

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
211□.-URBANISMO

211RI0AF



22-11-07 10:16

Asunto

Certificación de acuerdo plenario,
25 de octubre de 2007.
**INVERSIERO, S.A. PLAN PARCIAL,
AMBITO 2 UH/18/Ua/UZ DE POLA DE
SIERO.**

Interesado

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

Hermenegildo Felipe Fanjul Viña, Secretario General del Ayuntamiento de Siero

C E R T I F I C O: Que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de octubre de dos mil siete, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

URBANISMO

20º.- EXPTE.: 242Q102F.: INVERSIERO, S.A. PLAN PARCIAL, ÁMBITO 2 UH/18/Ua/UZ DE POLA DE SIERO.

“Visto el expediente tramitado a instancia de INVERSIERO, S.A, para la aprobación del Plan Parcial para el desarrollo de parte del Suelo Urbanizable de la UH/18/Ua/UZ, dentro del ámbito 2 de Pola de Siero.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1ª.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, celebrada el día 23 de Febrero de 2007, acordó aprobar inicialmente la propuesta de Plan Parcial de parte del Suelo Urbanizable de la UH/18/Ua/UZ, dentro del ámbito 2 de Pola de Siero; presentado por INVERSIERO, S.A., suscrito por los Arquitectos D.ª Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú, y someter el expediente a información pública en la forma legalmente establecida.

2ª.- La aprobación inicial se condicionó, a que, con carácter previo a la aprobación definitiva, se subsanasen las siguientes deficiencias:

“Las contenidas en los informes de la Ingeniero Industrial Municipal de fecha 20 de Noviembre de 2007, y en el de la Arquitecta Municipal de fecha 16 de Febrero de 2007; y en particular lo señalado en este último informe de la Arquitecta Municipal, *en el sentido de que para materializar el 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento, ésta debería referirse al 10% del suelo neto del total de la actuación, es decir 1.148,36 m2, y no, 751,81 m2, como aparecía en el documento.*”

3ª.- En cumplimiento de lo acordado, el expediente se sometió a información pública, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, de

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
211□.-URBANISMO

211RI0AF



22-11-07 10:16

fecha 4 de Abril de 2007; en el Diario "La Nueva España" de Oviedo, de fecha 1 de Marzo de 2007, así como en los Tablones de anuncios de la Casa Consistorial de Pola de Siero, y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

4ª.- Según consta en la Certificación de la Secretaría General incorporada en el expediente, durante el periodo de información pública no se ha producido reclamación alguna.

5ª.- Con fecha 14 de mayo de 2007, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero, emitió el siguiente informe:

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

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de febrero de 2007 se aprobó inicialmente el Plan Parcial de parte del Suelo Urbanizable de la UH 18/U/UZ dentro del ámbito 2 de Pola de Siero promovido por Inversiero S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña. Susana Díaz de la Peña y D Juan Roces Arbesú.

El acuerdo de aprobación inicial se condicionaba al cumplimiento de las prescripciones recogida en los informes técnicos obrantes en el expediente y en particular en el emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 16 de febrero de 2007 donde se señalaba que "para materializar el 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento de aprovechamiento, ésta debe referirse al 10% del suelo neto del total de la actuación..." criterio compartido asimismo en el informe jurídico de fecha 19 de febrero de 2007 emitido por quien suscribe.

Transcurrido el correspondiente periodo de información pública mediante la publicación del correspondiente Anuncio en el BOPA de fecha 4 de abril de 2007 no se han formulado alegaciones.

No obstante, con fecha 3 de mayo de 2007 se ha presentado un escrito suscrito por el promotor en el cual asumen las condiciones señaladas en el informe emitido por la Ingeniero Industrial Municipal obrante en el expediente y lo relativo al máximo desarrollo de frente continuo de fachada a que hacía referencia igualmente el informe emitido por la Arquitecta Municipal.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
211□.-URBANISMO

211RI0AF



22-11-07 10:16

Asimismo y en relación al 10% de cesión al Ayuntamiento de Siero manifiestan su disconformidad con el criterio mantenido por los Técnicos Municipales a lo largo de la tramitación del expediente, argumentando la corrección de la propuesta contenida en el documento presentado y sometido a consideración de la Corporación.

Básicamente señalan que la legislación urbanística no exige que se ceda el 10% del suelo neto sino el suelo necesario para materializar el 10% del aprovechamiento total, *“sin especificarse que deba ser el 10% del suelo neto total ni que deba cederse el 10% de cada una de las tipologías que se desarrollen en el planeamiento”* justificando asimismo que esta exigencia podría resultar necesaria al tratarse de un suelo como el industrial pero no, en un suelo como el que nos ocupa.

Cabe señalar que el artículo 14 de la Ley 6/98 de 16 de abril de Régimen del Suelo y valoraciones, establece expresamente la obligación de ceder *“obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento del correspondiente ámbito...”*

En el mismo sentido se pronuncia el 119 del TR 1/2004 de 22 de abril recoge literalmente la obligación de *“ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del correspondiente ámbito, de conformidad con lo que el Plan General haya establecido...”*

Esto es, se alude a la necesidad de ceder el 10% del aprovechamiento pero no al 10% del suelo neto, ni se especifica que deba cederse el 10% de cada una de las tipologías que desarrollen en el planeamiento. Es cierto asimismo que el acuerdo de la CUOTA donde se formula dicha exigencia, se refiere a un Suelo Urbano Industrial.

En este sentido, y sin perjuicio de lo que la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio pueda establecer al respecto, puesto que ha de ser remitido el expediente a informe del citado organismo, cabe señalar que ha de asumirse la alegación formulada por Inversiero S.A. en lo relativo a este punto.

No así cuanto a la escasa entidad de lo que se cede que según el promotor habría de determinar la imposibilidad de ejecución individualizada y

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
211□.-URBANISMO

211RI0AF



22-11-07 10:16

por tanto posibilitar su adquisición directa a través del correspondiente Convenio Urbanístico, tal y como señala el artículo 119 del TR 1/2004.

En lo relativo a este punto deberá constar pronunciamiento expreso de la Corporación previa emisión del correspondiente informe técnico, por lo que ni se asume ni es objeto de pronunciamiento en este momento.

Por tanto, se propone que por la Junta de Gobierno Local, órgano competente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.2.j) de la Ley 7/85 de 2 de abril en relación con la Resolución de Alcaldía de fecha 3 de julio de 2003 de Delegación de Competencias a favor de este órgano, se adopte un nuevo acuerdo en el siguiente sentido:

-Aceptar el criterio expresado por Inversiero S.A. en su escrito de fecha 3 de mayo de 2007 en cuanto a la cesión del 10% en los términos a que se hace referencia en el presente informe, sin perjuicio de lo que haya de derivarse del informe emitido por la CUOTA al respecto y de la necesidad de introducir en su caso, modificaciones respecto a la documentación inicialmente presentada, lo que podrá realizarse con carácter previo a la aprobación definitiva del presente expediente.

-Remitir el expediente a la CUOTA para informe preceptivo y no vinculante conforme a lo señalado en el artículo 89.4 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril. “

6ª.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el 18 de mayo de 2007, acordó remitir el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Principado de Asturias, para que por este organismo se emitiera el informe preceptivo y no vinculante, de conformidad con lo establecido en el artículo 89.4 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; aceptando en este mismo acuerdo el criterio expresado por Inversiero, S.A, en cuanto a la cesión del 10% del ámbito, en el sentido de que ese porcentaje se debe referir al aprovechamiento, pero no al 10% del suelo neto, ya que tampoco se especifica en la legislación vigente, que debe cederse el 10% de cada una de las tipologías que se desarrollan en el planeamiento.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
211□.-URBANISMO

211RI0AF



22-11-07 10:16

7ª.- La Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 10 de octubre de 2.007, adoptó el siguiente acuerdo:

“Expediente.CUOTA. 441/2005 SIERO. Ayuntamiento. Plan Parcial Ambito 2.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en Permanente, en sesión de fecha 10 de octubre de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Emitir **informe favorable** al instrumento de ordenación urbanístico referenciado a los efectos previstos en el artículo 89 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, BOPA 27 de abril de 2004) con las siguientes consideraciones:

Respecto a las superficies de reserva para dotaciones locales, éstas se calculan según al número de viviendas previsto en el documento, conforme a estándares del Anexo del Reglamento de Planeamiento y las previsiones del PGO. En este último se zonifica una zona específica para localizar las cesiones de equipamiento atribuidas al ámbito 2, con una superficie de 22.660 m², sobre 315.610 m² de suelo computable. Según estas cifras, al sector desarrollado en este Plan Parcial le corresponderían 1.376,17 m². La superficie exigible conforme al anexo del Reglamento de Planeamiento será de 930 m². De acuerdo con estos datos, se cumplen las cesiones exigidas.

Esta superficie se localiza en la zona prevista por el PGO y, según se indica en el documento, se considera sin uso específico, si bien se le proporcionará un tratamiento propio de zona verde. Teniendo en cuenta que, en este caso, la localización de las cesiones se sitúa en el interior de la actuación, puede considerarse que las necesidades propias del sector están cubiertas.

Respecto a la cuestión planteada por los informes municipales y en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de mayo de 2007, relativa a la necesidad de vincular al 10% de cesión de aprovechamiento un porcentaje idéntico de superficie de suelo neto edificable, este criterio se considera correcto en aquellos supuestos en los que existe una homogeneidad en las tipologías resultantes de la ordenación, mientras que en aquellos casos en los que coexistan dos tipologías diferentes, con parámetros de ocupación de suelo y/o edificabilidades diferentes, la ordenación debe garantizar que la superficie de suelo destinada a estos efectos sea capaz de albergar la superficie edificable prevista como cesión, conforme a los parámetros correspondientes a la ordenanza aplicable. En el presente caso, las tres parcelas designadas como cesión permiten materializar la superficie de techo prevista.

Se hace constar expresamente que el presente informe no prejuzga ni permite prescindir de cualesquiera otros informes y/o autorizaciones que fueran necesarias con arreglo a la normativa sectorial de aplicación (turismo, carreteras, ferrocarriles, costas, actividades clasificadas etc.) y cuya oportuna obtención –cuando resulte preceptiva- deberá ser gestionada por el propio interesado.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
211□.-URBANISMO

211RI0AF



22-11-07 10:16

Todo ello de conformidad con el Decreto 169/1999, de 9 de diciembre, por el que se regula composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA, primera modificación por Decreto 118/2002, de 19 de septiembre y segunda por Decreto 202/2003, de 18 de septiembre (BOPAS 14.12.1999; 1.10.2002 y 16.10.2003, respectivamente).

Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos, y en especial, a los previstos en el artículo 89 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, BOPA 27 de abril de 2004).

El Jefe del Servicio de la Secretaría de la CUOTA.”

8ª.- Con fecha 19 de octubre de 2007, el Jefe de la Oficina de Gestión Urbanística, emite el siguiente informe:

“Con fecha 23 de Febrero de 2007 la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente la propuesta de Plan Parcial de parte del suelo Urbanizable de la Unidad Homogénea 18/U/UZ del Ámbito 2 del suelo Urbanizable de Pola de Siero, presentada por INVERSIERO, S.A. y suscrito por los Arquitectos D^a Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocas Arbesú.

Sometido el expediente a trámite de información pública, no se presentaron alegaciones.

Con fecha 18 de Mayo de 2007 la Junta de Gobierno Local acordó aceptar el criterio expresado por INVERSIERO respecto a la cesión del 10%, y remitir el expediente a la CUOTA para informe preceptivo y no vinculante, conforme a lo previsto en el art. 89.4 del DL 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el TROTUAS.

Con fecha 12 de Junio de 2007 tiene entrada en la CUOTA la documentación relativa al Plan Parcial, emitiendo informe la Permanente de dicho órgano con fecha... de Octubre de 2007.

Por consiguiente, cumplido el trámite procedimental previsto por la normativa urbanística, y constando informe expreso del Servicio de Restauración y Evaluación de Impacto Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, concluyendo que este Plan Parcial no debe someterse a trámite de Evaluación de Impacto Ambiental ni a trámite de Evaluación Preliminar de Impacto Ambiental, de conformidad con lo establecido en el art. 89.3 del DL 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el TROTUAS, procede que por el Pleno de la Corporación, órgano competente según determina el art. 22.2.c) de la Ley 57/2003,

AYUNTAMIENTO DE SIERO

	Negociado y Funcionario 211.- ACTAS 211□.-URBANISMO	
	 211RI0AF	 22-11-07 10:16

de 16 de Diciembre, para la modernización del Gobierno Local, se adopte acuerdo del siguiente tenor:

1. Aprobar definitivamente el Plan Parcial de parte del suelo Urbanizable de la Unidad Homogénea 18/U/UZ del Ámbito 2 del suelo Urbanizable de Pola de Siero, presentada por INVERSIERO, S.A. y suscrito por los Arquitectos D^a Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú.
2. Notificar expresamente el acuerdo de aprobación definitiva a todos los propietarios que figuren acreditados como tales en el expediente, con los preceptivos recursos; así como a la CUOTA, en cuanto a justificar el cumplimiento de sus determinaciones.
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.”

9^a.- La Comisión Informativa de Urbanismo, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana, en su reunión de fecha 23 de octubre de 2007, emitió el siguiente dictamen, que es leído por el Sr. Secretario General de la Corporación:

“Por unanimidad, se informa favorablemente la siguiente propuesta:

1. Aprobar definitivamente el Plan Parcial de parte del suelo Urbanizable de la Unidad Homogénea 18/U/UZ del Ámbito 2 del suelo Urbanizable de Pola de Siero, presentada por INVERSIERO, S.A. y suscrito por los Arquitectos D^a Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú.

2. Notificar expresamente el acuerdo de aprobación definitiva a todos los propietarios que figuren acreditados como tales en el expediente, con los preceptivos recursos; así como a la CUOTA, en cuanto a justificar el cumplimiento de sus determinaciones.

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

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
211□.-URBANISMO

211RI0AF



22-11-07 10:16

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.

El Pleno Municipal acuerda por unanimidad de los asistentes, ausente el Sr. Argüelles Sánchez:

Primero: Aprobar definitivamente el Plan Parcial de parte del suelo urbanizable del Plan Parcial para el desarrollo de parte del Suelo Urbanizable de la UH/18/Ua/UZ, dentro del Ambito 2 de Pola de Siero, presentado por INVERSIERO, S.A y suscrito por los Arquitectos Dña. Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú.

Segundo: Notificar expresamente el acuerdo de aprobación definitiva a todos los propietarios que figuren acreditados como tales en el expediente, con los preceptivos recursos.

Tercero: Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como en su caso las ordenanzas o normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial. Publicar igualmente el presente acuerdo en los Tablones de Anuncios de la Casa Consistorial en Pola de Siero y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, y notificarlo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), de la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, en cuanto a justificar el cumplimiento de sus determinaciones y prescripciones.

Cuarto: Remitir dos ejemplares completos del Plan Parcial aprobado, debidamente diligenciados a la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda para su incorporación, en su caso, uno de ellos al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias; y otro ejemplar a la Gerencia Territorial del Catastro de Oviedo.

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 Pola de Siero, a veintidós de noviembre de dos mil siete.

Vº Bº

EL ALCALDE

