



Negociado

ACTAS

Asunto: ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN PALACIO DE FERRERA. APROBACIÓN DEFINITIVA

Documento

SCG1110FA

Expediente

AYT/7158/2016

Código de Verificación:



1N2S5R1N0R1H3E3Z0SQT

D^a ALICIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, OFICIAL MAYOR EN FUNCIONES DE SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS.

CERTIFICO:

Que, El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día veintidós de junio de dos mil diecisiete, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

66/2017-6. EXPTE. AYT/7158/2016. ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN PALACIO DE FERRERA. APROBACIÓN DEFINITIVA.

SE ACUERDA, por mayoría, con el voto favorable del Sr. Fernández Huerga, Sra. Alonso Fernández, Sr. Campa Menéndez, Sra. Hevia Conde, Sr. Marquínez Pascual, Sra. Ruiz López, Sres. García Balbuena, Sr. Rodríguez de la Torre Rodríguez, Sra. Bretón Fernández, Sres. Araujo Pola, Álvarez García, Sra. Fernández Hurle, Sr. Zarracina Quiñones, Sra. Pérez Soberón y la Sra. Alcaldesa Presidenta (total quince votos favorables), el voto contrario del Sr. Salcines Campollo, Sra. Suárez Castro, Sr. Abella Cachero, Sra. Fernández Alonso, Sr. Elipe Raposo, Sras. González Moreno y Conde Soladana (total siete votos contrarios) y la abstención del Sr. Sánchez Hernández (total una abstención), aprobar la siguiente propuesta del Concejal Responsable del Área de Urbanismo y Planificación, dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 19 de junio de 2017:

" Visto el expediente nº 7158/2016 relativo a "Estudio de Detalle MNZ41, ampliación del Hotel Palacio de Ferrera".

Vistos los informes obrantes en el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

1.- *Por Resolución de Alcaldía nº 1891/2017 de 23 de marzo, se acordó desestimar las alegaciones presentadas en tiempo y forma al expediente de tramitación del Estudio de Detalle y aprobar provisionalmente el documento AUPAC REG11E5W.*

2.- *Previa la solicitud de informe, la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias, en sesión celebrada el 12 de mayo de 2017, informó favorablemente el Estudio de Detalle, sujeto a una serie de condiciones que expresamente se enumeran en el informe emitido.*

3.- *Con fecha de 13 de junio de 2017 se emiten informe técnico y jurídico favorables a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, pero condicionando dicha aprobación a la presentación de un Texto Refundido en el cual se incorporarán las condiciones señaladas en el informe emitido por la Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias de 12 de mayo de 2017.*



Negociado
ACTAS

Asunto: **ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN PALACIO DE FERRERA. APROBACIÓN DEFINITIVA**

Documento
SCG1110FA

Expediente
AYT/7158/2016

Código de Verificación:



1N2S5R1N0R1H3E3Z0SQT

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- REGULACION

1.- Los Estudios de Detalle tienen la consideración de instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general, complementarios de los de rango superior, a cuya adaptación y/o ajuste responden, sin poder contradecirlos. Su regulación general se encuentra en la Sección Tercera del Capítulo VIII del Título III del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (BOPA 15-2-2008), en adelante ROTU, artículos 197 a 199, artículos que desarrollan lo dispuesto en el 70 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU)

2.- El contenido de los Estudios de Detalle tiene por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos, el señalamiento de alineaciones y rasantes, ordenación de volúmenes edificables, condiciones estéticas y de composición de la edificación, y cuestiones de accesos y viarios con los límites del artículo 198 ROTU.

II.- ANALISIS DEL ESTUDIO DE DETALLE

En el informe técnico emitido se analizan las condiciones señaladas por el Consejo de Patrimonio Cultural, proponiendo la inclusión de varias de ellas en un Texto Refundido, y señalando las que ya se han reflejado en el documento sometido a informe.

Tanto el informe técnico como el jurídico proponen la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, condicionado al cumplimiento de las prescripciones señaladas por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias de fecha 12 de mayo de 2017.

III. PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la aprobación de los Estudios de Detalle se regula en el artículo 252 del ROTU. Habiéndose cumplido con los trámites de aprobación inicial, aprobación provisional y solicitud de informes sectoriales preceptivos por razón de materia, corresponde al Pleno Corporativo la aprobación definitiva del documento.

En los informes incorporados al expediente se propone la aprobación definitiva del documento, "condicionado al cumplimiento de las prescripciones señaladas por la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias de fecha 12 de mayo de 2017, las cuales deberán ser incorporadas conforme al artículo 234 del ROTU, en un Texto Refundido del Estudio de Detalle, de forma previa a su remisión a la Cuota y a su publicación."

A tal efecto el artículo 234 del ROTU, en el trámite de aprobación definitiva permite:

"Artículo 234 Aprobación definitiva



Negociado
ACTAS
Asunto: **ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN PALACIO DE FERRERA. APROBACIÓN DEFINITIVA**

Documento
SCG11I0FA

Expediente
AYT/7158/2016

Código de Verificación:



1N2S5R1N0R1H3E3Z0SQT

Cumplidos los trámites precisos para cada instrumento de la ordenación urbanística, el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva podrá adoptar, de forma motivada, alguno de estos acuerdos:

(.....)

b) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias o cumplimiento de condiciones que determinen cambios de escasa importancia. En este caso, el órgano competente para la aprobación definitiva otorgará un plazo ponderado a las deficiencias a subsanar o condiciones a cumplir para la presentación de un texto refundido que recoja el documento aprobado con la incorporación de las citadas modificaciones. En el texto refundido se reflejarán tanto las determinaciones que fueron objeto de aprobación parcial como las nuevas que se introdujeron para reemplazar a las antiguas que fueron objeto de enmienda.

IV. ORGANO COMPETENTE

Conforme lo establecido en el artículo 22.2. c) corresponde al Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. El quórum exigido para la aprobación del documento es mayoría simple.

*Por lo que antecede, se eleva al Pleno la siguiente **PROPUESTA**:*

PRIMERO.- *Aprobar definitivamente el "Estudio de Detalle MNZ41, ampliación del Hotel Palacio de Ferrera", contenido en el documento AUPAC REG11E5W, condicionando esta aprobación a la presentación de un Texto Refundido, el cual deberá presentarse en un plazo de diez días, y en cual se incorporarán las condiciones señaladas en el Anexo que se incorpora a la presente en la forma prevista en el artículo 234.b) del ROTU.*

TERCERO.- *Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y remitirle dos ejemplares del instrumento de Planeamiento definitivamente aprobado, así como tres copias en soporte digital, de su documentación técnica, a los efectos previstos en los artículos 23 TROTU y 284 ROTU, y en la Instrucción sobre Normalización Urbanística Revisada publicada en el BOPA de 25 de septiembre de 2014.*

CUARTO.- *Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, en la "Web" del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, de conformidad con el artículo 285 del ROTU.*

ANEXO

CONDICIONES A INCORPORAR EN EL TEXTO REFUNDIDO (RESULTADO DEL INFORME EMITIDO POR LA COMISION PERMANENTE DEL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS DE 12 MAYO DE 2017)



Negociado

ACTAS

Asunto: ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN PALACIO DE FERRERA. APROBACIÓN DEFINITIVA

Documento

SCG1110FA

Expediente

AYT/7158/2016

Código de Verificación:



1N2S5R1N0R1H3E3Z0SQT

A.- "Se deberá garantizar que el proyecto (y en concreto los movimientos de tierras planteados en este Estudio de Detalle) no afecten a los muros de mampostería que constituyen los cercados con las propiedades limítrofes, ni a los elementos protegidos y solado original del patio de la Casa de Campa, así como el tratamiento del arbolado existente que resulta afectado por la propuesta de ordenación. Estos elementos protegidos se integrarán en el nuevo diseño del Jardín correspondiente al antiguo patio de la Casa de Campa".

Este aspecto deberá quedar recogido en los siguientes epígrafes de la memoria "Ámbito del Plan Especial" (Pág. 23), haciendo una referencia expresa a la prescripción al referirse al Patio de la Casa de Campa y sus muros y "Jardinería" (Pág. 28) al referirse al tratamiento del arbolado existente.

B.- "Respecto al planteamiento urbanístico de desarrollo de este equipamiento privado, se considera que la tipología de edificaciones de esta manzana no responde a la tipología de manzana cerrada, sino a la de edificios en hileras acompañando calles que fueron antiguos caminos históricos, aspectos que se deberán tener en cuenta en la volumetría finalmente planteada, con actuaciones encaminadas a la efectiva protección y revalorización de los patios y fachas posteriores de estas edificaciones, regulada en el art. 4.12. del PGO".

Este aspecto deberá quedar recogido en el epígrafe de la memoria "Planeamiento urbanístico" (Pág. 26), incorporando expresamente la prescripción en lo referente a la obligación de que volumetría finalmente planteada en el Proyecto constructivo que desarrolle el Estudio de Detalle, tendrá especialmente en cuenta la relación del edificio proyectado con las fachadas y patios posteriores de los edificios en hilera de la Plaza de España y calle Rivero que dan frente a las calles históricas conteniendo actuaciones efectivamente encaminadas a la protección y revalorización de estos espacios, de conformidad con lo regulado en el art. 4.12. del PGO

C.- "Se entiende que la definición de las alineaciones del conjunto volumétrico se concreta como la delimitación de un área y volumen máximo de movimiento de la edificación, de referencia para la cabida máxima y cuyas dimensiones finales deberán ajustarse, en función del cómputo del aprovechamiento máximo edificable, así como la posible consideración de modificación de rasantes, que implicaría un mayor retranqueo que el considerado en los planos de cotas, envolventes y volúmenes".

Esta condición está recogida en la memoria del Estudio de Detalle (pág 28), si bien deberá incorporarse expresamente esta prescripción en esta parte de la memoria "viabilidad según el plan general de ordenación"

D.- "Al interior de las parcelas y para el tipo de movimientos de tierras motivado por construcciones o instalaciones, se prescribe que toda edificación deberá separarse de la base o coronación de un desmante o terraplén una distancia mínima de 3 metros".

Ya existe esa prescripción en el epígrafe "Movimiento de tierras" de la memoria del Estudio de Detalle (Pág. 31)



Negociado

ACTAS

Asunto: ESTUDIO DE DETALLE AMPLIACIÓN PALACIO DE FERRERA. APROBACIÓN DEFINITIVA

Documento

SCG11I0FA

Expediente

AYT/7158/2016

Código de Verificación:



1N2S5R1N0R1H3E3Z0SQT

E.- "Las obras que impliquen movimientos de tierras, precisarán de seguimiento arqueológico, para lo que se requerirá que el promotor presente y ejecute un proyecto arqueológico adecuado, de acuerdo a lo establecido en el art. 63 de la ley 1/2001".

Ya existe esa prescripción en el epígrafe "Movimiento de tierras" de la memoria del Estudio de Detalle (Pág. 31)

F.- "Todo Proyecto redactado en desarrollo del "Estudio de Detalle para ampliación del Hotel Palacio de Ferrera en el ámbito de la modificación de la Normativa Zonal nº 41" deberá someterse a informe de esta Consejería, en virtud del artículo 55.2 y 56 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultura."

Este aspecto deberá quedar recogido en el siguiente epígrafe de la memoria "La ampliación y el inmueble existente" (Pág. 27), incorporando el párrafo íntegramente."

Y para que conste a los efectos pertinentes, libro la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, si bien con la salvedad de que el acta de la sesión en que se adoptó el acuerdo no ha sido aprobada y el acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de su aprobación, y ello en aplicación de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en Avilés a veintitrés de junio de dos mil diecisiete.

Vº Bº