



AYUNTAMIENTO DE SIERO
(ASTURIAS)

1
ACTAS/Np.
N.º Ref.: Pleno 27-6-2002.
Urbanismo (Planeamiento)
P. 18º.

— **RAFAEL FUEYO BROS, Secretario del Ayuntamiento de Siero**
(Asturias)

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintisiete de junio de dos mil dos, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

"URBANISMO
NEGOCIADO DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y DISCIPLINA
URBANÍSTICA.

18º.- EXPT. 242M100Q.- GESTION NORA, S.A. CONVENIO PARA
LA GESTIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO DEL POLÍGONO
INDUSTRIAL EL AGUILA NEGRA, DE COLLOTO.

La Comisión informativa de Urbanismo, Infraestructuras y Equipamientos, en su reunión de fecha 18 de junio de 2002, formuló la siguiente propuesta:

"Con el voto en contra del P.P. (3) y el voto a favor de PSOE (2), I.U. (1) y Conceyu (1), en total 4 votos, se informa favorablemente el Convenio propuesto."

Seguidamente se abre el turno de intervenciones, produciéndose las siguientes:

El Sr. Alvarez Fernández, por el Grupo Municipal Popular, interviene para reiterar el voto negativo de su Grupo, ya que la tramitación no fue la adecuada, resaltando que su Grupo sufrió notas pagadas en Prensa y anuncios de querellas que no fueron materializadas, no habiéndose dado explicaciones y justificaciones sobre este asunto. Detalla también que se busca como defensa de este convenio el art. 49 del Reglamento de Gestión Urbanística que está derogado, así como la Ley del Suelo Asturiana que aún no ha entrado en vigor. Estima no obstante que no carecen de apoyos jurídicos para la celebración del convenio, aunque el informe jurídico que obra en el expediente señala que espera que se aporten las notas del Registro de la Propiedad, destacando que esta mañana no estaban. Por ello han acudido al Registro de la Propiedad, y como es un registro público, van a indicar lo que dicen las notas simples obtenidas, ya que no saben lo que el equipo de gobierno conoce acerca de este asunto. Procede a la lectura de varias notas simples del Registro de la Propiedad acerca de diversas fincas concluyendo que todas las fincas incluidas en el ámbito de actuación afectado por el Convenio Urbanístico cuentan con unas cargas que superan el 60% de su valor, todo ello, reitera, según información de esta mañana obtenida en el Registro de la Propiedad. Pregunta si conocen esos hechos, y si ello altera algo el resultado, destacando que también hay algo que les llamó la atención



AYUNTAMIENTO DE SIERO
(ASTURIAS)

ACTAS/Np.
N.º Ref.: Pleno 27-6-2002.
Urbanismo (Planeamiento)
P. 18º.

del convenio, ya que no se dice a título de qué concurre la otra parte, ni se dan garantías de solvencia, confiando en que no se de ningún trato discriminatorio ni negativo, ni positivo en esta actuación, aconsejando el que se deje pendiente este asunto hasta aclarar las dudas señaladas.

El Sr. Alcalde indica que los informes son favorables, el jurídico y el técnico.

El Sr. Serrano López manifiesta que él no va a poner en duda los informes que obran en el expediente, y que en cuanto a las hipotecas dice que nada hay que hablar, porque todos los constructores para construir tienen hipotecas, así como que los técnicos de Urbanismo de este Ayuntamiento son los mejores de España, por lo que pide que este asunto se someta ya a votación.

El Sr. Alcalde pregunta al Sr. Serrano López si los promotores hicieron algún ingreso ya, como consecuencia del convenio que se debate.

El Sr. Serrano López contesta que sí que han hecho un ingreso por importe de 154.664,58 euros, cuyo justificante está en el expediente.

El Sr. Alcalde anuncia que se pasa a votación el dictamen de la Comisión.

La Corporación, en votación ordinaria, y por once votos a favor (el Sr. Camino Fernández por los ocho miembros del Grupo Municipal Socialista, la Sra. Pulgar García por los dos miembros del Grupo Municipal de I.U., y el Sr. Marina García por el único concejal del Grupo de Conceyu) y diez votos en contra (el Sr. Alvarez Fernández por los diez miembros del Grupo Popular) acuerda aprobar el borrador de Convenio Urbanístico con Gestión Nora S.A., que obra en el expediente, y consecuentemente facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que proceda a su firma."

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 art. 206 del ROF y RJ, en Pola de Siero, a ocho de julio de dos mil dos.

Vº Bº
El Alcalde





SIERO

PRINCIPADO DE ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

En Pola de Siero, a cuatro de Noviembre de dos mil dos.

REUNIDOS:

D. MANUEL ANGEL TRESGUERRES Riestra, con N.I.F. nº 10.566.478-W, con domicilio profesional en c/ Nava nº 8 bajo de Gijón en calidad de Consejero Delegado de la entidad mercantil denominada GESTIÓN NORA, S.A. con domicilio social en Gijón, c/ Santa Lucía nº 19-1º. Fue constituida mediante escritura pública de 4 de febrero de 2000, autorizada para el protocolo del Notario de Gijón, D. Juan Francisco Delgado de Miguel, y modificada por otras, la última de 10 de octubre de 2000, autorizada por el Notario de Gijón D. Juan Francisco Delgado de Miguel. Está inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, al tomo 2722, folio 118, hoja número AS-22284, con código de identificación fiscal: AS-33/598004.

Fue designado para desempeñar el cargo que ostenta, por plazo de cinco años, en escritura de cese y nombramiento de cargos sociales, de 10 de octubre de 2000, autorizada para el protocolo del Notario de Gijón D. Juan Francisco Delgado de Miguel, siendo con dicha escritura inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil.

Ayuntamiento de Siero - Plaza del Ayuntamiento s/n - 33510 - Pola de Siero - PRINCIPADO DE ASTURIAS - Tel. 985725424 - Fax: 985725042 - CIF: P3306600B - e-mail: ayto-siero@ayto-siero.es



SIERO

PRINCIPADO DE ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

D. JUAN JOSÉ CORRALES MONTEQUÍN, con D.N.I. nº 71.613.941, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Siero, asistido en este acto por la Secretaria Accidental de la Corporación Municipal, D^a Teresa Santillana del Barrio.

Las partes intervinientes reconociéndose plena capacidad de obrar para las actuaciones derivadas del presente acto

MANIFIESTAN:

PRIMERO: Que con fecha 9 de marzo de 2001, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) acordó aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Siero que afecta al Polígono Industrial en que se ubican las antiguas instalaciones de "El Águila Negra", ratificando de esta forma la aprobación provisional obtenida en el acuerdo plenario de fecha 1 de marzo de 2001.

El referido acuerdo quedó supeditado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a.- "Deberán tenerse en cuenta las prescripciones señaladas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 19 de febrero de 2.001, relativas al necesario ajuste de los proyectos a la normativa reguladora del dominio público hidráulico y de la zona de policía, la presentación de documentación relativa a los sistemas previstos para la eliminación de efluentes y presentación de un plan de encauzamiento del río Nora que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y el Organismo de

Ayuntamiento de Siero - Plaza del Ayuntamiento, s/n - 33510 - Pola de Siero - PRINCIPADO DE ASTURIAS - Tel.:985725424 - Fax:985725042 - C.I.F.:P3306600B e-mail: aytosiero@ayto-siero.es



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

Cuenca previamente al desarrollo urbanístico de las parcelas 3 y 5".

b.- "Respecto del encauzamiento del río, deberá formularse y tramitarse un Estudio Preliminar de Impacto Ambiental, por estar así previsto tanto en las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio (directriz 9º apartado 6) y en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (apartado 7.2.)".

c.- "Asimismo, se deberá atender al informe de la Permanente de la Comisión de Patrimonio Histórico de 13 de febrero de 2.001, salvaguardando el edificio principal de la fábrica, los almacenes complementarios de pequeñas dimensiones y la chimenea de ladrillo con la fecha de la fundación y adaptando la parcelación y viario a su protección".

SEGUNDO: Que en la memoria del documento técnico objeto de aprobación definitiva consta expresamente recogido que la concreción y materialización del 10% de aprovechamiento urbanístico, como consecuencia de la aplicación de lo establecido en el art. 14.2.c) de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, "se producirá en el momento de la aprobación del Estudio de Detalle de la actuación en razón de las distintas concreciones y a partir de las edificabilidades máximas señaladas en las fichas y cuadro resumen de esta modificación", criterio que ha sido aceptado por la Corporación Municipal a través de los acuerdos plenarios de aprobación inicial (de 21 de diciembre de 2.000) y provisional (de 1 de marzo de 2.001), y por la CUOTA mediante el referido acuerdo de aprobación definitiva.



SIERO

PRINCIPADO DE ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

TERCERO: Que, en todo caso, el propio documento de modificación apunta la necesidad de que el Ayuntamiento concrete su interés en la percepción de dicho aprovechamiento y señale plazos en razón de las fases de ejecución del conjunto del área, integrada por cinco parcelas perfectamente definidas, proponiendo la formalización de un Convenio entre el Ayuntamiento de Siero y la propiedad mayoritaria, a fin de concretar los términos y plazos en que se realice dicha cesión.

En consecuencia, las partes intervinientes consideran necesario alcanzar un acuerdo amistoso que favorezca los intereses públicos municipales y facilite el posterior desarrollo del Polígono, en el marco de las potestades municipales y de las facilidades que al respecto ofrece la normativa legal de aplicación, y dentro del más estricto cumplimiento de las condiciones establecidas en el referido acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual de plan.

En este sentido, el art. 234 de la Ley del Suelo, de 9 de abril de 1976, contempla los convenios entre las Corporaciones Locales y los propietarios y el art. 88.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, permite a las Administraciones Públicas celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, por lo que no existe ningún obstáculo legal, a que puedan establecerse acuerdos para el desarrollo del



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

planeamiento, con garantías plenas de sometimiento a la legalidad, estando reconocido asimismo en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística de Asturias que "los Ayuntamientos podrán suscribir, conjunta o separadamente, y siempre en el ámbito de sus competencias, convenios con personas o entidades públicas o privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos correspondientes, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad administrativa urbanística" (art. 156.1), cuyo contenido será el "expresamente previsto en la normativa urbanística o el que las partes libremente acuerden, siempre que no vulneren, directa o indirectamente, la normativa urbanística o el planeamiento, y respeten el principio de indisponibilidad de las potestades administrativas" (art. 157.1).

Y expresamente contempla la posibilidad de que el propietario del suelo pueda adquirir, precisamente mediante convenio, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración (art. 29.2), posibilidad que ya está reconocida, no obstante, en la normativa urbanística general, tanto en el art. 125 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por RD 1346/1976, de 9 de abril, como en el art. 49 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

Así, concretando los respectivos intereses, los intervinientes:



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN:

Primero: Con independencia de las previsiones de desarrollo de la propiedad respecto a las parcelas definidas en el ámbito de actuación, y a fin de garantizar la salvaguarda del edificio principal de la fábrica, los almacenes complementarios de pequeñas dimensiones y la chimenea de ladrillo con la fecha de la fundación, la propiedad deberá plantear el viario y las condiciones de parcelación de forma que se garantice plenamente la protección de los elementos anteriores, como exige la Permanente de la Comisión de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y el acuerdo de la CUOTA de 9 de marzo de 2.001.

En este sentido, la sociedad firmante se compromete, en un plazo máximo de 3 meses desde la firma de este Convenio, a presentar el Estudio de Detalle de la parcela nº 4 y el Proyecto de Urbanización interior de toda el área, y en el plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva de estos instrumentos, a presentar el Proyecto de rehabilitación de los edificios catalogados por la Consejería de Cultura.

Asimismo, con independencia de dichas previsiones de desarrollo, la sociedad firmante se compromete a dar cumplimiento a cuantas prescripciones se señalen por la Confederación Hidrográfica del Norte de España, y a presentar la documentación y/o Proyectos que le sean requeridos en cuanto a su actuación en las parcelas 3 y 5 del ámbito territorial de la modificación puntual de plan.

Segundo: Que el aprovechamiento urbanístico de cesión al Ayuntamiento de Siero, como consecuencia del

ayuntamiento de sierro - Plaza del Ayuntamiento s/n - 33510 - Pobra do Siero - PRINCIPADO DE ASTURIAS - Tel: 985725424 - Fax: 985725042 - CIF: P3306500B - e-mail: ayto.siero@ayto-siero.es



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

desarrollo de la parcela nº 4, con una edificabilidad máxima de 18.000 m² según la ficha y cuadro numérico resumen del documento de modificación puntual de plan aprobado, y por tanto, 1.800 m² de cesión, sea compensado económicamente por la propiedad en el plazo de quince días a contar desde la aprobación definitiva del primer Estudio de Detalle o desde la aprobación, en su caso, del proyecto conjunto de desarrollo de las todas las parcelas que conforman el área de actuación, caso de que la propiedad eligiese esta segunda opción.

Tercero: El resto de aprovechamiento urbanístico de cesión al Ayuntamiento de Siero como consecuencia del desarrollo de las otras cuatro parcelas, y salvo que se haya optado por la presentación de un proyecto conjunto de desarrollo de toda el área, en cuyo caso, debería materializarse íntegramente tras la aprobación del mismo, deberá hacerse efectivo tras la aprobación definitiva de cada Estudio de Detalle, y en todo caso, con carácter previo a la obtención de las correspondientes licencias de obra.

Cuarto: En este sentido, la valoración económica del aprovechamiento urbanístico será la de 13.532 ptas./m², según informe de la Oficina Técnica Municipal de Arquitectura de fecha 11 de Febrero de 2.002, y sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta.

Quinto: La cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante de cada parcela al Ayuntamiento de Siero se entiende libre de cualquier carga urbanizadora, que asume la propiedad en el marco del desarrollo global del proyecto de urbanización.

e-mail: ay@siero.es | ayto-siero.es | CIF: P3306600B | Tel: 985725042 | Fax: 985725044 | Ayuntamiento de Asturias



SIERO

PRINCIPADO DE ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SELLO

SERVICIO SECCION Y NEGOCIADO

PLANEAM., GESTION Y DISCIP. URBANISTICA
ENEDINA GARCIA IGLESIAS

CODIGO

242KI1LS

FECHA

07-06-2001

ASUNTO

INTERESADO

Sexto: En el caso de que el Ayuntamiento de Siero, decidiera la enajenación del aprovechamiento urbanístico que le corresponde respecto de alguna de las parcelas que integran el área de actuación, la misma se efectuará por subasta pública o siguiendo el procedimiento que legalmente procediese en el momento de la enajenación. Caso de efectuarse mediante subasta, a la misma deberá concurrir obligatoriamente la propiedad que garantizará, al menos, el tipo de licitación que se fije, según valoración de la Oficina Técnica Municipal en el marco del valor correspondiente a la Ponencia Catastral en vigor para suelos de calificación similar.

En todo caso, transcurridos dos años desde la aprobación definitiva del primer Estudio de Detalle tramitado, el Ayuntamiento de Siero podrá optar entre esperar el desarrollo urbanístico de toda el área o exigir el 10% del aprovechamiento urbanístico al que tiene derecho, y que se valorará conforme a lo establecido en los apartados anteriores.

Septimo: En el supuesto de que se llevase a efecto por la propiedad una cesión de derechos en favor de otra Sociedad o tercero, se producirá la subrogación automática del adquirente en todas las obligaciones derivadas de este Convenio.

Y para que así conste, las partes firman y rubrican el presente convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba mencionados.

