

Anuncio sobre 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. Expte. 242R100C

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2008, acordó:

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 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.
- 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.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, significando que contra este acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, que

cabrá fundar en cualquier de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los arts. 62 y 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOPA, o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso-Administrativo de Asturias (Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia), en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOPA. Si presentado recurso de reposición no fuera resuelto y notificado en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo en este caso interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto. Y ello, sin perjuicio de cualquier otro que se considere oportuno.

Pola de Siero, a 16 de julio de 2008.—El Concejal Delegado de Urbanismo.—14.842.

Anexo

1. Generalidades:

1.1. Objeto.

Las presentes normas urbanísticas tienen por objeto la regulación y reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación privada en el sector 20/BDa del Ámbito 4, cuya ordenación urbanística se desarrolla en este Plan Parcial.

1.2. Contenido y documentación del Plan Parcial.

El contenido y la documentación del Plan Parcial se adecua a las prescripciones del art. 66 del Decreto Legislativo PA 1/2004 (TROTUAs), y complementariamente a las de la sección 3.ª, capítulo V, título 1, del Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978).

En consecuencia, la documentación del Plan Parcial está formada por:

- Memoria.
- Memoria de gestión.
- Normas urbanísticas.
- Planos de información y de ordenación y de proyecto

Tanto estas normas como el resto de los documentos que integran el Plan Parcial en su aspecto normativo obligan por igual en el desarrollo del suelo que regulan. En caso de discrepancia entre documentos prevalecerá, en general, el texto sobre el dibujo, y, en todo caso, cada documento en su contenido específico.

1.3. Condiciones generales.

En el ámbito de este Plan Parcial serán de plena aplicación, y a ellos se remiten directamente estas normas, los siguientes preceptos de la Normativa del PGO de Siero:

A los efectos del desarrollo, ejecución y concesión de licencias, los recogidos en la Sección II (práctica urbanística), y en la sección VI (Intervención municipal del uso del suelo) de su título I.

En cuanto a la terminología de conceptos, la sección II de la Ordenanza IV, así como las definiciones y conceptos de la Ordenanza III en lo que se refiere a usos.

En cuanto a condiciones de accesibilidad y servicios en las edificaciones, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley PA 5/1995, sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras.

Sin perjuicio de que, en términos generales, haya de estarse a lo preceptuado en el PGO de Siero para cuantas cuestiones no estén expresamente previstas en estas normas.

2. Zonificación:

El suelo comprendido en el ámbito 4 del Sector 20/DbA de este Plan Parcial se subdivide, a los efectos de la aplicación de estas normas, conforme se especifica en el plano de zonificación (plano 04.1.1.), y por lo que respecta a los usos lucrativos en zonas destinadas a edificación de baja densidad, equipamientos, zona verde y viario.

En los epígrafes posteriores se recogen las condiciones de ordenanza que han de aplicarse de modo particular en el ámbito de este Plan Parcial, como parte indisoluble de la ordenación urbanística planeada. Entendiendo que para cuantas cuestiones no se hace referencia expresa serán aplicables las previsiones de las Ordenanzas IV y V de la Normativa del PGO de Siero.

Y en el anexo de fichas que acompaña a esta Memoria se recogen los principales parámetros que configuran el aprovechamiento atribuido a esta unidad.

2.1. Condiciones comunes.

2.1.1. Tratamiento conjunto.

Podrá solicitarse licencia de obras directamente para proyectos arquitectónicos referidos a la unidad completa.

2.1.2. Alineaciones obligatorias.

En la mayor parte de los casos el emplazamiento previsto para la edificación está enclavado en la propia parcela, por motivos puramente funcionales. Sin embargo a los efectos de la aplicación de estas normas, las líneas del solar exteriores tendrán la consideración de alineaciones, según la definición del PGOU.

2.1.3. Sótanos.

Se permite la ocupación por plantas de sótano destinadas a garaje-aparcamiento por debajo de los recintos delimitados por las alineaciones exteriores.

Los accesos de vehículos a estas plantas de sótano deben limitarse en lo posible, debiendo hacerse constar su disposición, así como las condiciones de servidumbres recíprocas obligadas entre solares, en el estudio de conjunto mencionado en el punto anterior.

Se fija una altura máxima de tres plantas, sin embargo, caben combinaciones de esa altura con las de cuatro, dos y una plantas, siempre que la media ponderada (suma de los productos de cada una de las alturas posibles —de una a cuatro— por las superficies de planta a que se

aplican, dividida por la suma de las superficies parciales), siga siendo de tres, según artículo 2.136.4 de PGO.

3. Usos dotacionales publicos:

3.1. Zonas verdes (ZV).

Se conciben como espacios escasamente pavimentados y volcados en la creación de un entorno vegetal muy arbolado que redunde en una mejora medioambiental y paisajística polígono, sin perjuicio de las áreas reservadas para juegos infantiles.

Se permite, de todos modos, siguiendo el criterio expresado en el art. 2.160.2 de la Ordenanza VIII del PGO de Siero, instalaciones deportivas abiertas, que no ocuparán más del 15% de su superficie, y que podrían incluir construcciones auxiliares que no superen individualizadamente los 150 m².

3.2. Equipamiento.

Donde resulta de aplicación general las previsiones de la Ordenanza VIII del PGO en cuanto a usos permitidos de carácter público, y específicamente su artículo 2.166 en lo que se refiere a las condiciones de edificación.

3.3. Viario local.

Sus condiciones funcionales se definen en la documentación gráfica de este Plan Parcial, respondiendo al criterio de vías de tráfico restringido, reservadas para accesos a garajes y reparto de mercancías, además claro está de facilitar a la población residente ciertos servicios (urgencias, protección contra incendios, etc.).

Está reducido al máximo en la ordenación proyectada, y como tal solo vienen expresamente recogidos en la documentación gráfica los tramos viarios ya planteados por el PGO.

Podría decirse, en cierto modo, que se prescinde del viario local para optar por unos itinerarios rodados de uso restringido integrados en las zonas verdes, como se ha señalado en el punto 3.1 de estas ordenanzas.

3.4. Servicios de infraestructuras.

Los pequeños enclaves así calificados se corresponden con los emplazamientos previstos a priori para transformadores eléctricos. El proyecto de urbanización podría proponer justificadamente otros emplazamientos alternativos mas adecuados.

4. Condiciones de la urbanización:

Una vez aprobado el Plan Parcial, los propietarios del suelo habrán de ejecutar la urbanización de este sector, debiendo presentar en el Ayuntamiento para su tramitación el correspondiente proyecto de urbanización, definido en el art. 159 del TROTUAs.

Dicho proyecto de urbanización cumplirá las condiciones que se establecen para la urbanización en la sección II del título I del Plan General de Siero.

Igualmente habrá de cumplir las determinaciones sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras tanto del Plan de (título VI de sus Normas Urbanísticas) como de la Ley PA 5/1995 y su Reglamento.