

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Asunto

Certificación de acuerdo plenario, 30 de octubre de 2014. Explotación Ganadera de Cortes, S.L, Plan Especial en Meres.

Interesado

AYUNTAMIENTO DE SIERO
PLAZA DEL AYUNTAMIENTO S/N
33510-SIERO
ASTURIAS

HERMENEGILDO FELIPE FANJUL VIÑA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE SIERO, ASTURIAS

CERTIFICO:

Que el **Pleno Municipal**, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de octubre de dos mil catorce, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

URBANISMO

16º.- Expt.: 242T101B.- EXPLOTACIÓN GANADERA DE CORTES, S.L. PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INFRAESTRUCTURAS (UH 53/ID Y 54/ID DEL POGU DE SIERO), EN MERES.

“Visto el expediente tramitado para la aprobación del Plan Especial de Delimitación del Ambito de Infraestructuras, Unidades Homogéneas UH 53/ID y 54/ID del Plan General de Ordenación de Siero, en Granda.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera: El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2013 acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Delimitación del Ambito de Infraestructuras correspondientes a las Unidades Homogéneas UH 53/ID y UH 54/ID en Granda-Siero, redactado por el Arquitecto D. Arturo Gutiérrez de Terán y promovido por Explotación Ganadera de Cortés, S.L., en los términos obrantes en el expediente, acordando igualmente someter el expediente al trámite de información pública por un periodo de dos meses, mediante anuncios a publicar en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, en uno de los diarios de mayor difusión de la Comunidad Autónoma y en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial en La Pola Siero y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, para que durante el período de información pública pudieran los interesados formular las alegaciones, reclamaciones o sugerencias que estimasen convenientes.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Del mismo modo, el acuerdo se remitió a los distintos organismos sectoriales afectados, Confederación Hidrográfica del Cantábrico y Demarcación de Carreteras en Asturias, a los efectos legales pertinentes, así como al órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma, al objeto de determinar si el Plan Especial habría de ser sometido a estudio de impacto ambiental.

El acuerdo se remitió también al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, a los efectos pertinentes.

Segunda: En cumplimiento de lo acordado, el expediente se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial del Principado de Asturias nº 163 de fecha 15 de julio de 2013, en el diario El Comercio de Gijón, de fecha 12 de julio de 2013 y en los tablones de edictos de la Casa Consistorial en La Pola Siero y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, efectuándose notificaciones personales del acuerdo a todos aquellos que resultaron ser titulares de terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial.

Tercera: Con fecha 18 de marzo de 2014, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero, emite el informe que a continuación se transcribe:

“ Examinado el expediente de referencia, la Técnico que suscribe informa:

Mediante Acuerdo adoptado por el Pleno Municipal con fecha 27 de junio de 2013 se aprobó inicialmente el Plan Especial de Delimitación del ámbito de infraestructuras correspondiente a las Unidades Homogéneas UH 53/ID/UZ y 54/ID/UZ de Viella Colloto Granda, elaborado por D Arturo Gutiérrez de Terán y promovido por Explotación Ganadera de Cortes S.L. en los términos señalados en los informes obrantes en el expediente.

Sometido el expediente al correspondiente periodo de información pública por plazo de dos meses, a través de anuncios publicados en el BOPA de fecha 15 de julio de 2013, en el Diario El Comercio de fecha 12 de julio de 2013 y en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, y efectuada la notificación personal del acuerdo a todos quienes resultan ser titulares de terrenos incluidos en el ámbito, constan presentados varios escritos de alegaciones.

Indicar igualmente que, tal y como se indicaba en el Acuerdo de aprobación inicial antes citado, el expediente fue remitido a distintos organismos sectoriales, concretamente a Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias y también al Órgano Ambiental competente de la Comunidad Autónoma al objeto de determinar si el presente instrumento ha de ser o no, sometido a Estudio de Impacto Ambiental.

Ha de indicarse igualmente que se ha efectuado notificación del Acuerdo de aprobación inicial a la entidad **ADIF** incorporándose al expediente con fecha 2 de diciembre de 2013 un escrito en el que se pone de manifiesto la normativa que resultaría de aplicación.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Por lo que al informe solicitado de la Entidad Ambiental se refiere, ha de indicarse que consta incorporado al expediente con fecha 6 de agosto de 2013, escrito remitido desde la **SECCIÓN DE PREVENCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO** en el que se concluye que “ *No resulta necesario el sometimiento del plan especial a Evaluación de Impacto Ambiental*” indicándose por el contrario que “ *No obstante, el futuro proyecto de urbanización sí estaría sometido a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.2.b) del ROTU así como, en su caso las instalaciones industriales en función de las actividades que allí se desarrollen.*”

Por lo que a **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO** respecta, ha de indicarse que pese a que la petición de informe ha sido realizada con fecha 5 de julio de 2013 (recibida en el citado organismo con fecha 16 de julio de 2013) y reiterada con fecha 13 de enero de 2014 (recibida en el citado organismo con fecha 16 de enero de 2014) no consta se haya recibido escrito alguno procedente del citado Organismo sobre el presente instrumento.

En consecuencia, y de conformidad con lo previsto en el artículo 33 apartados 4 y 5 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, se presume la conformidad del citado Organismo con el instrumento de planeamiento, procediendo a continuar con la tramitación del mismo.

En cuanto a **DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO** cabe señalar que tras habérseles remitido documentación complementaria por éstos solicitada, consta incorporado al expediente escrito de fecha 20 de febrero de 2014.

El contenido de este informe y sus consecuencias serán objeto de análisis posteriormente, procediéndose en primer lugar al estudio y análisis de las alegaciones formuladas por los particulares.

Cabe señalar que de todas ellas se ha dado traslado a la entidad promotora del expediente, quien con fecha 17 de febrero de 2014 ha presentado el correspondiente escrito de contestación a las mismas.

Por **D JESÚS PICATTO FERNÁNDEZ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE AUTOMERES PICATTO S.A.** se presenta un escrito en el que se indica que “ *el Plan Especial...en nada afecta a la Entidad alegante en este acto, puesto que la misma ya tiene su propio Estudio de Detalle, aprobado por el Pleno de 23 de febrero de 2006, BOPA de 4 de abril siguiente, y otras modificaciones ulteriores... por lo que ya ha soportado las correspondientes cargas urbanísticas y, por ello deben respetarse sus derechos adquiridos, en un suelo urbano consolidado, como “ actos propios” de esa Corporación, y por lo que, obviamente, a la Sociedad representada se le ha de excluir del antedicho Plan Especial a todos los efectos legales*” .

Solicita en definitiva, su exclusión del Plan Especial.

Cabe señalar que ya con fecha 12 de agosto de 2010 y en el marco del presente expediente, figura emitido informe del Jefe de la Oficina de Gestión Urbanística acerca

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

de varias cuestiones que ya en ese momento se planteaban, entre las que se encuentra la que nos ocupa.

En este informe, al que no cabe sino remitirse, se indica que *“ En modo alguno pueden pretender los propietarios con suelos en estas UH 53 y 54 permanecer al margen del reparto de los costes que conlleva la dotación de las infraestructuras de que carecen, por cuanto que supondría un enriquecimiento injusto e ilícito en relación con el resto de propietarios.*

Sus parcelas pueden ser objeto de una ordenación específica a través de Estudio de Detalle, pero las parcelas de resultado han de disponer, para poder obtener licencia y ser edificadas, de la condición de solar, lo que lleva aparejada la obligación de disponer de TODAS las infraestructuras necesarias para ello; y ni PICATTO, ni JOFEME pueden acreditar, en este momento, que las tienen. Además, existen otras obligaciones, como la ejecución del viario estructurante o el soterramiento de las líneas eléctricas, que son comunes a todos los propietarios de las UH 53 y 54.

Por ello, están obligados PICATTO y JOFEME a una justa distribución de beneficios, pero TAMBIEN DE CARGAS, piedra angular de la gestión urbanística en nuestro país, principio plenamente aplicable a este suelo por las condiciones y características que presenta.

La dotación de servicios suficientes a las parcelas de estos dos propietarios pasa por la previa ejecución de las infraestructuras generales de las UH 53 y 54, y por tanto justo y equitativo es que, en el marco del respeto al principio de proporcionalidad, exista un reparto de los aprovechamientos urbanísticos que el planeamiento otorga, pero también de los gastos que su desarrollo lleva implícitos.”

Para concluir señalando que *“ Las parcelas 03 y 01 de JOFEME y AUTO MERES PICATTO no pueden autoexcluirse de la obligación de contribuir a los gastos de las infraestructuras comunes a las UH 53/ID y 54/ID”* así como que *“ Tales parcelas no pueden obtener licencia municipal sin que previamente se hayan realizado las infraestructuras previstas en el Plan Especial, o se haya avalado el total de los costes de urbanización que les corresponda una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, en atención a la posibilidad excepcional contemplada en el art. 318 del ROTUA (Art. 120 del TROTUA).”*

Ha de indicarse que no se entiende la invocación que a los *“ actos propios”*, entiendo que de la Administración, se efectúa en el escrito de alegaciones en apoyo de las pretensiones formuladas por la entidad alegante puesto que este Ayuntamiento siempre ha venido manteniendo el mismo criterio sobre este particular.

Así, en el marco del expediente administrativo 242N101G por el que se tramitó el Proyecto de Urbanización relativo al ámbito del Estudio del Detalle al cual se alude, consta emitido informe jurídico por parte del Jefe de la Oficina de Gestión Urbanística en el que se expresamente se señala *“ que no es posible desvincular el Proyecto de Urbanización presentado por la mercantil alegante del Plan Especial que afecta a las UH 53/ID y UH 54/ID. “ Y que “ Como se aprecia con una simple mirada al Plan*

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

General Municipal de Ordenación de Siero, el Proyecto de Urbanización de AUTO MERES PICATTO, S.A. afecta a las parcelas situadas al Oeste y al Sur de la UH 53/ID, dentro de la cual AUTO MERES PICATTO, S.A. dispone de una parcela, concretamente la identificada con la referencia catastral 7574001, por lo que las dotaciones de infraestructuras de servicios que el Plan Especial contemple, y que afecten en concreto a esta parcela (y no a las parcelas ubicadas dentro de la UH 49, como erróneamente se dice) SI AFECTAN al Proyecto de Urbanización que nos ocupa (véase lo que según la mercantil alegante identifica como vial B). Y como se señala en mi informe de 23-09-2010 esta incidencia supone que haya obras ejecutadas que puedan ser válidas y aprovechables, y otras que puedan no serlo, por lo que evidentemente deberán tenerse en cuenta a efectos de sufragar los gastos (por parte y parte) que resulten liquidables.”

Este criterio es recogido en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de diciembre de 2010 por el que se deniega la aprobación del citado Proyecto de urbanización y que en su Apartado Dispositivo Quinto acuerda expresamente “ Considerar que la ejecución de las obras de Urbanización contempladas en el Proyecto de Urbanización presentado por AUTO MERES PICATTO, S.A. no libera a la empresa de las obligaciones urbanísticas que resultan aplicables a la parcela con referencia catastral 7574001, de su propiedad situada en la Unidad Homogénea 53/ID.” Extremo éste que igualmente se reitera en la Resolución de Alcaldía de fecha 11 de noviembre de 2011 que resuelve el recurso de reposición interpuesto frente al citado acuerdo y que al no haber sido objeto de recurso, es firme y consentido.

Constan presentados igualmente, escritos de alegaciones por parte de DÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES LÓPEZ HEVIA, D JOSE ANTONIO FERNÁNDEZ PALACIO, D MANUEL FERNÁNDEZ PALACIO Y DÑA MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ PALACIO, DÑA MARÍA LUISA RODRÍGUEZ CUESTA, D FERNANDO FUEGO RODRÍGUEZ, DÑA MARÍA ANGELES BERTA FUEGO RODRÍGUEZ Y D JOSÉ VIGÓN MENÉNDEZ. Estos escritos son sustancialmente iguales por lo que serán objeto de estudio conjunto.

A la hora de proceder al estudio y valoración de cada una de las argumentaciones contenidas en dichos escritos, se seguirá la misma sistemática seguida para la redacción de los mismos, que contienen cuatro puntos bien diferenciados, el primero de los cuales a su vez, se haya dividido en cinco puntos.

Alegación Primera:

Punto 1. Se afirma en el escrito presentado que no parece el momento oportuno para la iniciativa de desarrollo de ningún planeamiento urbanístico, dada la fuerte crisis económica y el sistema inmobiliario y más aún en el entorno del macro Polígono de Bobes.

En el escrito de contestación a las alegaciones, presentado por D José Ramón Fernández Díaz en nombre y representación de Ganadera de Cortes S.L. se indica que al tratarse del desarrollo de un suelo urbano consolidado su desarrollo debe afrontarse, en principio, de un modo inmediato, aunque exista un margen para sus

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

titulares. Se remiten a lo dispuesto en el artículo 197 del TROTU y a la fijación por el Planeamiento de unos plazos máximos para edificar y completar la edificación.

Al margen de consideraciones acerca de la oportunidad de acometer un desarrollo de esta naturaleza, consideraciones que entiendo, no correspondería valorar a quien suscribe, el artículo 15.1 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, establece que las Administraciones Públicas garantizarán los derechos de información y de iniciativa de los particulares y el artículo 263.2 y 264 regula el ámbito de la iniciativa particular, por lo que es perfectamente legítimo que un propietario con terrenos en esa zona carente de infraestructuras plantee un instrumento de desarrollo necesario para la dotación de las mismas, y ello con independencia de que el mismo beneficie a otros propietarios, por lo que la argumentación expresada en el escrito de contestación a las alegaciones, aún incidiendo en la indudable flexibilidad con la que ha de actuarse, es cierta.

El artículo 197 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el artículo 509.3 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, por el que se aprueba el correspondiente Reglamento, señalan el deber de los propietarios de edificar en el plazo previsto para ello, en este caso en los plazos establecidos en el artículo 2.06 del vigente PGMO de Siero, definitivamente aprobado por el Pleno de la Corporación el 1 de junio de 2006. Esto es, 4 años para la ejecución de la urbanización en las zonas urbanas que carecen de ella y 4 años para edificar en las zonas que ahora carecen de urbanización a partir de la adquisición de las condiciones de solar por cada propietario.

Punto 2. No observan interés público alguno en esta actuación, sino que aprecian un favoritismo particular de solucionar una construcción ejecutada sin licencia en perjuicio del resto de los propietarios.

En el propio escrito presentado se reconoce este interés público desde el momento en que se señala que se trata de *“acometer una actuación de desarrollo urbanístico que tiene por objeto cumplir con el planeamiento y solucionar un grave problema de carencia de infraestructuras...”* en palabras de los propios alegantes.

En el escrito de contestación de las alegaciones se indica que el interés público no está reñido con el interés particular.

En este caso, es evidente la concurrencia de ambos y así se acredita en los antecedentes de este expediente en los que el Ayuntamiento ha dejado clara su postura al respecto.

Punto 3. El nuevo proyecto presentado corrige en parte peticiones de los miembros de las parcelas como es la incorporación de una superficie de 750 m², o la reducción de la superficie afectada por FEVE en varias parcelas, pero no dice como entra dentro de la unidad de gestión los 750 m² calificados como comercial, ni recoge parte del lindero sur de la zona comercial afectada por la infraestructura vial proyectada, ni la depreciación de las parcelas afectadas por las servidumbres de

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

infraestructuras actuales a la hora del reparto resultante, ya que en su día habrían sido compensadas por los organismos propietarios de las mismas.

Tal y como se indica en el escrito de contestación a las alegaciones presentado por el promotor, se trata de un Plan Especial de Infraestructuras y los datos que en el mismo se contienen guardan relación con esta finalidad. Afirman no obstante, y entrando al fondo de una de las cuestiones que se indican que la depreciación de la superficie de servidumbre no sería tal puesto que *“ en un desarrollo planificador aportarían el correspondiente aprovechamiento y la servidumbre que se indica es una circunstancia totalmente ajena al planeamiento especial ”* .

Parte de las cuestiones a las que se alude por los interesados en sus escritos, exceden a juicio de quien suscribe, del contenido propio de un Plan Especial de esta naturaleza.

En este sentido, tanto sus determinaciones como la documentación que contengan habrán de serlo con un grado de precisión adecuado a sus fines, tal y como establecen tanto el artículo 67 del TR 1/2004 de 22 de abril como los artículos 192 y 193 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre.

Será por tanto en la fase posterior, de parcelación urbanística a los efectos previstos en el artículo 466.3 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, la que determine los repartos consiguientes.

Punto 4. No se entiende que el presupuesto presentado en este momento sea coincidente con el presentado en septiembre de 2009.

El artículo 193.1. e) del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, señala que el estudio económico financiero es de carácter orientativo. Así lo recoge el escrito de contestación a las alegaciones presentado, que añade que *“ la concreción y determinación definitiva correspondería al proyecto de urbanización que ha de contener las mediciones y partidas específicas ”* .

Punto 5. Aunque se dice que no se requiere Estudio de Impacto Ambiental, sí que creen que estas obras están incluidas en el artículo 90 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Tal y como se ha indicado, consta incorporado al expediente con fecha 6 de agosto de 2013, escrito remitido desde la Sección de Prevención Ambiental y Cambio Climático en el que se concluye que *“ No resulta necesario el sometimiento del plan especial a Evaluación de Impacto Ambiental ”* indicándose por el contrario que *“ No obstante, el futuro proyecto de urbanización sí estaría sometido a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.2.b) del ROTU así como, en su caso las instalaciones industriales en función de las actividades que allí se desarrollen. ”*

Nada ha de añadirse por tanto.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Alegación segunda:

No está claro cómo afecta a estas Unidades Homogéneas los Estudios de Detalle aprobados con fecha 23 de febrero de 2006 y 19 de febrero de 2010, promovidos por JOFEME S.A. y AUTO MERES PICATTO S.A. ni por tanto si pueden autoexcluirse de la obligación de contribuir a los gastos o solicitar y obtener licencia sin la realización de estas infraestructuras.

Por lo que al Estudio de Detalle tramitado en el marco del expediente administrativo 242S100V y promovido por JOFEME S.A. ha de indicarse que, éste no ha sido objeto de aprobación definitiva, habiéndose producido la caducidad del mismo, habiendo recaído Resolución de Alcaldía de fecha 10 de febrero de 2014 en tal sentido. No obstante, la conclusión a la que se ha llegado, continúa siendo válida para el desarrollo futuro de los mismos.

Y por lo que respecta al Estudio de Detalle tramitado en el expediente administrativo 242P1002 y promovido por AUTO MERES PICATTO S.A. no cabe sino remitirse a lo ya informado con ocasión de la alegación formulada por esta última.

Alegación tercera:

Situación en la que quedan las construcciones realizadas por Explotación Ganadera de Cortes S.L. en las parcelas 22 y 23, con la urbanización de la parcela finalizada y sin tener que aportar suelo para los viales, debiendo ceder el resto de los propietarios el suelo para crear vial especial para dar entrada a estas parcelas, con los consiguientes perjuicios y minusvalor que se derivan de estos propietarios, incremento de costes del aprovechamiento urbanístico de las parcelas resultantes teniendo que efectuarse la construcción en altura.

También en relación a este concreto punto se pronuncia el informe jurídico de fecha 12 de agosto de 2010 antes mencionado por cuanto que en él se afirma que “ *Las construcciones realizadas por EXPLOTACION GANADERA DE CORTES, S.L. no podrán obtener licencia de obras ni de actividad en tanto no consten realizadas las infraestructuras previstas en el Plan Especial, o se haya avalado el total de los costes de urbanización que les corresponda una vez aprobado definitivamente el Plan Especial, en atención a la posibilidad excepcional contemplada en el art. 318 del ROTUA (art. 120 del TROTUA).*”

Alegación cuarta:

Ninguna de las dos propuestas de parcelación parecen viables pues en la anterior propuesta de septiembre de 2009 fueron rechazadas por unanimidad del resto de propietarios, considerándose agraviados como consecuencia de no tocar las parcelas de Explotación Ganadera de Cortes S.L. así como el no contemplar el reparto de propietarios en cada unidad de actuación, pues el adjudicar parcelas fuera de la unidad, si no hay unanimidad de acuerdo es jurídicamente ilegal.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Respecto a esta última, contiene el escrito de contestación a las alegaciones que se ha presentado por parte de la entidad promotora, el entender que los firmantes de los escritos “ *cuestionan, en general el marco de referencia de las propuestas de gestión que acompañan al documento planificador que remite al sistema de actuación por cooperación* ” , un amplio análisis que parte de la propia consideración del suelo sobre el que se actúa como suelo Urbano Consolidado.

Entienden que como tal suelo urbano consolidado, en principio estarían vetados cualquiera de los sistemas de actuación, reservados para el suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable (artículos 153.1 del TR 1/2004 y 364 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre) y que tampoco se procede a la delimitación de unidad o polígono de actuación reservado para las actuaciones sistemáticas (artículos 301,356, 357 y concordantes del Decreto 278/2007). Tampoco consideran operativa la desclasificación de los terrenos.

Entienden por el contrario que en este tipo de suelo, las posibilidades de desarrollo y gestión son las previstas en el artículo 300 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre.

De este artículo, desarrollo del artículo 114.2 del TR 1/2004 extraen la siguiente sistematización:

- a) Necesidad de completar el viario.

Invocan lo dispuesto en los artículos 300 , 313 y 314 del Decreto 278/2007 entendiendo que este articulado permitiría relacionar el alcance de la expresión “ *completar la urbanización* ” con la regularización de las vías públicas y permitir que las parcelas alcancen la condición de solar. Y concluyen que aunque “ *no existe una referencia específica a que esta urbanización pueda ser afrontada mediante proyecto unitario pero sí que los gastos de urbanización y el alcance de los mismos si pertenece a los titulares de suelo, que incluso incluye las obras de adaptación* ” conforme a lo indicado en los artículos 372 y 374 del Decreto 278/2007.

Podría llevarse a cabo una actuación unitaria a través de un proyecto de obras ordinarias, conforme a lo dispuesto en el artículo 382, en lo que entienden ha de ser una iniciativa municipal proponiendo se trasladen los costes a través de contribuciones especiales. Si bien el artículo 28 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece una limitación del 90% de las obras a cargo de los particulares, los artículos 372 y 374 del Decreto 278/2007 no establecen esta limitación por lo que entienden, han de relacionarse ambas normas.

- b) Capacidad de ordenación detallada del Plan Especial.

A su juicio justificaría el alcance del planeamiento especial en aquello que supere la función exclusiva de la configuración del viario, porque en caso contrario hubiera sido suficiente con el proyecto de urbanización o de obras ordinarias.

c) Posibilidad de inclusión en lo que se llama unidades de normalización de fincas.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Están reguladas en los artículos 489 y 490 del Decreto 278/2007 a través del procedimiento previsto en el artículo 489 señalando que para su inclusión podría utilizarse el propio plan especial, que pasaría por la estimación de las alegaciones en esta cuestión en tanto que se oponen al desarrollo propio del suelo urbano no consolidado.

Indican que no se extiende la normalización a la equidistribución pero “ *nada impide, sin embargo, aplicar alguna de las técnicas de la reparcelación susceptibles de actuar de un modo diferenciado de la agrupación previa de fincas como definitorio de la reparcelación según el artículo 466 .*” Varios aspectos de la reparcelación serían trasladables a la normalización salvo lo expresamente vetado. Y consideran finalmente que “ *serían utilizables, por ello, tanto la regularización de fincas y la ubicación del aprovechamiento de cada finca originaria sobre zonas aptas para la edificación, tal y como recoge el artículo 466 del ROTU*” esto es, “ *técnicas de reparto de regularización que no precisasen de la previa agrupación de fincas que incluso no es preceptiva ni en la reparcelación y si de modo instrumental según el artículo 7 del RD 1093/2007 de 4 de julio*”

Al igual que ha tenido ocasión de indicarse en relación con el punto 3 de la Alegación primera, parte de las cuestiones que se plantean no son ni pueden ser, objeto de un Plan Especial como el que nos ocupa, sino que son propias de las sucesivas tramitaciones que hayan de llevarse a cabo y por lo tanto, objeto de una fase posterior a la que en este momento nos ocupa.

No obstante, si puede afirmarse que a esta Administración le corresponderá, de conformidad con lo previsto en los artículos 13 y 351 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, la dirección y responsabilidad en esta gestión, por lo que entiendo resulta oportuno que se efectúen ya en este momento, algunas consideraciones sobre lo relativo a este punto:

-Las obras de urbanización contempladas en el presente instrumento de planeamiento, habrían de ser objeto, no de un proyecto de obras ordinario, sino de un proyecto de urbanización, habida cuenta de la naturaleza de las actuaciones a llevar a cabo.

- El procedimiento de creación de unidades de normalización de fincas tampoco se considera el mas adecuado, considerando que las actuaciones a realizar exceden de lo que puede ser objeto de un procedimiento de esta naturaleza y por tanto de lo que puede definirse como pequeñas operaciones de gestión urbanística conforme a lo señalado en el artículo 489 invocado.

-Por lo que respecta a las contribuciones especiales, ha de entenderse que en este caso, y aunque ciertamente las normas urbanísticas no contienen esta limitación, habrá de estarse a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por RD. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo en cuanto normativa específica y por lo tanto entender aplicable la limitación establecida en su artículo 31 .

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

En el caso de la alegación formulada por **D Jose Antonio, D Manuel y Dña María del Carmen Fernández Palacio** se añade un apartado quinto en el que se pone de manifiesto que la parcela definida como Parcela catastral 7774013TP7077S0001MB pasa a ser propiedad de todos ellos. (la misma alegación presentada con fecha 5 de septiembre de 2013 es presentada nuevamente con fecha 5 de noviembre de 2013 a excepción de lo relativo a este concreto punto).

Como tales serán considerados como interesados en este expediente y en los sucesivos que hayan de tramitarse en su caso.

En el caso de la alegación formulada por el **D Jose Vigón Menéndez** se añade igualmente un apartado quinto en el que se pone de manifiesto que la finca con referencia catastral 7774014TP7077S0001MB es de su propiedad.

Como tal será considerado como interesado en este expediente y en los sucesivos que hayan de tramitarse en su caso.

Por lo que al escrito incorporado al expediente procedente de **DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ASTURIAS** se refiere, ha de indicarse lo siguiente:

Por lo que a los Accesos se refiere, se indica que deberán cumplir con la normativa aplicable y que *“ se resuelven a través de dos glorietas, una existente a la que se va a realizar una modificación añadiendo un carril y otra que ha de construirse, cuyo diseño ha sido facilitado por esta Demarcación.”* Y añade que *“ ...esta Demarcación de Carreteras está tramitando en la actualizad una Orden de Estudio que prevé la ejecución de una glorieta en el P.K. 397+ 300, por lo que los acceso al ámbito del Plan Especial deberán resolverse a través de la glorieta proyectada por esta Demarcación, la cual en el supuesto de que el plan Especial se desarrolle antes de que esta Demarcación de Carreteras haya llegado a construir la glorieta mencionada, deberá ser el promotor de la Unidad el que se encargue de construirla, para lo cual deberá solicitar la pertinente autorización.”*

La modificación que se propone sobre la glorieta existente, situada al noreste de la actuación, se considera sin embargo correcta aunque *“ siempre y cuando vaya pareja esta modificación a la construcción de la nueva glorieta mencionada anteriormente”* .

A modo de conclusión se asevera, que *“ ...para desarrollar el Plan Especial UH 53 y 54/ID de Granda, es necesario que los accesos a la zona Noroeste del ámbito se resuelvan mediante la glorieta propuesta en su día por esta Demarcación, la cual ha de ser construida por el promotor, ya que de momento, no hay previsión inminente de ser construida por parte de este Ministerio.”* . Añaden que para su ejecución es necesaria la pertinente autorización por parte de Demarcación y que *“ por otra parte, para poder realizar la modificación de la glorieta existente y reordenar el acceso de la zona noreste, es necesario que a su vez, se construya la glorieta propuesta por esta Demarcación, lo cual es condición indispensable para desarrollar el Plan Parcial”* .

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

La Orden de Estudio que se menciona, no es otra que aquella que dio lugar a la apertura del expediente administrativo 242VZ00S, “ Orden de estudio para la redacción del proyecto de construcción de 5 glorietas en el tramo de la carretera N-634 comprendido entre el P.K. 397+000 y el P.K. 4000+500.” Entre las cinco glorietas a las que se aludía figura la que nos ocupa, proyectada en el P.K. 397+300 que dispone de informe favorable por parte de este Ayuntamiento adoptado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de mayo de 2011.

A pesar del tiempo transcurrido desde entonces, no consta se haya realizado actuación alguna con posterioridad, lo que da idea de los plazos que se manejan por parte del citado Organismo , que sin duda contribuyen a crear una cierta inseguridad jurídica.

Es indudable que Demarcación de Carreteras dispone de la competencia para adoptar las decisiones que hayan de corresponderle sobre la adecuadas gestión del servicio público de carreteras de su titularidad, y que en el marco de esta competencia, ostenta un margen de discrecionalidad para optar, en su caso, entre varias soluciones. Pero dicho esto, ha de indicarse que para ello, y al margen de los condicionantes normativos que hayan de aplicarse, ha de emplear fundada y razonablemente esta discrecionalidad, so pena de incurrir en arbitrariedad.

La decisión administrativa no puede ni debe ser arbitraria sino que ha de ser convenientemente fundada y debidamente valorada dentro del mas elemental principio de racionalidad en orden a justificar su exigencia en el marco del procedimiento.

Y al menos, a juicio de quien suscribe, la condición expresada en dicho escrito de que para el desarrollo del presente Plan Especial que afecta, no lo olvidemos, a un suelo urbano consolidado, haya de procederse a la ejecución de la glorieta situada al Noroeste del ámbito, que además habrá de ser construida por el promotor con el único, aunque ciertamente contundente argumento, de que de “ momento, no hay previsión inminente de ser construida por parte de este Ministerio” resulta manifiestamente desproporcionada cuando actualmente existen accesos de entrada al Polígono, plenamente consolidados desde hace muchos años.

Llama poderosamente la atención cómo en relación a la consulta efectuada por un particular, respecto a parcela sita en la UH 31 COM, que se ve directa y considerablemente afectada por otra de las cinco glorietas previstas, concretamente la glorieta proyectada en el P.K. 398+980, el sentido del informe es completamente distinto, “ al no tener acceso directo la futura estación de servicio desde la carretera N-634, sino que el acceso a ésta se hace a través de una vía municipal ya existente...” . Es por ello que se informa favorablemente “ la viabilidad de la construcción de la estación de servicio en la finca situada en la UH 31 COM en Granda Siero, considerada como Suelo Urbano Consolidado, Uso Comercial, según el PGOU vigente, siempre que las obras que se ejecuten , no afecten a la zona de dominio público de la carretera N-634” .

Este informe es de fecha 12 de diciembre de 2013 y ha sido aportado por parte del interesado que ha solicitado la emisión de condiciones de edificación sobre la

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

viabilidad de la actuación que pretende realizar sobre la parcela de referencia, señalizada en el Plano de situación que se acompaña.

Al margen de la cuestión suscitada respecto a esta glorieta situada al Noroeste de la Actuación, lo cierto es que el informe remitido por este Organismo es favorable respecto a las infraestructuras que son objeto del presente Plan Especial, esto es y básicamente con la actuación proyectada sobre la rotonda situada al noreste que permitiría la conexión con la parte ya urbanizada.

La glorieta situada al Noroeste no es objeto del Plan Especial ni éste debe verse afectado por una actuación a realizar sobre una carretera de titularidad estatal, diseñada y prevista por el Organismo titular de la misma para la mejora de la red viaria, ajena a todo proceso de equidistribución urbanística y cuyo coste por lo tanto ha de ser afrontado por parte del citado Organismo.

Es por todo cuanto se ha dicho que se propone que, de conformidad con lo previsto en los artículos 90.2 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril por el que se aprueba el TR de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias así como el artículo 251 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, se tome Acuerdo:

1.-Desestimando las alegaciones presentadas por D Jesús Picatto Fernández en nombre y representación de Auto Meres Picatto S.A. por las razones expresadas en el presente informe.

2.-Estimando parcialmente las alegaciones formuladas por Dña María de los Ángeles López Hevia, D Jose Antonio Fernández Palacio, D Manuel Fernández Palacio y Dña María del Carmen Fernández Palacio, Dña María Luisa Rodríguez Cuesta, D Fernando Fuego Rodríguez, Dña María Angeles Berta Fuego Rodríguez y D José Vigón Menéndez en los términos señalados en el presente informe.

3.- Acordando la remisión del expediente a la CUOTA para la emisión de informe preceptivo y vinculante.”

Cuarta: El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero: Desestimar las alegaciones presentadas por D Jesús Picatto Fernández en nombre y representación de Auto Meres Picatto S.A., por las razones expresadas en el informe jurídico de fecha 18-03-2014, anteriormente transcrito.

Segundo: Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por Dña. María de los Ángeles López Hevia, D. José Antonio Fernández Palacio, D. Manuel Fernández Palacio y Dña. María del Carmen Fernández Palacio, Dña. María Luisa Rodríguez Cuesta, D. Fernando Fuego Rodríguez, Dña. María Ángeles Berta Fuego Rodríguez y D. José Vigón Menéndez en los términos señalados en el informe jurídico de fecha 18-03-2014, anteriormente transcrito.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Tercero: Remitir el expediente a la CUOTA para emisión del informe vinculante preceptuado en el artículo 90 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril.”

Quinta: La Confederación Hidrográfica del Cantábrico, con fecha 10 de marzo de 2014, emitió informe cuyas conclusiones y pronunciamientos son los siguientes:

“III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

Analizada la actuación planteada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Queda adecuadamente justificada la procedencia de los recursos hídricos necesarios para abastecer la actuación mediante la conexión con la nueva canalización apuntada por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Siero al redactor.

2. Dada la incompatibilidad puesta de manifiesto en el documento entre el tratamiento de la línea de alta tensión que discurre paralela al ferrocarril de FEVE impuesta por el PGO de Siero y la conservación del cauce actual del arroyo innominado que discurre en sentido este-oeste por el sur de la actuación, el PE deberá incorporar la definición de la solución definitiva adoptada al respecto, de manera que pueda deducirse la integración propuesta para el citado arroyo en la ordenación del ámbito.

3. Igualmente, en relación con la anterior conclusión, deberá modificarse la disposición del colector proyectado para recoger las aguas negras de las industrias que “se localicen en el sur del ámbito”, de manera que cada una de las acometidas de las respectivas parcelas no implique el cruce del arroyo existente. Así, el colector proyectado deberá disponerse en la margen derecha del arroyo, exterior a la zona de servidumbre del mismo, salvo que se justifique adecuadamente que no existe solución alternativa viable, según lo dispuesto en el art. 55.2.g) del Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

Por todo ello, deberá tenerse en cuenta lo anteriormente expuesto, remitiéndolo a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico para preceptivo pronunciamiento posterior, entendiéndose hasta ese momento, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, como desfavorable el carácter del presente informe.”

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Sexta: La Permanente de la Comisión de Urbanismo y del Territorio de Asturias (CUOTA), con fecha 7 de mayo de 2014 emitió el informe que se transcribe a continuación:

“Expte. CUOTA 173/2014. SIERO. Ayuntamiento. Plan Especial delimitación ámbito infraestructuras UH 53/ID y 54/ID, Granda.

De conformidad con lo que disponen los artículos 90 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (TROTU) y 4.1 c) del Decreto 258/2011, de 26 de octubre, por el que se regula la Composición, Competencias y Funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), y previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la legislación vigente, la CUOTA, en Permanente y en sesión de **fecha 7 de mayo de 2014**, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL

1. Mediante escrito de fecha 8 de abril de 2014 (registro de entrada 16 de abril), el Ayuntamiento de Siero remite copia del expediente relativo al Plan Especial de relimitación de ámbito de infraestructuras UH 53/ID y 54/ID en Granda de ese concejo, promovido por Explotación Ganadera de Cortes, S.L., <para su informe previo>.

2. El 20 de marzo de 2009 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero acordó exigir a los propietarios de los terrenos incluidos en las unidades homogéneas 53ID Y 54ID en Granda <la redacción de un Plan Especial que permita ordenar los accesos, dotar a la zona de infraestructuras y satisfacer los derechos de todos los propietarios>. Dichos terrenos están clasificados por el vigente Plan General de Ordenación como suelo urbano consolidado.

3. El PE sometido a informe está firmado por el arquitecto D. Arturo Gutiérrez de Terán en mayo de 2013, tiene diligencia de aprobación inicial y carece de visado colegial. Consta de Memoria informativa, Memoria justificativa y ocho planos. Dentro de la Memoria justificativa se incluye un apartado de normas urbanísticas. Según se señala en el apartado 2.1 *Antecedentes y condiciones previas del PEI*, su objeto es <la ordenación del acceso desde la antigua carretera nacional CN-634 al Polígono Industrial Proni-Meres y para la dotación suficiente de las infraestructuras de agua y saneamiento, con propuestas concretas de actuación, tanto en materia de carreteras y ferrocarriles, como de aguas, saneamiento, gas, redes eléctricas y de telecomunicaciones>. Su ámbito de actuación está formado por terrenos incluidos en las unidades homogéneas 53ID y 54ID, con una superficie total de 73.377 m². En dicho ámbito se sitúan varias edificaciones, entre ellas una nave industrial de reciente construcción de la que es titular la mercantil promotora del PE, Explotación Ganadera de Cortes, S.L., y que de acuerdo con lo señalado por el Jefe

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

del Servicio de la Oficina de Gestión Urbanística en su informe de fecha 12 de agosto de 2010, ha sido construida sin licencia de obras. Las determinaciones del PE se limitan sustancialmente al trazado de un vial que coincide con el previsto en el PGO, de 15 metros de anchura, que atraviesa diagonalmente el ámbito, con sus servicios urbanísticos correspondientes, así como un acceso directo desde la N-634 afectar la glorieta existente.

4. Con fecha 20 de febrero de 2014, la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias emite informe sobre el PE en el que se condiciona el desarrollo del PE a la construcción de una nueva glorieta en el acceso Noroeste y a la modificación de la glorieta existente en el acceso noroeste, ambas en la carretera N-634.

5. Con fecha 29 de noviembre de 2013 el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) emite informe. Aunque ha sido solicitado con fechas 5 de julio de 2013 y 13 de enero de 2014, no consta en el expediente la emisión del informe exigido por el apartado 4 del artículo 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la redacción dada por el número tres de la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

6. Con fecha 6 de agosto de 2013, el Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático informe que <no resulta necesario el sometimiento del plan especial a evaluación de impacto ambiental>

7. Durante el periodo de información pública han sido presentadas diversas alegaciones cuyo informe obra en el expediente.

8. Con fecha 27 de marzo de 2014, el Pleno del Ayuntamiento de Siero acordó remitir a la CUOTA el PE para la emisión del informe vinculante previsto en el artículo 251 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias (ROTU), al tratarse de un PE que no desarrolla el Plan General de Ordenación.

2 ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

I. Como se ha dicho, el ámbito del PE sometido a informe está formado por los terrenos incluidos en las unidades homogéneas 53 y 54 ID, clasificados como suelo urbano consolidado. La Normativa del PGO de Siero define las unidades homogéneas como áreas de una misma manzana con idéntica calificación de topología y uso edificatorios, idéntica modalidad de régimen de suelo e idéntico aprovechamiento. Los aprovechamientos son uniformes y por tanto, en lo referente a la gestión, no

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

precisan de reparto dentro de cada UH ni de reparcelación. En suelo urbano consolidado las cesiones obligatorias de suelo están definidas en el artículo 2.23.2 de la Formativa del PGO: <pequeñas correcciones de alineación>, gratuitas y efectivas individualmente; o <cesiones que rebasen el valor promedio de cesión en el polígono>, caso en el que se opera de manera análoga al suelo urbano no consolidado.

II. Del análisis de la documentación relativa al estado actual de los terrenos objeto del planeamiento se deduce que la mayor parte de ellos carecen de todos los servicios urbanísticos exigidos por el apartado 4 del artículo 114 del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TROTU) para tener la consideración de solar. Esta afirmación es coherente con lo señalado por el Jefe del Servicio de la Oficina de Gestión Urbanística en su informe de fecha 9 de marzo de 2009 y que obra en el expediente, afirmando que los terrenos <no cumplen por tanto los requisitos del artículo 299 del ROTU, al no contar con acceso rodado, no disponer de abastecimiento de agua suficiente, no disponer de evacuación de aguas, no estar consolidado el suelo por la edificación al menos en 2/3 partes de su superficie; y no haber sido urbanizado el suelo de acuerdo con el planeamiento>; así como en el de fecha 12 de agosto de 2010 en cuyo apartado *Antecedentes* señala que <los terrenos no cuentan con acceso rodado, no disponen de abastecimiento de agua suficiente, no disponen de evacuación de aguas, no está consolidado el suelo por la edificación al menos en 2/3 partes de su superficie; no ha sido urbanizado el suelo de acuerdo con el planeamiento, y por tanto las parcelas no podrán alcanzar la condición de solar, ni obtener licencia de edificación>. **En consecuencia, según el artículo 299 del ROTU antes citado, la clasificación de estos terrenos como suelo urbano no resulta ajustada a la legislación urbanística.**

III. En línea con lo expuesto es de señalar que las determinaciones del PE en poco completan o mejoran la ordenación prevista en el PGO, más allá del señalamiento de alineaciones y de la red de servicios urbanísticos, y la modificación de la rotonda de acceso; así lo demuestra el hecho de que su apartado de Normas urbanísticas está vacío de contenido.

En resumen, no nos encontramos ante suelos que precisen <completar su urbanización>, sino que requieren su urbanización completa. Resulta necesario e ineludible, por tanto, modificar la clasificación de los terrenos para adecuarla a su realidad fáctica reconocida por el propio Ayuntamiento, que no se corresponde, como se ha dicho, con la de suelo urbano. La clasificación correcta permitirá entonces el empleo de los instrumentos de planeamiento y gestión ordinarios y adecuados para el desarrollo del área, incluyendo el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

deberes urbanísticos y permitiendo la distribución equitativa de cargas y beneficios. No procede, por tanto, la tramitación del PE sometido a informe.

En relación con el informe exigido en el artículo 25 del texto refundido de la Ley de Aguas al que se ha hecho referencia en el apartado anterior, cumple señalar que, según se establece expresamente en dicho precepto, <el informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto>.

CONCLUSIÓN

En consecuencia con lo expuesto, **SE INFORMA DESFAVORABLEMENTE** el Plan Especial de relimitación ámbito infraestructuras UH 53/ID y 54/ID, Granda, Siero.”

Séptima: Previo informe del Jefe del Servicio de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero, el Alcalde de Siero, con fecha 17 de julio de 2014, remitió escrito de consideración del acuerdo de la Permanente de la CUOTA de fecha 7 de mayo de 2014, anteriormente transcrito, y que literalmente señalaba:

“ SU REF.: CUOTA 173/2014.

Con fecha 7 de Mayo de 2014 la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) acordó informar desfavorablemente el Plan Especial de delimitación de ámbito de infraestructuras UH/53/ID y 54/ID de Granda.

Este informe ha tenido entrada en el Registro General de este Ayuntamiento con fecha 5 de Junio de 2014.

Se fundamenta dicho informe desfavorable en base a los siguientes argumentos:

1º) La mayor parte de los terrenos objeto del Plan Especial carecen de todos los servicios urbanísticos exigidos por el art. 114.4 del TROTU para tener la consideración de solar, por lo que la clasificación de estos terrenos como suelo urbano no resulta ajustada a la legislación urbanística.

2º) Las determinaciones del Plan Especial en poco completan o mejoran la ordenación prevista en el Plan General “ *más allá del señalamiento de alineaciones y de la red de servicios urbanísticos, y la modificación de la rotonda de acceso; así lo demuestra el hecho de que su apartado de Normas Urbanísticas está vacío de contenido*” .

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Concluye el acuerdo que resulta “ *necesario e ineludible, por tanto, modificar la clasificación de los terrenos para adecuarla a su realidad fáctica reconocida por el propio Ayuntamiento, que no se corresponde, como se ha dicho, con la de suelo urbano* ” .

Considerando que el acuerdo adoptado por la CUOTA no se ajusta a derecho y excede las competencias de éste órgano, procede formular escrito de reconsideración contra el mismo en base a los siguientes motivos:

Primero: El ámbito de las actuales Unidades Homogéneas 53/ID y 54/ID se corresponde con el suelo que el Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente por la CUOTA en sesión plenaria de fecha 7 de Enero de 1988, delimitó dentro del Área Industrial de Granda como suelo Industrial formando parte parcialmente de la Unidad de Actuación Industrial AI-29A y la inmensa mayoría como suelo Urbano Industrial Consolidado, pues si bien en el plano inicial E-1/2000 aparecen reflejadas las Unidades de Actuación AI-29B; AI-29C y AI-210, el acuerdo de CUOTA de fecha 2 de Abril de 1990 (Expte. CUOTA 1866/89), publicado en el BOPA de fecha 2 de Mayo de 1990, no deja lugar a dudas al aprobar la propuesta de corrección de errores del Plan General de Ordenación Urbana de Siero presentada por el Ayuntamiento, estableciendo de forma literal:

“ A.- ERRORES QUE SE RECTIFICAN POR SU CARÁCTER CLARAMENTE MATERIAL O DE HECHO.

7.- *Se suprimirá en el Plano E-1/2000 del área industrial de Granda los diseños de las AI-298 (quiere decir AI-29B), AI-29C (quiere decir AI-29C) y AI-210 que aparecen erróneamente y no resultan ni de la aprobación provisional ni de la definitiva* ” .

La clasificación dada por el Plan General a este suelo es de suelo URBANO CONSOLIDADO, y así se ratifica en el informe del Arquitecto y del Aparejador Municipal de fecha 6 de Junio de 2000 emitido en el Estudio de Detalle a que a continuación nos referiremos.

Segundo: Para su desarrollo, la propiedad (D. RAMÓN FERNÁNDEZ DÍAZ) presentó ante el Ayuntamiento de Siero con fecha 10 de Febrero de 1998 Estudio de Detalle de la que erróneamente denominaba Unidad de Actuación AI-210, como bien señalaba la TAG de Planeamiento en su informe de fecha 29 de Mayo de 1998 al decir que:

“ *Debe aclararse que no resulta correcta la alusión a la Unidad de Actuación AI-210 dado que la misma fue suprimida por acuerdo plenario de fecha 13-07-1989, de corrección de errores al Plan General, por lo que como ya se había expresado en el*

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

expediente 242G202E, sobre condiciones de edificación, no cabe invocarla como tal Unidad, sino como suelo Urbano industrial” .

Tramitado el Estudio de Detalle y previos informes de FEVE (4 de Agosto de 1998) y de la DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ASTURIAS (18 de Mayo de 2000, favorable con condiciones) el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 29 de Junio de 2000 acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, y la CUOTA en sesión de su Permanente de fecha 20 de Noviembre de 2000 (Expte.: CUOTA 1300/2000) adoptó el acuerdo de:

“ Tomar en cuenta y darse por enterado, en aplicación de lo que señalan los art. 35.1.e) de la Ley del Suelo y 140 del Reglamento de Planeamiento del Estudio de Detalle arriba referenciado; tramitado y aprobado definitivamente por ese Ayuntamiento con fecha 29-6-2000, con archivo del ejemplar remitido señalando como Recomendación la conveniencia de resolver la conexión con el viario existente” .

Resulta importante señalar que con fecha 19 de Noviembre de 1999 el Ayuntamiento de Siero acordó aprobar inicialmente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, que también contemplaba como suelo Urbano Industrial Consolidado esta zona, por lo que no existía disconformidad de planeamientos.

Tercero: Posteriormente, con fecha 4 de Junio de 2002 el Pleno de la CUOTA acordó aprobar con prescripciones y condiciones la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, sin que hubiera introducido (a diferencia de otros suelos industriales o comerciales de Lugones y El Berrón) observación, prescripción o condicionante alguno a la clasificación y calificación del suelo en éste área Industrial de Granda, que se mantuvo como suelo Urbano Industrial Consolidado. De hecho, en el apartado c) de dichas prescripciones y condiciones se dice textualmente, en relación con algunos suelos clasificados como urbanos en el Plan:

“ Se deberá justificar el carácter de suelo urbano de las siguientes manzanas, dado que, a priori, no parece que cumplan los requisitos que para su consideración como tal exigen los art. 8 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y 21 del Reglamento de Planeamiento:

.....
En defecto de justificación, se reconducirá su clasificación a suelo urbanizable” .

Con fecha 15 de Abril de 2003 el Pleno de la CUOTA acordó dar por recibido el Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero sin introducir modificación alguna respecto a la clasificación y calificación del suelo industrial de Granda.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Cuarto: Con fecha 1 de Junio de 2006 el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable de la CUOTA, acordó aprobar definitivamente la Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004, sin que por parte de dicho Organismo se efectuara reparo u observación alguna sobre la clasificación y calificación de este suelo que tampoco sufrió alteración alguna y se mantuvo como Urbano Industrial Consolidado.

Quinto: Existen por tanto antecedentes suficientemente consolidados por parte de ambas Administraciones en cuanto a la clasificación y calificación del suelo objeto del presente documento que impiden que la CUOTA cuestione en este momento dicha clasificación y calificación del suelo que nos ocupa en el ámbito sobre el que actúa el Plan Especial. Y no puede por menos que hacerse referencia por tanto al principio de los actos propios, reconocido de forma expresa por los Tribunales en la jurisdicción contencioso-administrativa, en el sentido de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos, ni la Administración ni los interesados; y menos utilizar la vía del informe preceptivo, vinculante exclusivamente por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales (lo que a nuestro juicio no ocurre en este caso), sobre un instrumento de planeamiento para imponer, puesto que el tenor literal del acuerdo dice que “ resulta necesario e ineludible”, la modificación de la clasificación de unos terrenos que la tienen reconocida plenamente por el Plan General desde hace más de 25 años, y en la práctica desde bastantes años antes, ya que en toda la zona se concedían licencias para la construcción de naves industriales al amparo de las Normas Subsidiarias del Polo de Desarrollo de Oviedo.

Sexto: Asimismo, es preciso dejar constancia del total desacuerdo del Ayuntamiento de Siero a la desclasificación de este suelo urbano industrial para no incurrir en alguno de los supuestos indemnizatorios del art. 35 del Real Decreto Ley 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en concreto en el relativo a la modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.

Una cosa es exigir a los propietarios de suelo el cumplimiento de los requisitos legales para poder construir y otra bien distinta privarles de la posibilidad que les otorga el planeamiento para obtener una licencia de edificación.

Séptimo: No se discuten desde la Administración municipal las dificultades de gestión que presenta el Plan General de Siero, ni los problemas de dotación de infraestructuras que en general presentan los polígonos y zonas industriales del Municipio, completándose poco a poco, y en la medida de las posibilidades presupuestarias, la extensión de las redes de servicios, pero en este punto concreto

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

concurrer circunstancias especialmente desfavorables para que puedan ser resueltas caso por caso de forma directa: la existencia de un cauce público sobre el que vuela una línea de alta tensión; una servidumbre ferroviaria; una conexión a una glorieta dependiente de otra Administración; la necesidad de llevar el saneamiento a un punto de conexión autorizado; las numerosas propiedades afectadas, algunas de ellas de reducido tamaño.

Se considera que tras la aprobación del Plan General procede recurrir a los instrumentos de desarrollo de planeamiento que articula la legislación urbanística y nuestro propio Plan General, para el desarrollo del suelo de manera más detallada que el concepto general que establece el Plan.

Por ello, la figura del Plan Especial se presenta, a nuestro juicio, como la más apta para intentar resolver las carencias de infraestructuras con carácter general, en atención al interés público de que existan redes generales de abastecimiento de agua y de saneamiento. Y ello con independencia de la gestión del suelo que haya de llevarse a cabo, que el Plan Especial sugiere y justifica en cuanto a su viabilidad en el supuesto de que se aceptara un acuerdo voluntario entre los propietarios (apartado 3.3 de la memoria), y que podría ser aplicable, sino en base a uno de los sistemas de gestión previstos para las actuaciones sistemáticas, ciertamente cuestionable, si en base a cualquiera de las dos posibilidades que al efecto otorga el art. 300.2 del Decreto 278/2007, de 4 de Diciembre, por el que se aprueba el ROTUA.

“ Los terrenos incluidos en suelo Urbano Consolidado pueden agruparse:

a) En ámbitos de planeamiento de desarrollo, a desarrollar mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos.

b) En unidades de normalización de fincas, cuando esta agrupación sea conveniente para una mejor gestión o para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.”

El Ayuntamiento de Siero intentaría llevar a cabo un nuevo proceso negociado con los propietarios afectados al objeto de resolver de forma consensuada la distribución final de los suelos netos edificables que facilitara el proceso de urbanización efectivo del ámbito, apelando al interés inicialmente manifestado por la gran mayoría de los mismos en escrito presentado ante el Ayuntamiento con fecha 17 de Febrero de 2010 de conseguir una reparcelación amistosa que beneficiara tanto a los intereses públicos como al mejor aprovechamiento urbanístico de los propietarios de las parcelas afectadas por el Plan Especial (páginas 9 a 16 del expediente).

De no admitirse así, y en atención al nivel de infraestructuras existentes y a las posibilidades de dotación de las mismas de cada parcela (suministro de la Cooperativa

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

de la zona y solución particular del saneamiento en tanto se ejecute el colector como define la Confederación Hidrográfica del Cantábrico), según se refleja en los planos adjuntos, se valoraría el otorgamiento de las correspondientes licencias de edificación de forma individual, ponderando la solución de cada caso concreto en función del grado de cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas y su relación con el resto.

Octavo: No se comparte el criterio de la CUOTA respecto a las deficiencias del Plan Especial, pues dicho documento, en el marco de las posibilidades que contempla el art. 192 del ROTUA y sin incumplir las limitaciones legales que tiene como instrumento de ordenación urbanística, define las soluciones a cada problema de infraestructuras, plantea un nuevo viario interno que facilitaría el desarrollo de las parcelas y formula una propuesta viaria que ha sido informada favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, con independencia de que en modo alguno se puede admitir el condicionado formulado respecto a la obligación de que el promotor deba ejecutar otra glorieta mas sobre la CN-634, competencia exclusiva de la propia Demarcación de Carreteras. Imposición que se considera contraria a la ley y al derecho y que de mantenerse obligaría a la adopción de medidas alternativas que garantizaran un acceso rodado en las condiciones exigidas por el planeamiento, pero sin afectar a la zona de dominio público de la carretera.

En definitiva, dispone de la documentación requerida para este instrumento por el art. 193 del ROTUA, concreta las determinaciones de acuerdo con el grado de precisión adecuado a sus fines y al asumir las determinaciones del Plan General no resulta necesario que tenga una normativa propia, lo que supone una simplificación en la gestión futura en cuanto a la remisión a una normativa única (Plan General).

Noveno: Ninguna de las conclusiones que la Comisaría de Aguas de la CHC formula en su informe de fecha 10 de Marzo de 2014 es contraria a las determinaciones del Plan Especial, por cuanto que:

- ❖ Reconoce justificada la procedencia de los recursos hídricos.
- ❖ Pide incorporar la definición de la solución definitiva adoptada respecto a la incompatibilidad del soterramiento de la LAT con el cauce del arroyo que discurre por el sur de la actuación, lo que es perfectamente asumible para incorporar en un texto refundido, si bien entendemos que ya consta explicado en el apartado 3.4.6 de la Memoria que “ el arroyo existente debe seguir su trazado de forma superficial, sin entubación enterrada” , por lo que no se verá afectado.
- ❖ Es racional y coherente con lo anterior que las acometidas de las respectivas parcelas al colector proyectado no implique el cruce del arroyo existente y por tanto se disponga por el margen derecho del mismo.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Por todo lo expuesto se solicita la reconsideración del acuerdo de la Permanente de la CUOTA de fecha 7 de Mayo de 2014 y en virtud de ello la emisión de informe en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Siero teniendo en cuenta:

1. La no procedencia de desclasificar los terrenos objeto del ámbito del Plan Especial presentado, manteniendo la consideración, consolidada desde hace muchos años por los sucesivos planeamientos, de suelo Urbano Industrial Consolidado.

2. Que el Plan Especial presentado es un instrumento idóneo para posibilitar el desarrollo de estos suelos.

Que siendo conscientes de los problemas de Gestión que se plantean, el Ayuntamiento de Siero admitiría cualquier aportación distinta de la que figura recogida en el apartado siete en cuanto a otras posibles fórmulas de gestión de este suelo.- La Pola Siero, a 17 de julio de 2014.- EL ALCALDE DESIERO.”

Octava: La Permanente de la CUOTA, en sesión de fecha 28 de agosto de 2014, emitió el informe que a continuación se transcribe, en relación al escrito de reconsideración de la Alcaldía antes señalado:

“Expte. CUOTA 173/2014. SIERO. Ayuntamiento. Plan Especial delimitación ámbito infraestructuras UH 53/ID y 54/ID, Granda.

De conformidad con lo que disponen los artículos 90 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (TROTU) y 4.1 c) del Decreto 258/2011, de 26 de octubre, por el que se regula la Composición, Competencias y Funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), y previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la legislación vigente, la CUOTA, en Permanente y en sesión de **fecha 28 de agosto de 2014**, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

Mediante escrito de fecha 8 de abril de 2014 (registro de entrada 16 de abril), el Ayuntamiento de Siero remitió copia del expediente relativo al Plan Especial de delimitación de ámbito de infraestructuras UH 53/ID y 54/ID en Granda de ese concejo, promovido por Explotación Ganadera de Cortes, S.L., <para su informe previo>.

Con fecha 7 de mayo de 2014 la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias (CUOTA) reunida en Permanente acordó emitir informe desfavorable de dicho Plan Especial (en adelante, PE) por no proceder su tramitación, al resultar la clasificación del suelo no ajustada a la legislación urbanística.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Con fecha 17 de julio (registro de entrada 22 de julio), el Ayuntamiento presenta escrito de reconsideración de dicho acuerdo, fundamentado en una serie de motivos que se analizan pormenorizadamente:

Relaciona el Ayuntamiento de Siero una serie de acuerdos de la CUOTA en los que no se cuestiona la clasificación del suelo del ámbito del PE, a saber: aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Siero de 7 de enero de 1988 (BOPA 9 de enero); corrección de errores de dicho PGOU acordada el 2 de abril de 1990 (BOPA 2 de mayo); toma en cuenta y razón de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Siero del Estudio de detalle de la unidad de actuación AI-210, acordada el 20 de noviembre de 2000; aprobación con prescripciones y condiciones de la Revisión del PGOU el 4 de junio de 2002 (BOPA 30 de julio), cuyo Texto Refundido fue recibido el 15 de abril de 2003 (BOPA 21 de junio); e informe favorable de la Revisión-Adaptación del PGOU a la Ley 3/2002 de 20 de abril de 2006. Añade además que <en toda la zona se concedían licencias para la construcción de naves industriales al amparo de las Normas Subsidiarias del Polo de Desarrollo de Oviedo>. Estos antecedentes, según el criterio del Ayuntamiento, <impiden que la CUOTA cuestione en este momento dicha clasificación y calificación del suelo que nos ocupa en el ámbito sobre el que actúa el Plan Especial>.

Cumple señalar a este respecto, en primer lugar, que en el acuerdo de la CUOTA no se ha cuestionado la calificación de los terrenos, dada por su uso característico industrial, por lo que pasaremos a continuación a analizar los argumentos municipales y la clasificación que le corresponde a los terrenos.

Analizados dichos argumentos, lo que si se puede concluir es que los terrenos sí se encontrarían dentro del marco regulado en el art. 113 del TRLOTU al estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, por lo que se podría entender que el suelo es urbano, por tanto, en este punto el informe sería favorable.

En cuanto a la idoneidad de la figura del Plan Especial para establecer la ordenación detallada y resolver las dificultades de gestión que presenta el PGO de Siero.

Se enumeran en el escrito del Ayuntamiento las circunstancias que dificultan el desarrollo del ámbito y que, a su juicio, podrían abordarse con posibilidades de éxito mediante un Plan Especial. Se exponen además diversas opciones de gestión del suelo, tomando siempre como punto de partida su actual clasificación como urbano consolidado.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Dejando de un lado las preexistencias y condicionantes del entorno (cauce público, líneas de alta tensión y ferroviaria, conexión con la N-634), que ciertamente no facilitan el desarrollo de los terrenos, la complejidad de los modelos de gestión previstos por el Ayuntamiento y la incertidumbre sobre su éxito – reconocida por el propio Ayuntamiento– no hacen sino poner en evidencia el problema de fondo.

Por lo tanto en este punto en concreto, se informa que:

A los efectos del Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008 los terrenos objeto de la actuación no pueden considerarse como un suelo urbanizado, por lo que estarán sujetos a las obligaciones y deberes señalados en los artículos Art 14 y 16 de dicho Texto.

En cuanto a la adecuación de la documentación del Plan Especial a lo dispuesto en el art. 193 del ROTU, manifiesta el Ayuntamiento su disconformidad con el criterio de la CUOTA relativo con las determinaciones y documentación del PE, afirmando que se ajusta a lo establecido en los artículos 192 y 193 del ROTU estableciendo una ordenación <con el grado de precisión adecuado a sus fines>, y que no resulta necesario que tenga normativa propia.

Aceptando la remisión a la normativa del PGO aducida por el Ayuntamiento, es de señalar lo siguiente: se indica en el apartado 3.5 Normas urbanísticas que <no se introducen normas urbanísticas referidas a su desarrollo, ni a la ejecución de las futuras construcciones que se puedan realizar, dado que el citado PEI sólo tiene por objeto el análisis, el establecimiento y el desarrollo de las infraestructuras necesarias (...), acatando las determinaciones del planeamiento general vigente>; sin embargo, lo cierto es que el PE sí contiene determinaciones propias referidas a las infraestructuras, tales como las previstas en los apartados 3.4.2 Urbanización interior, 3.4.5 Saneamiento, o 3.4.12 Condiciones comunes de las instalaciones, además de diversos criterios establecidos en los apartados 3.4.7 Abastecimiento de agua, 3.4.8 Abastecimiento de gas, 3.4.10 Alumbrado y 3.4.11 Señalización y mobiliario urbano.

En cuanto a la Conformidad con el PE de un informe de Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 10 de marzo de 2014.

No resulta posible informar sobre este particular puesto que dicho informe no figura entre la documentación del expediente remitido por el Ayuntamiento para el informe preceptivo y vinculante del PE.”

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Novena: Previo informe del Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de fecha 6 de octubre de 2014, el Concejal-Delegado de Urbanismo, Promoción Económica y Polígonos Industriales remitió el escrito que a continuación se transcribe, a la Promotora del Plan Especial:

“Con fecha 28 de Agosto de 2014 la CUOTA ha emitido informe sobre la petición de reconsideración formulada por el Ayuntamiento de Siero de anterior acuerdo de fecha 7 de Mayo de 2014 sobre el Plan Especial de Delimitación del Ámbito de Infraestructuras (Unidades Homogéneas UH-53/ID y UH-54/ID del PGOU de Siero), en Granda.

De dicho informe pueden obtenerse las siguientes conclusiones:

- 1) La CUOTA admite que el suelo es Urbano.
- 2) No obstante, a efectos del TRLS 2/2008 los terrenos objeto de la actuación no pueden considerarse como suelo urbanizado y por tanto están sujetos a los deberes señalados en los art. 14 y 16.
 - Cesión de suelo para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas incluidas en la actuación o adscritas.
 - Cesión a la Administración de suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad media ponderada, o sustituir la entrega de suelo por otras formas de cumplimiento del deber, de acuerdo con la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.
 - Costear y ejecutar las obras de urbanización y la conexión de las infraestructuras con las redes de servicios.
- 3) Da por válidas las determinaciones y documentación del Plan Especial, sin perjuicio de introducir en el apartado 3.5 de la Memoria Justificativa, relativo a “Normas Urbanísticas”, un segundo párrafo, como más adelante se detallará.
- 4) No se pronuncia sobre el informe de la CHC por desconocer su contenido, al ser emitido con posterioridad a la petición de informe a la CUOTA.
No obstante, dicho informe ha de ser considerado como favorable teniendo en cuenta que:

- Expresamente señala que queda adecuadamente justificada la procedencia de los recursos hídricos necesarios para abastecer la actuación mediante la conexión con la nueva canalización recogida en el mismo.

- El Plan Especial define la solución adaptada respecto a la relación entre la LAT que discurre paralela al ferrocarril de FEVE y la conservación del cauce actual del arroyo, en tanto que en el apartado 3.4.6 de la Memoria Justificativa dice expresamente que: “*el arroyo existente debe seguir su trazado de forma superficial, sin entubación enterrada*”. En consecuencia, no se altera la situación

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

preexistente, y el Proyecto de Urbanización que en su momento se redacte deberá tener en cuenta este hecho.

-
- EL PLAN ESPECIAL HA DE RECOGER DE FORMA EXPRESA EN EL PLANO Nº 6 LA DEFINICION DEL COLECTOR EN LA MARGEN DERECHA DEL ARROYO SEGÚN LA DETERMINACIÓN DE LA CHC.

En consecuencia, trasladadas esas conclusiones al caso concreto que nos ocupa, no se aprecia inconveniente en que pueda aprobarse de forma definitiva el Plan Especial, siendo necesario para ello introducir en el mismo algunas modificaciones:

a) En el apartado 3.3 “Viabilidad de la futura reparcelación” de la Memoria Justificativa sería conveniente modificar su título por otro como “*Viabilidad de futuros desarrollos*”, e introducir, al inicio, como párrafo primero, una redacción aproximada a esta:

“Teniendo en cuenta la compleja situación parcelaria, la inexistencia de acuerdo entre los propietarios para un desarrollo conjunto, las preexistencias (físicas y jurídicas) y los condicionantes del entorno, podrán llevarse a cabo desarrollos parciales de la actuación, utilizando para ello las vías que el PGOU de Siero establece para la ejecución del suelo Urbano, en el apartado 2.24, y las posibilidades contempladas en el art. 300 del ROTU (art.114.2 TROTU)”.

b) En el apartado 3.4.5 Saneamiento, debe darse respuesta explícita a la prescripción de la CHC sobre el trazado del colector al sur, por la margen derecha del cauce.

c) Resulta preciso añadir un segundo párrafo al art. 3.5 de la Memoria Justificativa, “*Normas Urbanísticas*”, del siguiente tenor:

“En este sentido, las determinaciones referidas a las infraestructuras, tales como las previstas en los apartados 3.4.2 sobre “Urbanización interior”; 3.4.5 sobre “Saneamiento” y 3.4.12 sobre “Condiciones comunes de las instalaciones”; así como los criterios técnicos establecidos en los apartados 3.4.7 sobre “Abastecimiento de agua”; 3.4.8 sobre “Abastecimiento de gas”; 3.4.10 sobre “Alumbrado y 3.4.11 sobre “Señalización y mobiliario urbano” tendrán carácter obligatorio y habrán de ser tenidas en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización”.

d) Debe sustituirse completamente la redacción del apartado 3.6 “Sistema de Actuación” proponiéndose la siguiente redacción:

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

“3.6. – Desarrollo de la Actuación.

Dadas las dificultades de llegar a un acuerdo entre la totalidad de los propietarios para el desarrollo conjunto de las actuaciones que resultan exigibles a los terrenos incluidos en el Ámbito, podrán llevarse a cabo actuaciones parciales, tanto de Urbanización, como de edificación, siempre que se garantice el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas fijadas por los art. 14 y 16 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

A tales efectos, la Administración municipal admitirá propuestas para subdividir el Ámbito siempre que las mismas permitan obtener las cesiones legales, y se garantice de forma suficiente el costeamiento y la ejecución de las obras de urbanización y la conexión de las infraestructuras con las redes de servicio; con la única limitación de que no podrán quedar aisladas parcelas que por sus dimensiones y características de la ordenación precisen un desarrollo conjunto con las colindantes, bien a través de la agrupación de fincas, de la normalización o de los correspondientes acuerdos económicos voluntarios.

En consecuencia, las previsiones del Plan Especial para la dotación de las infraestructuras deberán ser desarrolladas a través de uno o varios Proyectos de Urbanización que tengan viabilidad técnica, promovidos ya sea por la Administración municipal o por los propietarios, individual o colectivamente”.

Así pues, le traslado los anteriores criterios, que servirían de base para la presentación de un Texto Refundido del Plan Especial que permitiera someterlo a consideración de los grupos políticos para su aprobación definitiva, quedando en tanto suspendida la tramitación del expediente por no ser susceptible, en su redacción actual, de alcanzar dicha aprobación.”

Décima: Con fecha 15 de octubre de 2014 el Arquitecto redactor del Plan Especial remitió al Ayuntamiento un escrito de revisión del Plan Especial, de acuerdo a las instrucciones recibidas por los Servicios Técnicos Municipales.

Undécima: El Jefe del Servicio de la Oficina de Gestión Urbanística, con fecha 15 de octubre de 2014, emitió el informe que a continuación se transcribe:

“ El Pleno Municipal del Ayuntamiento de Siero en sesión celebrada el día veintisiete de junio de dos mil trece, acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Delimitación del Ámbito de Infraestructuras, Unidades Homogéneas UH-53/ID y UH-54/ID del PGOU de Siero, en Granda, y someterlo a información pública en la forma legalmente establecida, dando traslado igualmente del acuerdo a los distintos

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

organismos sectoriales afectados, Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, y a ADIF, así como a la Entidad Ambiental correspondiente de la Comunidad Autónoma, a los efectos legalmente pertinentes.

En cumplimiento de lo acordado, el expediente se sometió a información pública durante el plazo de dos meses mediante anuncios publicados en el diario El Comercio de Gijón el día 12 de julio de 2013, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias número 179 de 2 de agosto de 2013, y en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial y en el de la Tenencia de la Alcaldía de Lugones, con notificación personal a todos los que aparecieron como interesados en el expediente.

Presentadas alegaciones por D Jesús Picatto Fernández en nombre y representación de Auto Meres Picatto S.A; por Dña. María de los Ángeles López Hevia; D. José Antonio Fernández Palacio, D. Manuel Fernández Palacio y Dña. María del Carmen Fernández Palacio; Dña. María Luisa Rodríguez Cuesta; D. Fernando Fuego Rodríguez; Dña. María Ángeles Berta Fuego Rodríguez y D. José Vigón Menéndez, han sido informadas por el Pleno municipal en sesión de fecha 27 de Marzo de 2014 y remitidas junto con el expediente completo a la CUOTA para el informe vinculante preceptivo de dicho organismo.

Con fecha 7 de Mayo de 2014 la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) acordó informar desfavorablemente el Plan Especial de delimitación de ámbito de infraestructuras UH/53/ID y 54/ID de Granda, notificándose el mismo al Ayuntamiento de Siero con fecha 5 de Junio de 2014.

Se fundamentaba dicho informe desfavorable en base a los siguientes argumentos:

1º) La mayor parte de los terrenos objeto del Plan Especial carecen de todos los servicios urbanísticos exigidos por el art. 114.4 del TROTU para tener la consideración de solar, por lo que la clasificación de estos terrenos como suelo urbano no resulta ajustada a la legislación urbanística.

2º) Las determinaciones del Plan Especial en poco completan o mejoran la ordenación prevista en el Plan General “ *más allá del señalamiento de alineaciones y de la red de servicios urbanísticos, y la modificación de la rotonda de acceso; así lo demuestra el hecho de que su apartado de Normas urbanísticas está vacío de contenido* ” .

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

3º) Concluía el acuerdo que “ *resulta necesario e ineludible, por tanto, modificar la clasificación de los terrenos para adecuarla a su realidad fáctica reconocida por el propio Ayuntamiento, que no se corresponde, como se ha dicho, con la de suelo urbano* ” .

Considerando que dicho acuerdo no se ajustaba a derecho y excedía las competencias de éste órgano, por la Alcaldía Presidencia se presentó escrito de reconsideración contra el mismo, emitiendo nuevo acuerdo la CUOTA con fecha 28 de Agosto de 2014 del que pueden obtenerse las siguientes conclusiones:

5)La CUOTA admite que el suelo es Urbano.

6)No obstante, a efectos del TRLS 2/2008 los terrenos objeto de la actuación no pueden considerarse como suelo urbanizado y por tanto están sujetos a los deberes señalados en los art. 14 y 16.

- Cesión de suelo para viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas incluidas en la actuación o adscritas.
- Cesión a la Administración de suelo correspondiente al 10% de la edificabilidad media ponderada, o sustituir la entrega de suelo por otras formas de cumplimiento del deber, de acuerdo con la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.
- Costear y ejecutar las obras de urbanización y la conexión de las infraestructuras con las redes de servicios.

7)Da por validas las determinaciones y documentación del Plan Especial, sin perjuicio de que se deba introducir en el apartado 3.5 de la Memoria Justificativa, relativo a “ Normas Urbanísticas” , un segundo párrafo complementario.

8)No se pronuncia sobre el informe de la CHC por desconocer su contenido, al ser emitido con posterioridad a la petición de informe a la CUOTA.

Trasladadas esas conclusiones al promotor, se han introducido en el Plan Especial algunas modificaciones para ajustar su contenido a lo señalado tanto por la CUOTA como por la CHC.

Teniendo en cuenta que:

A) Consta incorporado al expediente con fecha 2 de diciembre de 2013 un escrito de **ADIF** en el que pone de manifiesto la normativa que resultaría de aplicación y por tanto las limitaciones a la propiedad establecidas en la zona de dominio público, en la zona de protección y el límite de edificación, pero sin que considere que el Plan

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Especial incumple ninguna de dichas limitaciones, lo que en su caso habrá de ser objeto de valoración específica con cada proyecto de obras.

B) Solicitado informe de la Entidad Ambiental de la Comunidad Autónoma, consta incorporado al expediente con fecha 6 de agosto de 2013, escrito remitido desde la **SECCIÓN DE PREVENCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO** en el que se concluye que “ *No resulta necesario el sometimiento del Plan Especial a Evaluación de Impacto Ambiental*” indicándose por el contrario que “ *No obstante, el futuro proyecto de urbanización sí estaría sometido a evaluación de impacto ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.2.b) del ROTU así como, en su caso las instalaciones industriales en función de las actividades que allí se desarrollen.*”

C) El informe de **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO** de fecha 10 de Marzo de 2014 ha de ser considerado como favorable teniendo en cuenta que:

- Expresamente señala que queda adecuadamente justificada la procedencia de los recursos hídricos necesarios para abastecer la actuación mediante la conexión con la nueva canalización recogida en el mismo.

- El Plan Especial define la solución adaptada respecto a la relación entre la LAT que discurre paralela al ferrocarril de FEVE y la conservación del cauce actual del arroyo, en tanto que en el apartado 3.4.6 de la Memoria Justificativa dice expresamente que: “ *el arroyo existente debe seguir su trazado de forma superficial, sin entubación enterrada*” . En consecuencia, no se altera la situación preexistente, y el Proyecto de Urbanización que en su momento se redacte deberá tener en cuenta este hecho.

- El Plan Especial recoge de forma expresa en el plano nº 6 la definición del colector en la margen derecha del arroyo según la determinación de la CHC.

D) **DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO** ha emitido informe con fecha 20 de febrero de 2014 en el que pone de manifiesto también la normativa que resultaría de aplicación y por tanto las limitaciones a la propiedad establecidas en la zona de dominio público, en la zona de protección y el límite de edificación.

Por lo que a los Accesos se refiere, indica que “ *se resuelven a través de dos glorietas, una existente a la que se va a realizar una modificación añadiendo un carril y otra que ha de construirse, cuyo diseño ha sido facilitado por esta Demarcación.*” Y añade que “ *...esta Demarcación de Carreteras está tramitando en la actualizada una Orden de Estudio que prevé la ejecución de una glorieta en el P.K. 397+300, por lo que los acceso al ámbito del Plan Especial deberán resolverse a través de la glorieta proyectada por esta Demarcación, la cual en el supuesto de que el plan Especial se*

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

desarrolle antes de que esta Demarcación de Carreteras haya llegado a construir la glorieta mencionada, deberá ser el promotor de la Unidad el que se encargue de construirla, para lo cual deberá solicitar la pertinente autorización.”

Respecto a la modificación que se propone sobre la glorieta existente, situada al noreste de la actuación, señala que se cumplen los condicionantes exigidos en las “ recomendaciones sobre glorietas” , por lo que “ *no habría inconveniente en que se realizase dicha modificación, siempre y cuando vaya pareja esta modificación a la construcción de la nueva glorieta mencionada anteriormente*” .

A modo de conclusión se asevera, que “ *...para desarrollar el Plan Especial UH 53 y 54/ID de Granda, es necesario que los accesos a la zona Noroeste del ámbito se resuelvan mediante la glorieta propuesta en su día por esta Demarcación, la cual ha de ser construida por el promotor, ya que de momento, no hay previsión inminente de ser construida por parte de este Ministerio.*” . Añaden que para su ejecución es necesaria la pertinente autorización por parte de Demarcación y que “ *por otra parte, para poder realizar la modificación de la glorieta existente y reordenar el acceso de la zona noreste, es necesario que a su vez, se construya la glorieta propuesta por esta Demarcación, lo cual es condición indispensable para desarrollar el Plan Parcial*” .

Tal y como se recoge en el informe de la Jefa de la Sección de Planeamiento de fecha 18 de Marzo de 2014, “ la Orden de Estudio que se menciona, no es otra que aquella que dio lugar a la apertura del expediente administrativo 242VZ00S, “ *Orden de estudio para la redacción del proyecto de construcción de 5 glorietas en el tramo de la carretera N-634 comprendido entre el P.K. 397+ 000 y el P.K. 4000+ 500.*”

Entre las cinco glorietas a las que se aludía figura la que nos ocupa, proyectada en el P.K. 397+ 300 que dispone de informe favorable por parte de este Ayuntamiento, adoptado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de mayo de 2011” .

No consta a día de hoy que se haya realizado actuación alguna por parte de la Demarcación de Carreteras, por lo que se comparte su opinión de que existe una total inseguridad jurídica.

Y asimismo, se comparte su criterio de que “ *es indudable que Demarcación de Carreteras dispone de la competencia para adoptar las decisiones que hayan de corresponderle sobre la adecuadas gestión del servicio público de carreteras de su titularidad, y que en el marco de esta competencia, ostenta un margen de discrecionalidad para optar, en su caso, entre varias soluciones. Pero dicho esto, ha de indicarse que para ello, y al margen de los condicionantes normativos que hayan de*

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

aplicarse, ha de emplear fundada y razonablemente esta discrecionalidad, so pena de incurrir en arbitrariedad.

La decisión administrativa no puede ni debe ser arbitraria sino que ha de ser convenientemente fundada y debidamente valorada dentro del mas elemental principio de racionalidad en orden a justificar su exigencia en el marco del procedimiento” .

En este sentido, es evidente que la condición exigida de que para el desarrollo del Plan Especial haya de procederse a la ejecución de la glorieta situada al Noroeste del ámbito, por el promotor, a su costa, con el argumento, de que de “ *momento, no hay previsión inminente de ser construida por parte de este Ministerio*” resulta manifiestamente desproporcionada cuando:

- Actualmente existen accesos de entrada al Polígono, plenamente consolidados desde hace muchos años, y
- Cuando, además, en el caso de la consulta efectuada con motivo de otra actuación que afecta a la glorieta proyectada en el P.K. 398+ 980, el sentido del informe es completamente distinto, y
- Cuando la glorieta situada al Noroeste, cuya construcción exige la Demarcación de Carreteras del Estado no es objeto del Plan Especial ni éste debe verse afectado por una actuación a realizar sobre una carretera de titularidad estatal, diseñada y prevista por el Organismo titular de la misma para la mejora de la red viaria, ajena a todo proceso de equidistribución urbanística y cuyo coste por lo tanto ha de ser afrontado por parte del citado Organismo.

Por consiguiente, teniendo en cuenta que:

a) El Plan Especial es el instrumento urbanístico más adecuado para resolver las carencias de infraestructuras de la zona con carácter general, teniendo en cuenta las circunstancias de todo tipo que concurren en la zona y dificultan el desarrollo de los terrenos, sin perjuicio de que los desarrollos complementarios puedan flexibilizarse en la medida que permitan la ejecución por fases del ámbito contemplado, toda vez que no resulta posible actuar sistemáticamente en este suelo urbano.

b) Las condiciones que se derivan del informe de la CUOTA de fecha 28 de Agosto de 2014 han de ser cumplidas en el proceso de desarrollo del Plan Especial por los proyectos parciales que se presenten, en el marco de las determinaciones fijadas en el Texto Refundido del Plan Especial, una vez efectuados los ajustes necesarios en relación con los condicionantes impuestos.

c) Los informes sectoriales no suponen obstáculo alguno para la aprobación definitiva del Plan Especial, como ha quedado reflejado en este informe.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

De conformidad con lo previsto en el artículos 90.3 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril por el que se aprueba el TR de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias y en los artículos 251.6, 269 y 284 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, procede que por el Pleno de la Corporación, órgano competente según lo dispuesto en el art. 22.2.c) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, de Bases del Régimen Local se adopte el siguiente acuerdo:

Primero: Desestimar las alegaciones presentadas por D Jesús Picatto Fernández en nombre y representación de Auto Meres Picatto S.A., por las razones expresadas en el informe jurídico de fecha 18-03-2014 que se acompañará junto con el acuerdo.

Segundo: Desestimar las alegaciones presentadas, con carácter general, en cuanto a que resulte preciso un Estudio de Impacto Ambiental, en base a la contestación del órgano ambiental competente del Principado de Asturias de fecha 6 de Agosto de 2013.

Tercero: Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por Dña. María de los Ángeles López Hevia, D. José Antonio Fernández Palacio, D. Manuel Fernández Palacio y Dña. María del Carmen Fernández Palacio, Dña. María Luisa Rodríguez Cuesta, D. Fernando Fuego Rodríguez, Dña. María Ángeles Berta Fuego Rodríguez y D. José Vigón Menéndez, en cuanto a que cuestionan la gestión del Plan Especial mediante cualquiera de los Sistemas de Actuación reservados para otros suelos que no son Urbano Consolidado, y en lo relativo a la corrección del parcelario incluido en el ámbito, en los términos señalados en el informe jurídico de fecha 18-03-2014, que se acompañará junto con el acuerdo.

Cuarto: Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial de Delimitación del Ámbito de Infraestructuras, Unidades Homogéneas UH-53/ID y UH-54/ID del PGOU de Siero, en Granda, presentado por EXPLOTACIÓN GANADERA DE CORTES, S.L, y redactado por el Arquitecto D. Arturo Gutiérrez de Terán.

Quinto: Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a todos cuantos figuran como interesados en el expediente, con ofrecimiento de recurso contencioso-administrativo.

Sexto: Publicar el acuerdo adoptado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y de la Provincia.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Séptimo: Notificar el acuerdo a la CUOTA y remitirle dos ejemplares completos, debidamente diligenciados, con los planos correspondientes, y 3 copias en soporte digital de la documentación técnica del Plan Especial.”

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Promoción Económica y Polígonos Industriales, de fecha 24 de Octubre de 2014, del que se da cuenta al Pleno Municipal por parte del Sr. Secretario General de la Corporación.

Vistos los informes obrantes en el expediente.

El Pleno Municipal acuerda por unanimidad:

Primero: Desestimar las alegaciones presentadas al Plan Especial por parte de D. Jesús Picatto Fernández, actuando en nombre y representación de Auto Meres Picatto, S.A. por las razones señaladas en el informe jurídico de fecha 18 de marzo de 2014, anteriormente transcrito.

Segundo: Desestimar las alegaciones presentadas con carácter general en cuanto a que resulte preciso un estudio de impacto ambiental, en base a la contestación del órgano ambiental competente del Principado de Asturias de fecha 6 de agosto de 2013 obrante en el expediente y que se acompaña al presente acuerdo.

Tercero: Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por Dña. María de los Ángeles López Hevia, D. José Antonio Fernández Palacio, D. Manuel Fernández Palacio y Dña. María del Carmen Fernández Palacio, Dña. María Luisa Rodríguez Cuesta, D. Fernando Fuego Rodríguez, Dña. María Ángeles Berta Fuego Rodríguez y D. José Vigón Menéndez, en cuanto a que cuestionan la gestión del Plan Especial mediante cualquiera de los Sistemas de Actuación reservados para otros suelos que no son Urbano Consolidado, y en lo relativo a la corrección del parcelario incluido en el ámbito, en los términos señalados en el informe jurídico de fecha 18-03-2014, que se acompañará junto con el acuerdo.

Cuarto: Aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan Especial de Delimitación del Ámbito de Infraestructuras, Unidades Homogéneas UH-53/ID y UH-54/ID del PGOU de Siero, en Granda, presentado por EXPLOTACIÓN GANADERA DE CORTES, S.L, y redactado y suscrito por el Arquitecto D. Arturo Gutiérrez de Terán.

Quinto: Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva, así como las ordenanzas y normas urbanísticas en él contenidas en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, notificando el presente acuerdo personalmente a todas aquellas personas que figuren como interesados en el expediente, con ofrecimiento de recurso contencioso-administrativo.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-YOLANDA FUEGO VELASCO

211YI07G



05-11-14 09:54

Sexto: Remitir dos ejemplares completos del Plan Especial definitivamente aprobado, debidamente diligenciados, con los planos correspondientes, y tres copias en soporte digital con la documentación técnica del Plan Especial, a la Consejería competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias.

Séptimo: Comunicar el presente acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) a los efectos pertinentes.”

Y para que así conste, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, expido y firmo la presente certificación, con la reserva del Artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en La Pola Siero, a cinco de noviembre de dos mil catorce.

Vº Bº
El Alcalde