

D^a Susana Machota Fernández, Secretaria del Ayuntamiento de Boecillo (Valladolid),

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno adoptó en sesión ordinaria celebrada el día diecinueve de marzo de dos mil veinticinco el siguiente acuerdo:

PUNTO 2.- EXPEDIENTE 588/2024/U. APROBACIÓN ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA EN ZARZAMORA, 30

ACUERDO DE PLENO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE: MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DE SOLAR SITUADO EN C/ ZARZAMORA 30, de DOTACIONAL DEPORTIVO a VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Vista la solicitud presentada el 26 de mayo de 2024 y NR 2024-E-RE-1078 por D^a Ángela Garijo Simón de tramitación del Estudio de Detalle sito en el solar situado en la C/ Zarzamora 30 de Boecillo, redactado por la Graduada en Ingeniería Industrial, Colegiada n^o 3442 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Valladolid.

Visto lo dispuesto en el artículo 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el expediente incoado a solicitud de Ángela GARIJO SIMÓN tramitación del Estudio de detalle: modificación de la ordenación detallada **del solar situado en la C/ Zarzamora 30, referencia catastral 8012603UM508150001JS**, conforme a la documentación formada por un ESTUDIO DE DETALLE en el solar situado en la C/ Zarzamora 30 de Boecillo, redactado por los Arquitectos Ángel RODRÍGUEZ DE SANTIAGO y Pablo BREZNES TEMPRANO.

Visto el Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo definitivamente el 27/12/2001 (BOCyL 22/02/2002 y BOP 8/03/2002) y sus modificaciones puntuales.

Visto el Plan Parcial del Sector de SUD 9 del P.G.O.U de Boecillo, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno municipal de fecha 11 de marzo de 2023, y publicado en el BOP de Valladolid el 29 de marzo de 2023. (BOCYL 28/03/2023)

El ámbito del Estudio de Detalle está constituido exclusivamente por el **solar situado en la C/ Zarzamora 30**. El Plan Parcial del Sector 9 y el proyecto de Actuación la identifican como la parcela DD de la Manzana 7.

Este solar está clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbanizable Delimitado, habiendo alcanzado la condición de **SOLAR** al haber recibido el Ayuntamiento las obras de Urbanización de la Unidad de actuación única coincidente con la delimitación de dicho Sector el 5 de julio de 2007

PRIMERO.- De acuerdo al Plan Parcial la ordenanza de aplicación vigente es la de **DOTACIONAL DEPORTIVO. Uso Básico Dotacional**. Se permite el uso básico comercial. Se permite el uso **básico Residencial en su nivel 3**, el de **Esparcimiento y Ocio**, el de Espacio Libre Público y el de **Viarío** ligado al mismo.

El Estudio de Detalle pretende modificar la calificación urbanística del solar en los siguientes aspectos:



- Modificar la calificación de la parcela en cuanto al uso asignado, pasando de DOTACIONAL DEPORTIVO a VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Visto el informe de la Arquitecta municipal de fecha 8 de noviembre que concluye:

....

En base a lo anteriormente expuesto se emite INFORME FAVORABLE a la APROBACIÓN INICIAL del Estudio de detalle presentado el 5 de agosto de 2024, a su EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (Art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental) si procede, y en cumplimiento del Art. 52 párrafo 4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y del artículo 153 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, teniendo en cuenta la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, a enviar el citado instrumento para RECABAR los siguientes informes:

- Informe de los órganos de la administración de la comunidad autónoma competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que se solicitará: Al Servicio Territorial de Fomento (Urbanismo).
- Informe de la Diputación Provincial de Valladolid.

Visto el apartado de JUSTIFICACION DEL INTERÉS PÚBLICO DEL ESTUDIO DE DETALLE de la Memoria Vinculante, del documento de planeamiento solicitado, se justifica el en las páginas 15 a 19.

Por **Resolución de la Alcaldía 0740/2024** de 4 de diciembre de 2024, se procede a la APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA: SOLAR SITUADO EN LA C/ ZARZAMORA 30, REFERENCIA CATASTRAL 8012603UM5081S0001JS de DOTACIONAL DEPORTIVO a VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Solicitándose los **informes** señalados, éstos han sido emitidos:

- **Diputación de Valladolid, en fecha 4 de diciembre de 2024, que concluye**

El Estudio de Detalle no afecta, visto su contenido y sus determinaciones, a carreteras ni a otros intereses conocidos de la Diputación Provincial de Valladolid. Motivo por el cual no se plantean objeciones de ninguna clase respecto al documento y su tramitación.

- **Comisión Territorial de Movilidad y Transformación digital, que emite informe de fecha 7 de marzo de 2025, concluyendo:**

Examinada la documentación administrativa y técnica que obra en el expediente el SERVICIO TERRITORIAL DE MOVILIDAD Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL, acuerda, **INFORMAR FAVORABLEMENTE con la siguiente prescripción:**

1.- Se deberán solicitar los informes señalados en el artículo 153 del RUCyL, de acuerdo con la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 (BOCyL de 8 de abril de 2016), sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Asimismo, con la aprobación inicial se abrió un **período de información pública** de un mes mediante la publicación de un anuncio en el B.O.CyL de fecha 17 de diciembre 2024, en el Diario "El Mundo de Valladolid" de fecha 18 de diciembre de 2024 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Boecillo.

Durante dicho plazo de información pública **no constan presentadas alegaciones**, según se informa por la Encargada del Registro municipal, en escrito de fecha 24 de febrero de 2025.



SEGUNDO.- TRAMITE AMBIENTAL. Visto el documento aportado por el Promotor del expediente, en su apartado 9-

JUSTIFICACION DE LA NO NECESIDAD DE LA NO NECESIDAD DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Mediante escrito de Alcaldía de fecha 13 de noviembre, se formula consulta a la D.G de Calidad Ambiental de la Junta de Castilla y León acerca de la necesidad o no de tramitar la evaluación ambiental estratégica simplificada respecto del presente expediente.

En fecha 20 de noviembre tiene entrada en este Ayuntamiento escrito de la D.G de Infraestructuras y sostenibilidad ambiental, con registro 2024-E-RC-2874 que concluye:

Considerando que ni el instrumento de planeamiento general de aplicación, ni el instrumento de planeamiento de desarrollo que se pretende modificar, han sido sometidos a evaluación ambiental, la modificación propuesta deberá ser objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Por todo ello se comunica que para poder realizar las consultas establecidas en el artículo 19 de la Ley, el Ayuntamiento deberá remitir a la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contenga toda la información recogida en el artículo 18.1 de la citada Ley 21/2013.

Solicitada la evaluación ambiental estratégica simplificada según lo informado, en fecha 25 de febrero de 2025, se publica en BOCyL:

ORDEN MAV/157/2025, de 18 de febrero, por la que se formula el informe ambiental estratégico del estudio de detalle para la modificación de la ordenación detallada: solar situado en la calle Zarzamora n.º 30, referencia catastral 8012603UM5081S0001JS, de dotacional deportivo a vivienda unifamiliar, en el término municipal de Boecillo (Valladolid). EAES/2024/119, que concluye:

... no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tenga en cuenta lo establecido en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En fecha 25 de febrero, con registro 2025-E-RC-577, tiene entrada en este Ayuntamiento:

INFORME DE DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE VALLADOLID RELATIVO A LAS AFECCIONES AL MEDIO NATURAL DEL ESTUDIO DETALLE EN SOLAR SITO EN LA CALLE ZARZAMORA 30 DE BOECILLO (VALLADOLID), PROMOVIDO POR ANGELA GARIJO SIMÓN

En el mismo se concluye: es una modificación de la calificación de la parcela, que en esta fase no implica desarrollos urbanísticos, ni se altera la clasificación del suelo urbano ni rústico, por tanto, no suponen afecciones a ninguna figura del medio natural ni de ninguna de las mencionadas anteriormente. Al tratarse de un trámite administrativo, sin afección al medio, no cabe proponer condiciones

Visto que el documento aprobado inicialmente no ha introducido ningún cambio a lo largo de la tramitación del expediente.

No se considera necesario nuevo informe técnico, ya que no se ha introducido ninguna modificación sobre el documento inicialmente informado, ni a la vista del resultado de los informes emitidos y tras la fase de información pública realizada, no se ha formulado alegación alguna.



Visto el informe propuesta de la Técnico de Urbanismo de fecha 12 de marzo de 2025.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 14 de marzo de 2025.

Visto la documentación obrante en el expediente, los informes emitidos, la solicitud de informes requeridos y la legislación aplicable, el **PLENO ACUERDA:**

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de detalle para **MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA: SOLAR SITUADO EN LA C/ ZARZAMORA 30, REF. CATASTRAL 8012603UM5081S0001JS** de **DOTACIONAL DEPORTIVO** a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, según la documentación técnica descrita.

- La **NOTIFICACIÓN**, en su caso, del acuerdo a la Comisión Territorial de Urbanismo acompañando a ésta última con la notificación un ejemplar completo del instrumento aprobado, en soporte informático.
- Así mismo, **NOTIFICAR** también a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Valladolid, al Registro de la Propiedad de Olmedo, a los solicitantes de licencias urbanísticas suspendidas y a quienes se personarán durante el período de información pública, en su caso, en cumplimiento de artículo 61.1 de la LUCYL y 174.b) y c) del RUCYL.

SEGUNDO. - ACORDAR LA PUBLICACIÓN del acuerdo de Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en el **Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Boecillo** y en su página web (www.boecillo.es).

TERCERO.- LEVANTAR la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas **del solar situado en la C/ Zarzamora 30, referencia catastral 8012603UM5081S0001JS**, el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, y 4º de la letra a) y 1º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, automáticas por el artículo 156 del RUCYL.

CUARTO. - NOTIFICAR el presente acuerdo al Promotor y en su caso, a los solicitantes de licencias urbanísticas en el solar en cuestión, en aplicación, en el plazo de 10 días desde que se dicte, en virtud del art. 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el B.O.C. y L., de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello, sin perjuicio de cualesquiera

VOTACIÓN

Sometido el asunto a votación votan A FAVOR: Por el PP: D. Raúl Gómez Pintado, Dña. Cristina Gil Barcenilla, Dña. Montserrat Turrado Lorenzo, D. Jaime Parra Calle y D. Juan Luis Báez Gual. Por VOX: Dña. Laura Primo González y D. Agustín Pérez Miguel. Por el PSOE: Dña. Virginia Aguado del Caño y D. Jonatan Almanza Badas. Por C's: D. Ángel Pérez Castellanos y por BOECILLO-TLP: Dña. Mª Amor Llorente de la Fuente

RESULTADO:

Por la Sra. Secretaria se contabilizan ONCE votos A FAVOR.

El Alcalde declara aprobado el acuerdo por UNANIMIDAD de los presentes.

ACUERDO DEL PLENO 4/2025.



Y para que conste e unir al expediente de su razón expido la presente de orden y visada conforme por el Sr Alcalde-PRESIDENTE de este Ayuntamiento, en los términos previstos en el artículo 206 del Reglamento de Organización aprobado por R.Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre a reserva de los términos en que resulte de la aprobación del acta de que dimana.

*DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
LA SECRETARIA CON EL VºBº DEL ALCALDE*

