

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

Asunto

Expediente 242R100C. MARTINSA  
FADESA, S.A. AUTORIZACION DE PLAN  
PARCIAL SECTOR 20 Bda U2 DEL  
AMBITO 4

Interesado

**D/D<sup>a</sup> HERMENEGILDO FELIPE FANJUL VIÑA , SECRETARIO GENERAL  
DEL AYUNTAMIENTO DE SIERO, ASTURIAS**

**CERTIFICO:**

**URBANISMO**

**19º.- EXPEDIENTE 242R100C. MARTINSA FADESA, S.A. AUTORIZACIÓN  
DE PLAN PARCIAL SECTOR 20 Bda U2 del AMBITO 4 DE LUGONES.**

“Visto el expediente tramitado a instancias de FADESA INMOBILIARIA S.A, para aprobación de la propuesta de delimitación de sector dentro del Ambito 4 del Suelo urbanizable de Lugones, así como la propuesta del Plan Parcial para el desarrollo he dicho sector de suelo de baja densidad.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

**Primera:** La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 20 de abril del 2.007, acordó aprobar inicialmente la propuesta de Delimitación de Sector dentro del Ámbito 4 de del suelo Urbanizable de Lugones, así como la propuesta del Plan Parcial para el desarrollo de dicho sector de suelo de Baja Densidad, promovido por FADESA INMOBILIARIA, S.A., y suscrita por el Arquitecto D. Julio L. Redondo Bajo, del mismo modo la Junta de Gobierno Local acordó en ese acuerdo someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes, en la forma legalmente establecida.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

**Segunda:** La aprobación inicial, se condicionó a que, durante el periodo de información pública y con carácter previo a la aprobación definitiva, se subsanasen las deficiencias y se diese cumplimiento a las prescripciones contenidas en los informes de la Ingeniera Industrial Municipal emitido con fecha 12 de Abril de 2007, en el de la Arquitecta Municipal de fecha 2 de Abril de 2007 y en el de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión, emitido con fecha 12 de Abril de 2007.

**Tercera:** En cumplimiento de lo acordado el expediente se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de fecha 24 de Mayo de 2007, en el diario "La Nueva España" de Oviedo de fecha 17 de Mayo de 2007, así como en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial de Pola de Siero y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, a efectos de presentación de alegaciones y reclamaciones.

**Cuarta:** Durante el periodo de información pública, tal y como se recoge en la Certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento de Siero, de fecha 26 de Junio de 2007, incorporado en el expediente, se presentan dos reclamaciones por parte de D. José Barrero Uría y D. Manuel Barrero Uría, y otra por D. Marcelino García García.

**Quinta:** La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en acuerdo adoptado en sesión de 8 de febrero de 2.008, acordó desestimar las alegaciones presentadas por Don Marcelino García García y Don José y Manuel Barrero Uría, por los motivos expuestos en el informe de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero, de fecha 28 de enero de 2.008, que a continuación se transcribe:

*“Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de abril de 2007 se aprobó inicialmente la propuesta de delimitación de sector dentro del ámbito 4 del suelo Urbanizable de Lugones así como la propuesta de Plan Parcial para el desarrollo de dicho sector de suelo de Baja Densidad presentado por FADESA INMOBILIARIA S.A. y suscrito por el Arquitecto D Julio Redondo Bajo.*

*Dicha aprobación inicial se condicionaba a la subsanación con carácter previo a la aprobación definitiva del documento, de una serie de deficiencias y al cumplimiento de las prescripciones contenidas en los informes técnicos y jurídico emitidos con ocasión de dicha aprobación inicial.*

*Con fecha 6 de agosto de 2007 se presenta un nuevo documento, que introduce parte de las modificaciones requeridas en los informes técnicos y que introduce asimismo una alteración en la superficie correspondiente a las fincas incluidas en el ámbito del Plan Parcial así como en la propia superficie del sector.*

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

*Desde el punto de vista jurídico, cabe señalar que no se considera que las variaciones que se han introducido, sean en modo alguno sustanciales lo que implicaría la necesidad de adoptar un nuevo acuerdo de aprobación inicial y un nuevo periodo de información pública.*

*Con fecha 25 de junio de 2007 se incorporan al expediente copia compulsada de los títulos de propiedad correspondientes a las fincas propiedad de Fadesa Inmobiliaria S.A.*

*Entre las observaciones que se formulaban, se encontraba la necesidad de proceder a la correcta identificación de los propietarios que, junto con la promotora se encontrasen afectados por la delimitación propuesta. Aportados dichos datos, los propietarios han resultado ser D Marcelino García García (propietario de la parcela 145) y D Manuel Barrero Uría y Dña Candida Silva Marqués y D José Barrero Uría y Dña María Luz Méndez Nogueiro respectivamente como titulares de la catastral 13212.*

*Todos ellos han sido correctamente notificados en el expediente, habiéndose formulado alegaciones por parte de D José y D Manuel Barrero Uría y D Marcelino García García.*

*Los Sres D José y D Manuel Barrero Uría manifiestan su disconformidad con la superficie de la finca que se les atribuye dentro de la delimitación del Plan Parcial presentado. Solicitan se recoja adecuadamente esta superficie y se incorpore la finca en su totalidad, incluida aquella parte de la misma que pertenece a otra Unidad Homogénea diferente, concretamente a la UH 20/BDb/UZ. Invocando para ello lo señalado en los artículos 3.04 y 3.03 del vigente Plan General Municipal de Ordenación.*

*Habiéndose dado traslado al promotor de la alegación presentada, con fecha 30 de julio de 2007 se presenta un escrito donde se señala que al tratarse de mediciones topográficas contradictorias habrá de verificarse dicha medición en el momento procedimental oportuno y en cuanto a la solicitud de que se incorpore la totalidad de la finca en la UH en desarrollo, se señala que, siguiendo indicaciones municipales, la delimitación del sector se ha hecho resolviendo funcionalmente el viario y que aquella parte de la finca que queda fuera del ámbito está excluida precisamente porque pertenece a otros ámbitos y es allí donde ejercerán sus derechos y deberes.*

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

*En el mismo sentido se manifiesta el informe emitido por la Arquitecta Municipal por cuanto que puesto que la finca interseca en dos Unidades Homogéneas la materialización de aprovechamientos ha de hacerse en cada una de ellas, no pudiendo trasvasar aprovechamientos puesto que no existe este concepto en el Suelo Urbanizable. Aquella parte de la finca que se encuentra fuera de la UH y de la parte de viario cuya inclusión se ha exigido, se incluirá en el desarrollo de la siguiente Unidad Homogénea.*

*Se comparte igualmente el criterio expresado en dicho informe en cuanto a la interpretación que ha de darse a la previsión contenida en el artículo 3.04 del PGMO de Siero, no pudiendo crearse islas residuales de desarrollo insuficiente o inadecuado entre unas y otras actuaciones, esto es, resolviendo tanto la apertura de la red viaria como la conexión a infraestructuras no pudiendo dejar islas sin entidad suficiente para su desarrollo independiente, lo que no sucede en este caso donde el resto de parcela se incluye en otra UH con entidad suficiente para su desarrollo en las condiciones que se citan.*

*Ha de informarse desfavorablemente la alegación formulada en lo relativo a este punto.*

*Emitido informe por el Servicio Municipal de Topografía se indica que la delimitación propuesta es correcta. Por lo que respecta a la finca propiedad de los alegantes, cuya medición aportan en plano sin firmar y sin visar, concluye que en dicha medición se incluye, textualmente, un denominado “lindero imaginario” por lo que difícilmente parece concluyente y que en todo caso, habrá de llegarse a un acuerdo de deslinde entre las propiedades.*

*Se aportan asimismo los datos registrales de la parcela que dispone de una superficie sensiblemente inferior a la que hace referencia en la medición, que por el contrario es prácticamente idéntica a aquella que arroja el plano elaborado por el Topógrafo Municipal (2. 100 m<sup>2</sup> en el registro y 2.099,34 m<sup>2</sup> en este último).*

*No puede entenderse por tanto que se acredite suficientemente la superficie de que se dispone y ello al margen de que no toda la parte afectada por “viario “ como se señala haya de ser incluida en la delimitación del sector, como se ha dicho.*

*Se entiende por tanto que ha de desestimarse la alegación formulada por lo que respecta a la pretensión deducida por los alegantes de inclusión de la totalidad de la finca en el ámbito de desarrollo del presente Plan Parcial.*

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

*Por lo que respecta a la medición y puesto que parece que nos encontramos ante un problema de linderos, tan solo queda que ambas partes lleguen a un acuerdo en este sentido procediéndose en caso contrario a la realización de una prueba pericial sobre el terreno, que determine la asignación exacta de superficie que corresponde a cada uno.*

*Este extremo, que a efectos de formulación del Plan Parcial carece de trascendencia jurídica, resultará relevante a efectos de elaboración del correspondiente Proyecto de Compensación.*

*Deberá instarse por tanto a ambas partes para que acudan con sus respectivos topógrafos sobre el terreno en el día y hora que se indique asistiendo igualmente el topógrafo municipal. (caso de no ponerse de acuerdo se fijará subsidiariamente por esta administración el día y hora para su práctica).*

*Por lo que respecta a la alegación presentada por D Marcelino Díaz García, manifiesta ser titular de una parcela con una superficie aproximada de 7.296 m2 de los cuales tan solo 720,30 m2 quedan incluidos en el ámbito de la delimitación del sector y plan parcial propuestos. Sobre dicha finca desarrolla actividad ganadera para la que dispone de licencia municipal y solicita se le incluya la parcela en su totalidad por concurrir vinculación económica y funcional de la finca y la nave a la actividad agraria. Entiende que la no inclusión de la finca en su totalidad, al tratarse de una actividad insalubre y molesta, incurriría en un incumplimiento del Plan General y del RAMINP. Asimismo entiende que han de tenerse en cuenta los terrenos incluidos en la delimitación y aquellas partes de la finca o derechos de aprovechamiento externos pero adscritos.*

*Habiéndose dado igualmente traslado de la alegación a la entidad promotora, se presenta escrito de contestación donde se indica, en primer lugar que no se encuentra una relación directa entre la actividad ganadera y la parte de la finca que se incluye en la delimitación del sector, puesto que no afecta a la explotación desarrollada por la nave y existe remanente de finca lo suficientemente amplia para desarrollar la actividad y en cuanto a la inclusión de la misma en su totalidad, habría que señalar que si el Plan General De Ordenación Urbana hubiese querido incluir la nave y la finca en el sector, lo hubiese hecho y que este uso, no contemplado por el planeamiento parece quedar en situación de fuera de ordenación.*

*En el informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 24 de octubre de 2007 con ocasión de las alegaciones presentadas, se recoge claramente que el sector*

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

que se delimita “tiene obligación de incluir todas y cada una de las superficies netas de las Unidades Homogéneas con calificación de BD sin dejar islas residuales sin un posible desarrollo independiente, y las superficies zonificadas como viario que resulten de necesaria apertura para la correcta integración del mismo” y añade que los suelos de V-SG se adscriben, dentro de cada núcleo de población al conjunto de los suelos urbanizables, pero no a la Unidad Homogénea concreta.

De hecho, tal y como se indica en dicho informe y como se ha puesto de manifiesto en los distintos instrumentos de desarrollo en trámite sobre estos suelos, por parte del Ayuntamiento se ha entendido que las cargas que conlleva la apertura del viario y la supresión de la nave, y así se ha explicitado, debe resolverse a cargo de todas las Unidades Homogéneas del Urbanizable Prioritario y de la UH 20 BD.

De hecho se recoge expresamente esta previsión en el apartado correspondiente a la red viaria por cuanto que se señala expresamente que **“deberá tenerse en cuenta que el vial de Plan General que separa las Unidades Homogéneas de Suelo Urbanizable Prioritario 18,19 y 20 de las 21, 25 y 20 atraviesa una edificación situada al Este, objeto de una de las alegaciones y próxima a la AS-66 que deberá eliminarse a costa de todos los Suelos Urbanizables incluidos en el Ambito 3a del suelo Urbanizable Prioritario de Lugones”**.

Por lo que respecta la superficie de la finca que figura incluida en la delimitación del sector y del Plan Parcial, que por otra parte no es cuestionada por el interesado, cabe señalar que es de 711,86 m2 (disminuyendo ligeramente respecto a la considerada en la aprobación inicial).

En el informe emitido por el Topógrafo Municipal así se recoge igualmente.

Se desestima por tanto la alegación formulada por el Sr D Marcelino García García.

Por lo que respecta a las ordenanzas del Plan Parcial se ha suprimido, siguiendo las indicaciones formuladas por la Arquitecta Municipal, el artículo 2.1.2 en su totalidad que hacía referencia al cómputo de los aprovechamientos y se ha modificado la redacción del artículo 2.1.3 relativo a las alineaciones obligatorias (ahora 2.1.2)

Habrán de recogerse en el documento, con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo, las indicaciones formuladas por la Arquitecta Municipal en su informe.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

*Consta incorporado acuerdo de la CUOTA de fecha 20 de diciembre de 2007 en el que se toma razón del Plan Parcial al tratarse de uno de los suelos afectados por el ámbito del Plan Territorial Especial de Area Central.*

*Finalmente señalar que con fecha 24 de enero de 2008 se ha incorporado al expediente copia de escrito presentado por D José Manuel García González en nombre de MARTINSA FADESA S.A comunicando la absorción de la empresa promotora, esto es FADESA INMOBILIARIA S.A. por esta última, debiendo remitirse las notificaciones a la nueva dirección señalada”.*

**Sexta:** Mediante ese mismo acuerdo de 8 de febrero del 2.008, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, acordó remitir el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) de la Consejería de Infraestructuras Política Territorial y Vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.3 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de Abril, para que, por parte de la misma, se emitiera informe previo, preceptivo y no vinculante, antes de la aprobación definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento.

**Séptima:** La Permanente de la CUOTA, en sesión de fecha 28 de mayo del 2.008, adoptó el siguiente acuerdo:

Acuerdo CUOTA, VIENE EN CORREO ELECTRÓNICO

**Octava:** La Arquitecto Municipal de la Oficina de Gestión Urbanística, con fecha 20 de junio del 2.008 emite el siguiente informe:

Con fecha 19.06.08 se presenta un nuevo documento para aprobación definitiva tras el informe favorable de CUOTA. Este se fecha como JUNIO 2008.

Tal y como se señaló en el anterior informe técnico la superficie delimitada es de 31.879,15 m<sup>2</sup> de los que 27.848,91 m<sup>2</sup> son de BD y 4.030,24 son de V-SG.

Del dato de BD consta verificación topográfica al respecto (doc. 411SI000).

Por lo tanto con los datos totales de partida resulta el siguiente cálculo de aprovechamientos:

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

sup. BD	Aprov. BD	sup. V-SG	aprov. V-SG	aprov. Total	privado	cesión
2784		4030,3			12858,19	
8,91	13539,56	0	747,32	14286,87		1428,69

Por lo tanto un aprovechamiento **privativo de 12.858,19 m<sup>2</sup>** y un aprovechamiento de cesión al **Ayuntamiento de 1.428,69 m<sup>2</sup>**.

Cabe mencionar un error en el informe remitido por CUOTA, que se recoge correctamente en el Plan Parcial objeto de informe, en cuanto a que no se tiene en cuenta que el aprovechamiento del suelo de V-SG es “*bruto*” 90% privado y 10% Ayuntamiento (Art. 3.06 de la Normativa y apartado Operativa del suelo Urbanizable del Estudio de Gestión).

Se recoge en planos la superficie de la parcela objeto de materialización del 10% (978,58 m<sup>2</sup>) y en memoria el aprovechamiento máximo de la misma (1.428,69 m<sup>2</sup>).

Por lo tanto la zonificación se realiza de la siguiente manera:

	Superficie	aprovechamiento
ZV	(943,89 + 1843,68) 2.787,57	
Viario	5197,82	
E. comercial privado	1.149,21	286
Equipamiento público	3.732,47	
viv BD privada	13.974,54	12.572,19
viv BD privada 10%	978,58	
infraestructuras	28,72	1.428,69
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>27848,91</b>	<b>14.286,87</b>

Se zonifican además 1394,61 m<sup>2</sup> de aparcamiento privado para dar cumplimiento a la exigencia del Plan General que señala que deberá reservarse un 5% de la superficie bruta para aparcamiento de vehículos, distribuidos en la parcela de Equipamiento privado, dos pequeñas superficies dentro de la parcela privada, y otra dentro de la parcela para cesión del 10%, en todos los casos en el suelo que queda vacante de la edificación. Se superficie independientemente cada una de estos espacios.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

El cómputo de aprovechamiento de los posteriores proyectos se realizará conforme al artículo 2.62 y la resolución del bajo cubierta en cumplimiento del artículo 3.04.7.

En cuanto a las alturas de los edificios se señala en el plano 4.1.3 en todos los casos 3 plantas (incluida la PB), se indica como observación la referencia al artículo 2.136.4, señalando que caben combinaciones de alturas de cuatro, dos y una, siempre que la media ponderada siga siendo de 3.

Se entiende bajo el criterio de quien suscribe que la variación de las alturas definidas en el Plan Parcial (III) y ajustándose a dicho artículo del PG, deberá de tramitarse a través del correspondiente Estudio de Detalle o bien con un proyecto arquitectónico referido a la Unidad completa, tal y como se señala en el artículo 2.1.1 del PP., **en todo caso deberá resolverse expresamente desde los servicios jurídicos.**

Los volúmenes señalados de las edificaciones se entienden como envolventes, debiendo ajustarse en el Proyecto de Ejecución al cumplimiento de la ordenanza de Baja Densidad y en concreto al artículo 2.139.3.

Finalmente mencionar lo recogido en el anterior informe técnico en cuanto a que deberá tenerse en cuenta que el vial de Plan General que separa las Unidades Homogéneas de Suelo Urbanizable prioritario 18, 19 y 20 de las 21, 25 y 20, atraviesa una edificación situada al Este, objeto de una de las alegaciones y próxima a la A-66 que deberá eliminarse a costa de todos los suelos Urbanizables incluidos en el ámbito 3a del Suelo Urbanizable Prioritario de Lugones.”

**Novena:** La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 23 de junio del 2.008, emite el siguiente informe:

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

Remitido el expediente a informe preceptivo, no vinculante, de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, previa desestimación de las alegaciones presentadas por D Marcelino García García y D José y D Manuel Barrero Uría mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2008, se recibe con fecha 6 de junio de 2008 informe favorable.

Visto dicho informe favorable, como se ha dicho a la aprobación del documento, quedaban pendientes tan sólo, de incorporar al documento aquellas correcciones solicitadas en los informes técnicos obrantes en el expediente.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

Esta documentación es finalmente aportada con fecha 19 de junio de 2008 habiéndose emitido informe técnico favorable con fecha 20 de junio de 2008, recogiendo un aprovechamiento privativo de 12.858,19 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de cesión de 1428,69 m<sup>2</sup>.

Por lo que respecta a las alturas de los edificios, se señala efectivamente en el plano 4.1.3 en todos los casos como de tres plantas si bien se indica en el propio plano que, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.136.4 del vigente PGMO, caben combinaciones de alturas de cuatro, dos y una siempre que la media ponderada siga siendo de tres. Esta misma previsión figuraba ya en el documento con carácter previo a su remisión a la CUOTA, no introduciéndose cambios en el documento en lo relativo a este punto.

Se solicita no obstante pronunciamiento jurídico expreso en lo relativo a este punto. Se comparte sin duda el criterio expresado por la Arquitecta Municipal en su informe por cuanto que, o bien la variación de las alturas se efectúa a través de un Estudio de Detalle, instrumento que se considera el más adecuado a estos efectos, o bien se efectúa mediante un proyecto arquitectónico **referido a la unidad completa** tal y como expresamente prevé el propio Plan Parcial en su artículo 2.1.1. de modo que tanto en uno como en otro caso, permita verificar en todo momento el cumplimiento de la condición expresada en el artículo 2.136.4 antes mencionado, esto es, que la media ponderada de toda la unidad sigue siendo de tres.

Se introducen ligeros cambios respecto a la superficie de las fincas incluidas en el ámbito del Plan Parcial, no así en la delimitación del sector que en todo caso se mantiene, de modo que se incrementa la superficie de la parcela propiedad de D Manuel Barrero Uría Dña Cándida Da Silva Marqués y D Jose Barrero Uría y Dña María Luz Mendez Nogueiro, que de 1073,73 m<sup>2</sup> pasa a 1413,56 m<sup>2</sup>. De este modo, y a salvo de lo que resulte del Proyecto de Compensación que habrá de tramitarse, viene a darse así solución al problema de superficies planteada en la alegación resolviéndose el problema de lindes suscitado.

Señalar tan solo que habrá de tenerse en cuenta, como ya se dijo en informes anteriores, que el vial de Plan General que separa las Unidades Homogéneas de Suelo Urbanizable Prioritario 18,19 y 20 de las 21,25 y 20, atraviesa una edificación situada al Este próxima a la A-66 que deberá eliminarse a costa de todos los suelos urbanizables incluidos en el ámbito 3<sup>a</sup> del Suelo Urbanizable Prioritario de Lugones.

Por consiguiente, cumplido el trámite procedimental previsto por la normativa urbanística, de conformidad con lo establecido en el art. 89.3 del DL 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, procede que por el Pleno de la Corporación, órgano competente de conformidad con lo

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

dispuesto en el art. 22.2.c) de la Ley 7/85 de 2 de abril de LRBRL, se adopte acuerdo de:

1.- Aprobación definitiva de la propuesta de delimitación de Sector dentro del ámbito 4 del suelo Urbanizable de Lugones, así como la propuesta del Plan Parcial para el desarrollo de dicho sector de suelo de Baja Densidad, presentado por MARTINSA FADESA S.A. y suscrito por el Arquitecto D Julio Redondo Bajo con las siguientes condiciones señaladas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 20 de junio de 2008:

-el computo de aprovechamiento de los posteriores proyectos se realizará conforme al artículo 2.62 y la resolución del bajo cubierta en cumplimiento del artículo 3.04.7.

-la variación de las alturas del Plan Parcial, fijadas en todos los casos en 3 plantas (plano 4.1.3) habrá de efectuarse a través de Estudio de Detalle o bien a través de un proyecto arquitectónico referido a la Unidad completa, como expresamente señala el artículo 2.1.1. del propio Plan Parcial. Todo ello de conformidad con el artículo 2.136.4 del vigente PGMO.

-los volúmenes señalados de las edificaciones se entienden como envolventes, debiendo ajustarse en el proyecto de ejecución al cumplimiento de la ordenanza de Baja Densidad y en concreto al artículo 2.139.3.

-la edificación que atraviesa el vial de Plan General que separa las Unidades Homogéneas de Suelo Urbanizable Prioritario 18,19 y 20 de las 21,25 y 20, deberá eliminarse a costa de todos los suelos urbanizables incluidos en el ámbito 3a del Suelo Urbanizable Prioritario de Lugones, incluido el presente.

2.- Notificación expresa del acuerdo de aprobación definitiva a todos quienes figuren como interesados en el expediente.

3.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPA, junto con el texto íntegro de sus Ordenanzas.

4.- Remitir dos ejemplares completos, debidamente diligenciados al Registro de Planeamiento del principado de Asturias; y otro ejemplar a la Gerencia del Catastro, a los efectos fiscales correspondientes.”

**Novena:** La Comisión La Comisión Informativa de Urbanismo, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana en su reunión de fecha 25 de junio de 2008, emitió el siguiente dictamen, que es leído por el Sr. Secretario General de la Corporación, y cuyo tenor literal es el siguiente:

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

“La Sra. Valle Quirós solicita una aclaración sobre la nave preexistente, cuestión que la aclara la Arquitecta Municipal, señalando que el coste de su desaparición ha de ir a cargo, no solo de los suelos afectados por el presente Plan Parcial, sino de otros ámbitos también.

El Sr. Rodríguez González solicita que por parte del Ayuntamiento se intente hacer algún tipo de gestión en este sentido.

La Arquitecta Municipal le contesta que ya se intentó y no fue posible.

El Presidente de la Comisión le contesta que ya hubo una reunión en la cual algo se avanzó sobre este punto.

Por unanimidad, con el voto a favor de PSOE (2) IU (1) Conceyu (1) LVF (1) y PINSI (1) y la abstención del PP (2) se propone:

1.- Aprobación definitiva de la propuesta de delimitación de Sector dentro del ámbito 4 del suelo Urbanizable de Lugones, así como la propuesta del Plan Parcial para el desarrollo de dicho sector de suelo de Baja Densidad, presentado por MARTINSA FADESA S.A. y suscrito por el Arquitecto D Julio Redondo Bajo con las siguientes condiciones señaladas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 20 de junio de 2008:

-el computo de aprovechamiento de los posteriores proyectos se realizará conforme al artículo 2.62 y la resolución del bajo cubierta en cumplimiento del artículo 3.04.7.

-la variación de las alturas del Plan Parcial, fijadas en todos los casos en 3 plantas (plano 4.1.3) habrá de efectuarse a través de Estudio de Detalle o bien a través de un proyecto arquitectónico referido a la Unidad completa, como expresamente señala el artículo 2.1.1. del propio Plan Parcial. Todo ello de conformidad con el artículo 2.136.4 del vigente PGM.

-los volúmenes señalados de las edificaciones se entienden como envolventes, debiendo ajustarse en el proyecto de ejecución al cumplimiento de la ordenanza de Baja Densidad y en concreto al artículo 2.139.3.

-la edificación que atraviesa el vial de Plan General que separa las Unidades Homogéneas de Suelo Urbanizable Prioritario 18,19 y 20 de las 21,25 y 20, deberá eliminarse a costa de todos los suelos urbanizables incluidos en el ámbito 3a del Suelo Urbanizable Prioritario de Lugones, incluido el presente.

2.- Notificar expresamente del acuerdo de aprobación definitiva a todos quienes figuren como interesados en el expediente.

3.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOPA, junto con el texto íntegro de sus Ordenanzas.

4.- Remitir dos ejemplares completos, debidamente diligenciados al Registro de Planeamiento del principado de Asturias; y otro ejemplar a la Gerencia del Catastro, a los efectos fiscales correspondientes.”

Vistos los informes obrantes en el expediente.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

**El Pleno Municipal acuerda por mayoría,** con los votos a favor de las Sras. Quince Cifuentes, Llende Arboleya, García González, Pérez Quiñones y Pulgar García y de los Sres. Corrales Montequín, Carretero Irazusta, Serrano López, García González, Llamedo Solares, Camino Fernández, Rodríguez González y García de Castro (total trece votos a favor del PSOE, PINSI, IU, Conceyu y PVF), ningún voto en contra y la abstención de las Sras. Berdasco Sierra, Valle Quirós y Junquera Cañete y de los Sres. Noval Cueto, Vázquez Suárez, Díaz Martínez, Argüelles Sánchez y Bogomak Medeiro (total ocho abstenciones del PP):

**Primero:** Aprobar definitivamente la propuesta de delimitación de Sector dentro del ámbito 4 del suelo Urbanizable de Lugones, así como la propuesta del Plan Parcial para el desarrollo de dicho sector de suelo de Baja Densidad, presentado por MARTINSA FADESA S.A. y suscrito por el Arquitecto D Julio Redondo Bajo en las siguientes condiciones señaladas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 20 de junio de 2008, anteriormente transcrito:

“- El **computo de aprovechamiento de los posteriores proyectos se realizará conforme al artículo 2.62 y la resolución del bajo cubierta en cumplimiento del artículo 3.04.7.**

- La **variación de las alturas del Plan Parcial, fijadas en todos los casos en 3 plantas (plano 4.1.3) habrá de efectuarse a través de Estudio de Detalle o bien a través de un proyecto arquitectónico referido a la Unidad completa, como expresamente señala el artículo 2.1.1. del propio Plan Parcial. Todo ello de conformidad con el artículo 2.136.4 del vigente PGMO.**

- Los **volúmenes señalados de las edificaciones se entienden como envolventes, debiendo ajustarse en el proyecto de ejecución al cumplimiento de la ordenanza de Baja Densidad y en concreto al artículo 2.139.3.**

- La **edificación que atraviesa el vial de Plan General que separa las Unidades Homogéneas de Suelo Urbanizable Prioritario 18,19 y 20 de las 21,25 y 20, deberá eliminarse a costa de todos los suelos urbanizables incluidos en el ámbito 3a del Suelo Urbanizable Prioritario de Lugones, incluido el presente.”**

**Segundo:** Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como las ordenanzas o normas urbanísticas en él contenidas y comunicarlo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA).

**Tercero:** Remitir dos ejemplares del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciados con los planos correspondientes, a la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda de Asturias y otro ejemplar a la Gerencia del Catastro, a los efectos fiscales correspondientes.

**Cuarto:** Notificar expresamente el acuerdo de aprobación definitiva a todos los que figuren como interesados en el expediente.”

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana de fecha 5 de Febrero de 2008.

## **La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:**

**Primero.-** Desestimar las alegaciones presentadas por D. Marcelino García García y D. José y Manuel Barrero Uría, por las razones explicitadas en el informe emitido por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión, anteriormente transcrito.

**Segundo.-** Remitir el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial y Vivienda, de conformidad con el art. 89.3 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de Abril, para que, por parte de la misma, se emita informe previo, preceptivo y no vinculante, antes de la aprobación definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento. En el caso de que la CUOTA no notifique su informe en el plazo de DOS MESES, desde la entrada completa del expediente en el Registro de este Organismo, se continuará la tramitación del procedimiento.

**Tercero.-** Notificar personalmente el presente acuerdo a todos los interesados en el expediente”.

**Y para que así conste, de orden y con el visto bueno del señor Presidente, expido y firmo la presente certificación, con la reserva del Art. 206 del Reglamento de**

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211SI08T



07-07-08 12:21

Y para que así constes, 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 Pola de Siero, a 07 de julio de 2008 .