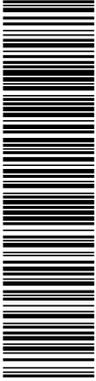
- Las edificaciones deberán retranquearse al menos 8'00 metros de cualquier lindero, y deberán estar por lo que al retranqueo a elementos que se encuentren regulados por normativa sectorial de rango superior, a lo que dispongan las normas sectoriales de aplicación, si es que éstas previeran distancias mayores.
 - Se puede ver en el Plano insertado que todas las edificaciones cumplen con los retranqueos.
 - Ninguna edificación autorizable en suelo rústico podrá elevar una altura superior a la correspondiente a dos plantas, equivalentes a 7'00 metros, medidos en cualquier punto del terreno que le rodea, salvo aquellas vinculadas a actividades en las que los procesos que desarrolla así lo exijan.
 - La altura máxima alcanzada por las edificaciones es de 3,10 m, cumpliendo ampliamente con esta condición.
 - La edificación se dispondrá sobre la parcela o terrenos respetando en la medida de lo posible la vegetación existente, evitándose las talas injustificadas, y adaptándose preferentemente a la topografía natural del terreno. Cuando la naturaleza de la obra justifique la realización de movimientos de tierras relevantes, se suavizarán las transiciones y se cubrirán inmediatamente de vegetación.
 - Se puede ver en el Plano insertado que no se produce la situación descrita en las edificaciones de nueva planta.
 - Tanto en las fachadas como en los muros medianeros o secundarios que queden vistos, que se tratarán igualmente como fachadas, se emplearán preferentemente materiales naturales tradicionales de la zona, con tratamientos y acabados de origen que garanticen su durabilidad en ambiente exterior. Se prohíbe el uso de azulejos cerámicos en fachadas, así como cualquier otro material que pueda generar brillos.
 - Se puede ver en el Plano de fachadas que se trata de una construcción convencional con materiales tradicionales en la que no se utilizan azulejos cerámicos.
 - La pendiente de la cubierta no podrá ser superior al 75%, ni su cumbre podrá elevarse más de cuatro metros sobre la altura máxima permitida en el apartado 5 anterior. Se prohíbe la ocultación de los faldones de cubierta tras petos, y para su cubrición se permite el empleo de cualquier material de origen natural en toda su variedad de formas y colores, así como los materiales artificiales siempre que sus formas y colores de presentación lo sean miméticos de los anteriores
 - La pendiente de la cubierta más inclinada no supera el 30 %, cumpliendo esta condición.
 - Por el técnico por el técnico se concluye: "considera que se dan los requisitos para emitir informe FAVORABLE a la Solicitud de AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL, en base al manifiesto Interés público e interés social de la solicitud, debiendo emitir la resolución bajo el supuesto de LICENCIA DE USO PROVISIONAL por el ejercicio del titular de este derecho en el tipo de suelo en el que se emplaza por su clasificación y grado de protección, requiriendo al titular el cumplimiento de los requisitos legales para la garantía de este particular procedimiento. Considerada completa la documentación presentada, procede el inicio de los trámites para la apertura del PLAZO DE INFORMACIÓN PÚBLICA, conforme a los artículos 432 y 433 del RUCyL. Todo ello sin perjuicio de las consideraciones jurídicas sobre las circunstancias que se han indicado en el informe a las que queda condicionado el resultado del expediente".
- **LEGISLACIÓN OBSERVADA EN EL PROYECTO.** Es de aplicación a la actividad descrita en el presente documento, la normativa y reglamentos:
- Ley 5/1993 de 21 de octubre de Actividades Clasificadas.
 - Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León.
 - Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.





El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Transporte, Patrimonio y Residuos solidos urbanos (Javier María Fernández García) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:32:01 del día 21 de Febrero de 2023. Javier María Fernández García. 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://se.delectronica.villaquilambre.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

- 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.
- Decreto 4/2018, de 26 de febrero, por el que se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental, Decreto Legislativo 1/2015.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto 1135/2002, de 31 de octubre, relativo a normas mínimas para protección de cerdos.
- Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.
- NBE CPI-96 para Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios.
- R.D. 2267/2004 Instalación de protección contra incendios.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Plan General de Ordenación Urbana del ayuntamiento de Villaquilambre.
- R.D. 348/2000 de Condiciones de los alojamientos ganaderos.
- Real Decreto 1528/2012, de 8 de noviembre, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.
- R.D. 441/2001 por el que se establecen normas de protección de animales en las explotaciones ganaderas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Anexo al Proyecto de reforma, adecuación y ampliación de los alojamientos de explotación existente.
- Decreto 159/1994, de 14 de julio, sobre aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León.
- Ley 6/1994 de Sanidad Animal de Castilla y León.
- Decreto 266/1998, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Sanidad Animal.
- Código de buenas prácticas agrarias (R.D. 261/1996)
- REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden de 30 de junio de 2000, de la Consejería de Agricultura y Ganadería por la que se regula la prescripción de medicamentos veterinarios y piensos medicamentosos, su aplicación y uso en Castilla y León.
- Reglamento CE 1069/2009 del Parlamento Europeo y el Consejo por el que se establecen las normas sanitarias aplicables a los subproductos animales no destinados al consumo humano.
- Real Decreto 1528/2012, de 8 de noviembre, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.
- Orden de 16 de julio de 2001, de la Consejería de Agricultura y Ganadería por la que se regula el registro de tratamientos de uso veterinario en las explotaciones ganaderas de Castilla y León.
- Ley 10/1998, de 21 de abril de Residuos.
- Ley 11/1997, de 24 de abril de Envases y Residuos.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.



El documento electrónico ha sido aprobado por Concejal de Urbanismo, Patrimonio y Residuos solidos urbanos (Javier María Fernández García) de AYUNTAMIENTO DE VILLAQUILAMBRE a las 13:32:01 del día 21 de Febrero de 2023. Javier María Fernández García. 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://se.delectronica.villaquilambre.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do?>

