

EDICTO

Aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del APR S-4 UH-502, Polígono 12, Parcelas 3 y 4.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el 17 de septiembre de 2009 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“97/2009-5 EXPEDIENTE 6682/2007 APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN EL ÁMBITO APR S-4 UH-502, POLÍGONO 12, PARCELAS 3 Y 4.

SE ACUERDA, por unanimidad, aprobar la siguiente propuesta del Concejal Responsable del Área de Urbanismo, dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de 11 de septiembre de 2009:

“Visto el Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del APR S-4 UH-502, Polígono 12, Parcelas 3 y 4, y ordenación de detalle, presentado por la Sociedad Mercantil PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPÓN S.L., y suscrito por los Arquitectos Dª Belén Fernández Amado y D. David J. Martínez González, relativo al expediente 6682/2007, y teniendo en consideración los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- *El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 19 de junio de 2008, aprobó inicialmente el referido Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito del APR S-4 presentado por Promociones Inmobiliarias El Campón S.L., con una serie de condicionantes a resolver antes de su aprobación definitiva.*

2.- *El expediente se sometió a información pública por espacio de dos meses, mediante Edictos publicados en el diario “La Nueva España” de 3 de julio de 2008, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 22 de julio de 2008, y en la pág. “Web” del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.*

3.- *Durante el periodo de información pública, no se presentó ninguna alegación.*

4.- *Se interesaron y obtuvieron los siguientes informes sectoriales, con el siguiente resultado:*

- *Dirección General de Comercio, Autónomos y Economía Social: Favorable, advirtiendo que, en caso de que se implante alguna instalación comercial deberá respetar la Ley 10/2002 de Comercio Interior, y el Decreto 137/2005 por el que se aprueban definitivamente las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial.*
- *Confederación Hidrográfica del Cantábrico: Favorable*
- *Dirección General de carreteras: Favorable siempre que no se reduzca el ancho actual de la carretera AS-17. El proyecto de definición de la glorieta deberá presentarse en la consejería para su informe. Deben corregirse las referencias del apartado 1.8.5 ya que la carretera afectada es la AS-17 y no 19.*
- *Ministerio de Fomento: Dirección General de Ferrocarriles: Favorable, siempre que se tenga en cuenta el artículo 4.5 de la Orden Ministerial de 2 de agosto de 2001 por el cual si de una actuación urbanística se derivara la necesidad de suprimir o se modificaran las condiciones de supresión de un paso a nivel preexistente, debido al nuevo tráfico generado por la urbanización del entorno, el coste de dicha actuación corresponderá al promotor urbanístico.*

5.- Con fecha 10 de febrero de 2009, la empresa promotora presentó un nuevo Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación, al objeto de dar cumplimiento a las condiciones señaladas en el acuerdo de aprobación inicial, incluyendo, en su mayor parte, los cambios exigidos por los distintos informes sectoriales.

6.- Con fecha 19 de marzo de 2009, el Pleno municipal acordó la aprobación provisional de la Modificación, y remisión del expediente a la CUOTA interesando su informe preceptivo.

7.- La CUOTA, en sesión de 5 de agosto de 2009, emitió informe favorable a la citada Modificación puntual del PG, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- La modificación se propone en el área de planeamiento remitido APR S-4.
- Por un lado se propone la modificación de la delimitación del ámbito. Así, el ámbito pasará de tener una superficie de 7.650 m²., a tener, tras la modificación, 8.985,00 m². Este aumento de superficie genera un aumento del aprovechamiento en 413,73 m²., que se compensan con la cesión de 708 m². destinados a zonas verdes públicas.
- La modificación plantea, además, el cambio de tipología, ya que en la ficha del PGO se fijaba el criterio de edificación unifamiliar, mientras que en la ficha modificada se elige una tipología de vivienda colectiva.
- El área de planeamiento remitido APR S-4 pasará, tras la modificación, a ser considerada un área de planeamiento específico APE S-4.
- Respecto al cambio en la delimitación del ámbito, no se pone objeción, ya que realmente conlleva una mejora en la ordenación de la zona y el aumento de aprovechamiento que se produce se compensa con la cesión de zonas verdes.
- El cambio de tipología, parece también adecuada, ya que se encuentra en una zona donde todas las edificaciones existentes son en altura, y se integra bien en el conjunto.
- Respecto al paso de área de planeamiento remitido a área de planeamiento específico, el PGO considera las APR como similares a las APE, con la salvedad de que son ámbitos más complejos que, como única diferencia, presentan la obligatoriedad de redactar un planeamiento de desarrollo previo, por lo que parece razonable que se considere el ámbito como un área de planeamiento específico.

8.- Con fecha 9 de septiembre de 2009 el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística ha emitido el siguiente informe, constando expresamente la conformidad de los Arquitectos redactores del Proyecto:

"Mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA) de 5 de agosto de 2009, se emite informe favorable a la modificación del Plan General de Ordenación en el área de planeamiento remitido APR S-4.

En el informe emitido por la CUOTA, se hace referencia a un incremento de aprovechamiento de 413,73m², que, en realidad, según el último documento presentado es de 384,59m², tal y como se indica en la pagina 7 de la memoria (folio 259 del exp.). Esta diferencia se debe únicamente a la subsanación de la superficie de la UH-502, debido a una medición mas precisa.

Se han detectado así mismo los siguientes errores materiales:

- En el plano nº 5 (folio 298 del expediente) la superficie de 5.943,57m², indicada para justificar que la superficie de ocupación en planta es inferior al 30%, debe sustituirse por la de 5.910,37m², tal y como viene recogida en el cuadro del mismo plano y en la ficha de condiciones de la memoria (folio 270 del exp.)

- En el mismo plano, respecto a la superficie de zona verde privada, donde dice 4.872,77m², debe decir 4.822,37m².
- En la pagina 7 de la memoria (folio 259 del exp.) donde dice 4.839,27m², debe decir 4.822,37m².
- En la pagina 8 de la memoria (folio 260 del exp.) en la superficie de los ámbitos que se incluyen el sector, donde dice 708m² y 687,47m², debe decir 761,27m² y 573,73m², respectivamente.
- En el plano numero 3, la superficie de la UH-502, debe ser de 1.094m² en lugar de 1.904m².

Se trata en todos los casos de errores materiales que no alteran el resultado de la modificación, ni modifican la ficha urbanística.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- I.- Se trata de una Modificación del planeamiento general vigente, que se rige por las determinaciones contenidas en el art. 101 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, que remite a los artículos 86 a 88 del mismo texto legal, y que ha sido desarrollado en el art. 242 y s.s. 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.
- II.- El expediente se ha tramitado conforme al procedimiento establecido en los arts. 86 a 88 y 101 TROTUAS.
- III.- La competencia para la aprobación de tal modificación del planeamiento general corresponde al Concejo de Avilés, en virtud de lo dispuesto en el art. 10.1 TROTUAS, y el órgano competente para la adopción del acuerdo de aprobación definitiva es el Pleno Corporativo, según dispone el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril,
- IV.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2.II) LRBRL, el acuerdo exige el voto favorable de la mayoría del número legal de miembros de la corporación.
- V.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común “...las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

En consecuencia, **SE PROPONE** al Pleno Municipal que acuerde:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación en el ámbito de APR S-4 UH-502, Polígono 12, Parcelas 3 y 4, presentado por la Sociedad Mercantil PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPON S.L., y suscrito por los Arquitectos D^a Belén Fernández Amado y D. David J. Martínez González, que fue aprobado provisionalmente según consta en las páginas 252 a 305, ambas inclusive, del expediente, con las rectificaciones materiales señaladas en el informe técnico de fecha 9 de septiembre de 2009, el cual se recoge literalmente en el antecedente de hecho octavo del presente acuerdo, y en las condiciones de su aprobación provisional, que son las siguientes:

- 1^a.- En el caso de que se implantase alguna instalación comercial, deberá respetar la Ley 10/2002, de Comercio Interior y el Decreto 137/2005, por el que se aprobaron definitivamente las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial.

2º- *No podrá reducirse el ancho actual de la carretera AS-17. El Proyecto de definición de la glorieta requerirá informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Principado de Asturias. Asimismo, las referencias de apartado 1.8.5 de la Memoria han de entenderse referidas a la carretera AS-17.*

3º- *Deberá tenerse en cuenta el art. 4.5 de la Orden Ministerial de 2 de agosto 2001, en virtud del cual si de una actuación urbanística se derivara la necesidad de suprimir o se modificaran las condiciones de supresión de un paso a nivel preexistente, debido al nuevo tráfico generado por la urbanización del entorno, el coste de dicha actuación corresponderá al promotor urbanístico.*

Segundo.- *Publicar el presente acuerdo y la relación de los documentos que integran la Modificación del instrumento de planeamiento aprobada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en la página web del Ayuntamiento de Avilés, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio y art. 97 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 del Principado de Asturias.*

Tercero.- *Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y remitirle dos ejemplares de la Modificación definitivamente aprobada, así como tres copias, en soporte digital, de su documentación técnica, a lo efectos previstos en el art. 23 TROTUAS y demás preceptos de aplicación.”*

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; en el art. 97 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril y en el art. 285 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, advirtiendo que, contra el acuerdo trascrito, puede interponerse recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses da contar a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, o cualquier otro recurso que se estime procedente o conveniente.

- ANEXO -
- RELACIÓN DE DOCUMENTOS -

- 1.- Memoria.
- 2.- Relación de propietarios afectados y de los que hayan sido propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas afectadas, durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente.
- 3.- Medios económicos con que cuenta el promotor.
- 4.- Sostenibilidad Económica.
- 5.- Ficha del suelo urbano APE S-4 tras la modificación.
- 6.- Anexos de documentación.

Planos:

1. Emplazamiento.
2. Plano Topográfico.
3. Planeamiento actual.
4. Propuesta Planeamiento y Zonificación.

5. Ordenación de detalle.
6. Alineaciones, rasantes y trazado.
7. Ordenación de volúmenes bajo rasante. Sótano-2
8. Ordenación de volúmenes bajo rasante. Sótano-1
9. Ordenación de volúmenes sobre rasante.
10. Infraestructuras y Servicios existentes. Abastecimiento y agua y red de saneamiento.
11. Infraestructuras y Servicios existentes. Energía eléctrica y gas.
12. Infraestructuras y Servicios existentes. Alumbrado y telecomunicaciones.

En Avilés, a 22 de septiembre de 2009
**EL CONCEJAL RESPONSABLE DEL AREA
DE URBANISMO,**
(Por Delegación de la Alcaldesa de fecha 10-07-07)

Fdo.: José Alfredo Iñarrea Albuerne.