

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Asunto

Muebles Campa, S.A. Plan Parcial de Suelo  
Urbanizable Industrial, en Granda.

Interesado

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

### CERTIFICO:

Que el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Siero, en sesión ordinaria celebrada el día treinta de abril de dos mil nueve, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

### URBANISMO

**22º.- EXPTE. 242R101Z.- MUEBLES CAMPA, S.A. PLAN PARCIAL DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL PROMOGRANDA, EN GRANDA.**

“Visto el expediente tramitado a instancia de Muebles Campa, S.A, para la aprobación del Plan Parcial para el desarrollo de parte de suelo urbanizable en Granda-Siero y suscrito por los Arquitectos Dña. Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 16 de mayo de 2008, acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial anteriormente referenciado y someterlo a información pública, en la forma legalmente establecida.

Segunda: La aprobación inicial se condicionó a que, con carácter previo a la aprobación definitiva se subsanasen las deficiencias y se diese cumplimiento a las prescripciones siguientes:

**“a) Las contenidas en los informes de la Arquitecta Municipal de fecha 27 de Marzo de 2008 y de la Ingeniera Industrial Municipal de fecha 13 de Noviembre de 2007. cuyas copias se adjunta al presente acuerdo.**

**b) Deberá aportarse la documentación requerida en el informe emitido por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión de fecha 8 de Mayo de 2008, introduciéndose las modificaciones requeridas en el documento con carácter previo a la aprobación definitiva, cuya copia se adjunta al presente acuerdo.”**

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Tercera: En cumplimiento de lo acordado, el expediente se sometió a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncios publicados en el Diario La Nueva España de Oviedo, de fecha 14 de julio de 2008, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias N° 179 de fecha 1 de agosto de 2008, y en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial, en Pola de Siero y en el de la Tenencia de Alcaldía, en Lugones.

Cuarta: Durante el período de información pública se presentó una sola alegación por parte de Santiago Arnaiz del Río, según consta en certificación del Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Siero, de fecha 2 de septiembre de 2008.

Quinta: Con fecha 29 de agosto de 2008, la Arquitecto Municipal y la Ingeniero Municipal, emite el informe conjunto que a continuación se transcribe:

“En relación con el Plan Parcial para el Suelo Urbanizable en Granda, Siero y por lo que respecta a la alegación presentada por D. Santiago Arnaiz del Río y pese a que no existe remitida la alegación a los promotores para la oportuna contestación de los mismos, se remite a los técnicos que suscriben para informe.

Con independencia de las apreciaciones relativas a la calificación del suelo que no se consideran objeto del presente expediente, **por lo que se refiere a la separación de las naves respecto al Núcleo Rural** se señala:

Se cita erróneamente en la alegación que “se construye un vial interior de 15 m de ancho de acceso a parcelas industriales, y con las dos últimas parcelas de la parte Oeste ni siquiera eso”.

No se trata de un vial interior de acceso a las parcelas, tal y como se recoge en el informe técnico de fecha 13.10.07 y en la memoria del Plan Parcial en su pág. 17, sino que se trata del acceso al aparcamiento público al que se destina el suelo.

En relación con la separación de las naves al Núcleo Rural, expresamente la ficha señala que la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria para Equipamiento público se destine a aparcamiento de tal modo que se separe la tipología Industrial del Núcleo Rural, lo que se realiza en la ordenación presentada en el documento en toda la franja sur, aumentando además dicha superficie con el suelo destinado a la cesión del 10%.

Existe una zona de la parcela I, que no se resuelve la continuidad del aparcamiento por su ordenación y superficie pero que en todo caso se da cumplimiento al retranqueo recogido en el PG, art. 2.150, por lo que se entienden cumplidos todos los parámetros de ordenación para el presente sector en lo que se refiere a las prescripciones de la ficha y al PG.

En relación con la **cota de la parcela 1** que cita el alegante en cuanto a que es superior a la de la parcela el Núcleo Rural, se ha de indicar:

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Que en los planos que constan en el documento del Plan Parcial, no se aprecia variación alguna de las cotas de los límites de la actuación respecto al topográfico que se aporta como estado actual. Así en el plano nº3 denominado TOPOGRAFÍA, INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES, se aprecian las cotas actuales, que coinciden con las fijadas en el plano nº5 de ORDENACIÓN GENERAL, ALINEACIONES Y RASANTES, por lo que, dado que el eje previsto en el suelo destinado a aparcamiento presenta prácticamente esas mismas cotas, se puede afirmar por lo tanto que según la documentación del expediente, no se prevén movimientos de tierras en todo el perímetro de actuación colindante con el Suelo de Núcleo Rural.

Por lo que respecta a la ejecución **de movimientos de tierras y obras** en el ámbito objeto de ordenación, las que suscriben considera que para proceder a la ejecución de estos así como otras actuaciones, debe estar aprobado definitivamente el Plan Parcial e inicialmente el proyecto de obras o de urbanización que defina tales obras, no obstante, dependiendo de la envergadura de las mismas puede tratarse de obras menores de retirada de capa vegetal o similar, por lo que habría que comprobar si existe Licencia y si ésta ampara las obras ejecutadas.

En el siguiente punto se alega que las **obras de las naves podrán ejecutarse sin la construcción del nuevo vial**, pues ya disponen de otro acceso, y por tanto no se ejecutará el vial proyectado en el presente Plan.

A este respecto sólo cabe decir que el Plan Parcial es el instrumento que define la ordenación, tanto de los suelos privados como públicos, por lo tanto para cualquier Licencia de actuación dentro del suelo delimitado por el Plan Parcial, debe estar definitivamente aprobado éste y inicialmente el Proyecto de Urbanización.

En cuanto **al acceso de 15 metros**, se ha de indicar que se había solicitado por parte del Ayuntamiento que se ejecutase el vial de 15 metros para conectar con vía urbanizada, vía que se localizaría en el cruce del polígono industrial Les Peñas, para la apertura de dicho vial resultan implicados los dos desarrollos en trámite que se ubican a ambos lados del mismo, uno de ellos mediante el presente Plan Parcial y otro en que se tramita con número de expediente 242R1028, por tanto el espacio temporal para la ejecución del vial es el que establezca la aprobación y desarrollo de los planes y los proyectos de urbanización de ambos ámbitos, que deberán estar ejecutados y recibidos para la concesión de las Licencias de Uso y Ocupación de las edificaciones.

Finalmente se vuelve a incidir en la **separación del Núcleo Rural** de la zona Oeste de la actuación, lo que se contesta al inicio del informe.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos."

Dada cuenta de la alegación presentada a la promotora del Plan Muebles Campa, S.A, ésta presentó en escrito de fecha registro de entrada a este Ayuntamiento 6 de octubre de 2008, las alegaciones que tuvo por conveniente a su derecho.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Sexta: La Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, con fecha 3 de octubre de 2008 emitió el informe que a continuación se transcribe:

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

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2008 se aprobó inicialmente el Plan Parcial para el desarrollo de parte del suelo Urbanizable de Granda, tramitado a instancia de Muebles Campa S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña Susana Díaz de la Peña y D Juan Rocés Arbesú.

El expediente ha sido sometido al correspondiente periodo de información pública mediante publicación de anuncio en el BOPA de fecha 1 de agosto de 2008, de anuncio en el diario regional “ La Nueva España “ y en los tablones de anuncios de la Casa Consistorial y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

Se ha presentado una única alegación, la formulada por D Santiago Arnaiz del Río.

De dicha alegación se ha dado traslado a los técnicos municipales que han emitido informe sobre el particular con fecha 29 de septiembre de 2008. Igualmente, se ha dado traslado a la entidad promotora, a pesar de que en el informe técnico se indica lo contrario. Cabe señalar que intentada la notificación por correo ordinario y con el objeto de no dilatar más la tramitación del procedimiento, se ha notificado vía correo electrónico.

Consta presentado escrito de contestación a las alegaciones con esta misma fecha.

En relación a la alegación formulada ha de indicarse lo siguiente:

**Primera:** Alude el Sr Arnaiz del Río a la oposición vecinal que en su día ya hubo a la recalificación de los terrenos objeto del Plan Parcial y a las promesas de la entonces Concejala de Urbanismo de tener en cuenta esta oposición en el momento de proceder al desarrollo del Plan Parcial correspondiente, reservando algún tipo de protección de los suelos calificados como Núcleo rural colindantes.

Añade que la única separación que observa es “ *un vial interior de 15 m de ancho de acceso a las parcelas industriales* “ y en cuanto a las parcelas más situadas al oeste ni siquiera esto puesto que se plantea adosamiento a colindante.

**Segunda:** Plantea que en la parcela 1 del Sector II se han realizado obras de relleno y compactación del suelo que podría quedar a cota superior a la parcela de Núcleo Rural colindante y alterar así la situación actual e impedir la escorrentía natural de aguas pluviales. Alude igualmente a obras realizadas sin licencia sobre la denominada parcela 4.

**Tercera:** Alega que en las parcelas 1 y 3 ya se desarrolla actividad y que además no necesitan nuevo vial de acceso puesto que ya disponen de él entendiéndose por tanto que el vial proyectado no se ejecutará y que por tanto se mantendrá la actividad sin ningún tipo de protección sobre la zona de núcleo.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

**Cuarta:** Que el único acceso principal al ámbito industrial se hará por un camino rural, la Avda Valeriano León, de 4 m de ancho y que si bien se prevé un ensanchamiento del mismo no queda claro si se ejecutará previa o simultáneamente al uso industrial de las parcelas y lo mismo sucede con los 50 m restantes de enlace con el vial actual.

**Quinta:** Incide nuevamente sobre el requerimiento municipal relativo al establecimiento de los terrenos de cesión destinados a aparcamientos para separación de suelo de tipología industrial del núcleo rural de población.

En contestación a las alegaciones formuladas, conforme se recoge en el informe técnico emitido y en la contestación presentada por al parte, ha de indicarse lo siguiente:

**Primera:** Al margen de las consideraciones efectuadas en este punto y cuya consideración no corresponde efectuar a quien suscribe, se pone de manifiesto en ambos escritos la interpretación errónea efectuada por el alegante respecto al vial interior de 15 m que no es tal, sino que se trata de la zona de equipamiento público destinada a aparcamiento y que ha de servir de separación entre ambos tipos de suelo, lo que realiza en toda la franja sur aumentándolo además con el suelo destinado a cesión del 10%. En la zona donde no se fija se cumple igualmente el retranqueo exigible por el vigente PGMO de Siero por lo que desde el punto de vista de la ordenación, nada habría de objetarse.

En el mismo sentido se pronuncia el escrito presentado por los promotores que aclara que se trata de una parcela de equipamiento, de cesión al Ayuntamiento de Siero y destinada al concreto uso de aparcamiento.

**Segunda:** en el informe técnico se concluye en relación con la cota de la parcela 1 que “ *según la documentación del expediente, no se prevén movimientos de tierras en todo el perímetro de actuación colindante con el suelo de Núcleo Rural*” extremo que se ratifica en el escrito de contestación a las alegaciones cuando se indica que el Plan Parcial “ *no considera necesarios movimientos de tierra en el borde de la actuación que alteren los niveles naturales del terreno.*”

En cuanto a los movimientos de obras y de tierras que afirma, han sido realizados en el ámbito del Plan Parcial, habrá de darse traslado en su caso al Negociado correspondiente y a los efectos que procedan pero no han de ser objeto del presente expediente ni corresponde a la Sección de Planeamiento y Gestión la adopción de las medidas que se solicitan.

**Tercera:** Se comparte plenamente el criterio expresado en el informe técnico por cuanto que el Plan Parcial define la ordenación de suelos privados y públicos y cualquier licencia que en el ámbito haya de otorgarse requiere su previa aprobación así como la tramitación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

Añadir tan sólo desde el punto de vista jurídico que la ejecución de las obras de urbanización, tal y como establece cuanta normativa urbanística resulta de aplicación, puede ser previa o no, a la ejecución de las obras de edificación debiendo prestarse en este último caso las garantías legalmente previstas.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

**Cuarta:** En cuanto al acceso de 15 m se indica en ambos escritos que se trata de una actuación que conectará con vía urbanizada y que será realizada de modo conjunto por los promotores del presente plan Parcial y del que también se encuentra en tramitación en expediente 242R1028, siendo el espacio temporal el que establezca la aprobación y desarrollo de los planes y proyectos presentados. En el escrito presentado por el promotor se indica que estas obras ya se encuentran previstas y cuantificadas en el desarrollo previsto.

Por todo cuanto se ha expresado, se propone desestimar las alegaciones formuladas.

Desde el punto de vista medioambiental, ha de señalarse que con fecha 14 de julio de 2008 tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente una copia en formato digital de la documentación aportada por los promotores sobre el particular, con el objeto de que se determine por el órgano correspondiente, si es precisa o no la tramitación de Estudio de Impacto Ambiental, aunque todo parece indicar que en el Plan Parcial no es necesario puesto que de hecho, así se ha acordado con ocasión de la tramitación de expedientes similares.

Hasta el momento no se ha recibido contestación alguna sobre el particular.

Indicar que, tal y como se recogía en el informe jurídico emitido con ocasión de la aprobación inicial y en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local que lo transcribe, quedaba pendiente de aportar parte de la documentación que el TR 1/2004 de 22 de abril, viene exigiendo para los Planes parciales de iniciativa particular. Igualmente debe justificarse adecuadamente la titularidad de las parcelas incluidas en el ámbito, debiendo aportarse en todo caso con carácter previo a la aprobación definitiva del documento la documentación en coordenadas UTM para su verificación por el Servicio Municipal de Topografía.

Todo ello habrá de refundirse en un único texto que clarifique la documentación que ha de ser objeto de aprobación definitiva puesto que tal y como se indicaba en los informes técnicos y jurídico emitidos con ocasión de la aprobación inicial, ha de darse cumplimiento a ciertas consideraciones que recogidas en dichos informes, han de corregirse para la aprobación definitiva.

Por todo lo expuesto procede que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril y artículo 250 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, por parte de la Junta de Gobierno Local, órgano competente de conformidad con lo señalado en el artículo 89 del Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril en relación al artículo 21.2.j) de la Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local y la Resolución de Alcaldía de 5 de julio de 2007 de Delegación de atribuciones en este órgano se adopte acuerdo:

1.- Desestimando la alegación formulada por el Sr Arnaiz del Río en los términos señalados en los informes técnico y jurídico.

2.- Ordenando la remisión del expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, CUOTA para informe preceptivo y no vinculante.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

Séptima: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, mediante acuerdo de fecha 10 de octubre de 2008, acordó desestimar la alegación formulada por el Sr. Arnaíz del Río, por los motivos explicitados en los informes antes transcritos, y remitir el expediente a la CUOTA, para que por parte de este organismo se emitiera el informe previo y no vinculante, antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial, por parte del Ayuntamiento, previsto en el artículo 89.3 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo nº 1/2004 de 22 de abril.

Octava: La Permanente de la CUOTA, en sesión de fecha 16 de diciembre de 2008, emitió el informe favorable al Plan Parcial, que a continuación se transcribe:

“La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), EN Permanente, en sesión de fecha **16 de diciembre de 2008**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Emitir **informe favorable** del instrumento de ordenación urbanística 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, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, (BOPA 27 de abril del 2004), con siguientes consideraciones:

## 1 ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El Ayuntamiento de Siero remite para su informe la delimitación del sector y el Plan Parcial de un sector del suelo urbanizable industrial de Granda, del PGO de Siero (BOPA DE 16.09.06).

Se realiza consulta a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de la necesidad de realizar o no tramitación ambiental. No consta en el expediente contestación a esta Consejería, pero se estará a lo dispuesto por ella en lo relativo a este asunto.

## 2 TRAMITACION

- ❑ **Aprobación Inicial:** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, de fecha 16 de mayo e 2008. En el mismo acto se somete el expediente a información pública, por un plazo de un mes (BOPA del 01/08/08, “La Nueva España” del 14/07/08).

Según consta en la certificación emitida por el Secretario Accidental del Ayuntamiento, de fecha 2 de septiembre de 2008, durante el citado plazo se presentó 1 alegación, que fue desestimada.

Con fecha 10 de octubre de 2008, la Junta de Gobierno Local acuerda la remisión del expediente a CUOTA para su informe.

## 3. INFORME

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Según el artículo 66.5 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (TROTU), las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en la memoria, normas urbanísticas, planos de información, ordenación y proyecto, Plan de etapas, y evaluación de los costes de urbanización y de implantación de servicios, modulados conforme a la complejidad de la ordenación y características del propio concejo.

Respecto al PP presentado informa lo siguiente:

## □ Documentación

Se presenta PP que consta de Memoria, compuesta de 5 capítulos (Justificación de la procedencia de su formulación, el área de intervención, la ordenación, estudio del tráfico y cuadros resumen de características), un anexo que recoge las ordenanzas de aplicación en el ámbito, otro sobre el Plan de Etapas y el Estudio Económico y 7 planos.

No se incluye en la memoria ningún apartado que justifique la documentación necesaria según el artículo 83 del TROTU sobre el contenido de PP de iniciativa particular.

## □ Ordenación

La superficie del ámbito de suelo industrial de Granda, tiene una superficie según la ficha del PGO de 81.185,00 m<sup>2</sup>. Se delimita este sector dentro del ámbito, con una superficie de 11.336,77 m<sup>2</sup> situado en el extremo oeste del ámbito.

La ordenación recogida en el PP no reserva suelo para viales. Apoyándose en la estructura de la propiedad, en la que los propietarios de este sector lo son también de las parcelas situadas al norte del mismo también destinadas a uso industrial, da acceso a las nuevas parcelas industriales a través de las ya existentes. En la zona sur del ámbito se sitúa la cesión para equipamientos y la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento, para cumplir con la determinación de la ficha del PGO para este ámbito en la que se obliga a que se sitúe en esta zona para separar el suelo de tipología industrial del Núcleo Rural.

Este retranqueo del Núcleo Rural a través el equipamiento no se da en la parte su y oeste del sector, en concreto en la parcela resultante I-1, que linda directamente con el núcleo rural. Se fijan en el plano 5/VII unos retranqueos de 5 m con el lindero, que es el retranqueo a que obliga el capítulo 2.150.

Para que esta ordenación sea admisible y no suponga problemas en un futuro, deberá existir compromiso de los propietarios de permitir ese acceso, y una vez obtenidas las parcelas resultantes, se deberán agrupar registralmente éstas a las que le dan acceso, de forma que no quede, una vez finalizada la ordenación, parcelas sin acceso desde el vial público.

## □ Parámetros urbanísticos

El Plan Parcial tiene como objeto el desarrollo urbanístico de un sector del ámbito e Granda del Plan General de Ordenación de Siero, situado en el límite oeste el mismo.

El ámbito del Plan Parcial tiene una superficie de 11.336,77 m<sup>2</sup>, y no incluye ningún viario. Sobre esta superficie se aplica el módulo establecido en el PGO, igual a

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

0,774457. Por lo tanto, le correspondería un aprovechamiento de 8.779,84 m<sup>2</sup>. El ámbito no tiene sistemas generales adscritos.

La zonificación propuesta en el documento es la siguiente:

Zonificación	Superficie	Aprovechamiento
Areas edificables BD	8.655,71	7.901,86
Varios	0	
Aparcamientos	2.681,06	877,98 (*)
Espacios Libres	0	
TOTAL	11.336,77	8.779,84

(\*) Se señala edificabilidad en aparcamientos, para indicar que la cesión del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento, se destina a aparcamiento, y no puede por lo tanto incluirse dentro del apartado de las áreas edificables.

Respecto a las cesiones, se estará a lo dispuesto en el artículo 64 del TROTU, sobre determinaciones relativas al uso industrial, en el que se indica que en estas áreas se dejarán reservas para dotaciones públicas en proporción no inferior al 5% de la superficie total ordenada para espacios libres, jardines y zonas peatonales, y en proporción no inferior al 5% de la superficie total ordenada, con la determinación de que además, la suma de ambas no podrá ser inferior al 15%.

Además dentro de las condiciones de la ficha del ámbito que nos ocupa, se dice que “al objeto de solucionar el grave déficit de aparcamientos públicos en la zona, directamente relacionado con el importante número de empresas implantadas se considera necesario que la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria para equipamientos públicos se destinen a aparcamiento, de tal modo que separe el suelo de tipología industrial del núcleo rural.” Este mismo párrafo más adelante continúa “Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un % de superficie bruta”.

Así el cuadro de cesiones quedaría de la siguiente forma:

	Estándares s/TROTU Y PGO	Plan Parcial
Según art. 64 TROTU y ficha PGO - > 15% superficie bruta	1.700,51 m <sup>2</sup>	1.719,31 m <sup>2</sup>
Aparcamiento (según ficha PGP) - 5% superficie bruta	566,51 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
TOTAL CESIONES	2.267,35 m <sup>2</sup>	1.719,31 m <sup>2</sup>

NO  
CUMPLE

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Habrá que justificar la cesi3n de 15% de la superficie bruta del ámbito destinada al aparcamiento de camiones.

Toda la superficie de cesi3n obligatoria se destina a aparcamiento público.

Al Ayuntamiento le corresponde, como ya se ha dicho antes 877,98 m2 de aprovechamiento, para el que se le cede, según la memoria, un parcela de 961,75 m2. En el PP se destina esta superficie a zona de aparcamiento, y el Ayuntamiento, con fecha 13 de junio de 2008, por la Junta de Gobierno Local se adopta nuevo acuerdo, subsanando un error material, consistente en la inclusi3n en el apartado primero en la parte dispositiva del acuerdo de aprobaci3n inicial de una nueva condici3n con la letra c en la que se establece "que se considera necesario que el suelo previsto para acoger el 10% de cesi3n de aprovechamiento urbanístico se destine también a aparcamiento público, al objeto de resolver el grave problema de aparcamiento de la zona, y en línea con el resto de decisiones adoptadas por el PGO, en la ficha correspondiente al ámbito de suelo." Por lo tanto asume la cesi3n del 10% en aparcamiento.

- Ordenanzas

Las Ordenanzas se presentan como un anexo del PP. En las mismas se asume lo definido en el PGO, con las excepciones y salvedades que se fijen.

- Sistema de actuaci3n y Plan de Etapas

El Plan Parcial se ejecutará por le Sistema de Compensaci3n en una única etapa. Se define un plazo de 3 años par acabar las obras de urbanizaci3n desde la aprobaci3n definitiva del PP. Respecto al plazo para la ejecuci3n de la edificaci3n, no se fija ninguno, por lo que en informe municipal se fija en 4 años.

- Infraestructuras

Se presenta un único plano que define los trazados de la red de saneamiento, red de suministro de agua, red de energía eléctrica, red de alumbrado, red de gas y red de telefonía. No se aclara de donde se conecta a cada una de las redes, pero en contestaci3n a informe municipal sobre el asunto argumenta que el plano es un simple esquema que se concretar  en el posterior Proyecto de Urbanizaci3n, y que en todo caso, se debe tener en cuenta que el sector es colindante con el polígono de Promogrande, donde se encuentran todos los servicios necesarios.

Se incluye una secci3n longitudinal del único viario que se realiza en el sector para dar servicio al aparcamiento, y se comprueba que éste se adapta al reglamento de la Ley 5/95 de promoci3n de la accesibilidad y supresi3n de barreras, en los ámbitos urbanístico y arquitect3nico. No se presenta ninguna secci3n transversal de este vial.

Se incluye en la memoria el compromiso de urbanizar el ensanchamiento de la C/Valeriano Le3n junto con el otro sector definido en este ámbito, no solo la parte que

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

linda con él sino hasta su conexión con el viario principal del polígono de Programada. Según informes municipales la urbanización de esta calle deberá continuar hasta su cruce con la N-634.

#### 4. CONCLUSIÓN

Visto el Plan Parcial presentado, previo a la aprobación definitiva, se INFORMA FAVORABLEMENTE y aparte de los condicionantes puestos en los informes municipales, se debería:

- Presentar documentación que justifique las determinaciones recogidas en el art. 83 del TROTU sobre el contenido de PP de iniciativa particular.
- Justificar que las reservas para dotaciones realizadas se ajustan a las que se determinan en el Reglamento de Planeamiento y en la ficha del ámbito incluida en el PGO, en concreto las referidas a una reserva del 5% de la superficie bruta del sector de aparcamientos para camiones.

Presentar acuerdo de los propietarios afectados de permitir el acceso a las parcelas resultantes por la ordenación, y a, una vez obtenidas éstas, proceder a agrupar registralmente las mismas con las parcelas que las dan acceso, ya que en caso contrario estas parcelas no tendrán la condición de solar, y no podrán edificar.

Todo ello de conformidad con el Decreto 16/2008, por el que se regula la composición competencias y funcionamiento de la CUOTA, (BOPA Nº 84 de 12 de marzo de 2008.)”

Novena: Con fecha 20 de enero de 2009, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, emite el informe que a continuación se transcribe:

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

Con fecha 18 de octubre de 2008 se presenta escrito por parte de D Santiago Arnaiz del Río donde pone de manifiesto que, por un lado, no se le ha dado traslado de la contestación a las alegaciones formuladas en el expediente y por otro lado, que se están realizando obras de construcción de nave sobre una de las parcelas resultantes del Plan parcial presentado, cuya paralización expresamente solicita.

Con fecha 2 de enero de 2009 se presenta por parte del interesado un nuevo escrito con idéntico contenido.

Al primero de los escritos presentados, al coincidir en el tiempo con la remisión del expediente a la CUOTA para informe previo y no vinculante, no se le ha dado contestación alguna.

Cabe indicar que, por lo que respecta al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de octubre de 2008 donde se resuelve la alegación formulada por el interesado y se acuerda la remisión del expediente a la CUOTA, **ha de serle debidamente notificado. Se trata no obstante, de un acto de trámite, frente al que no cabe recurso alguno.**

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Por lo que respecta a la segunda de las cuestiones planteadas, relativa a la realización de obras en una de la parcela número 4 de las definidas en el Plan Parcial y a la concreta solicitud de paralización de las mismas que efectúa, **ha de dársele traslado sin más demora a la Sección de Disciplina para su conocimiento y a los efectos que resulten procedentes**, puesto que no es competencia ni de esta Sección, ni del presente expediente, adoptar medidas como las que plantea.

En cuanto a la tramitación administrativa a seguir:

Consta incorporado al expediente informe favorable de la CUOTA adoptado por la Permanente de la misma con fecha 16 de diciembre de 2008. En dicho informe, pese a ser favorable, se contienen una serie de prescripciones que habrán de ser corregidas para la aprobación definitiva del documento.

Igualmente se informaba con ocasión de la aprobación inicial y se reiteraba en el informe de contestación a las alegaciones, que **queda pendiente de aportar parte de la documentación que el Texto Refundido 1/2004 de 22 de abril viene exigiendo para los planes de iniciativa particular, debe justificarse adecuadamente la titularidad de las parcelas incluidas en el ámbito y aportarse la documentación en coordenadas UTM para su verificación por el Servicio Municipal de Topografía.**

**Se insiste igualmente en que, toda la documentación habrá de refundirse en un único texto que clarifique la documentación que ha de ser objeto de aprobación definitiva puesto que ha de darse cumplimiento a ciertas consideraciones que recogidas en los informes técnico y jurídico, han de corregirse para la aprobación definitiva.**

Lo que se informa a los efectos oportunos.”

Décima: Con fecha 12 de marzo de 2009, la Arquitecto Municipal emite el informe que a continuación se transcribe:

“Tras la remisión del informe de CUOTA, se presenta en FEBRERO de 2009, el TEXTO REFUNDIDO suscrito por los arquitectos SUSANA DÍAZ DE LA PEÑA y JUAN ROCES ARBESÚ.

Por lo tanto, en lo que a cuestiones técnicas objeto de valoración por quien suscribe, se informa:

El documento consta de la siguiente documentación:

**Memoria**

**Planos**

Situación.

Delimitación del ámbito.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Topografía. Infraestructuras existentes.  
Parcelas originales.  
Ordenación General. Alineaciones y rasantes.  
Zonificación y usos.  
Esquema previsto de infraestructuras.

Se recoge en el escrito que acompaña a la documentación, en cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento que ya se establecía en el artículo 26: *... será obligatoria la reserva de plazas de aparcamiento en el interior de la parcela privada, en un proporción mínima de una plaza por cada 82 m<sup>2</sup> de construcción y que parte de esta reserva será para camiones.*

Esta última frase no consta en la página 9 del documento aprobado inicialmente.

En todo caso, en el Texto Refundido se modifica la redacción del artículo, dando cumplimiento tanto al artículo 2.53 del Plan General en cuanto a las dotaciones de aparcamientos o garajes en los diferentes usos, como a la necesaria dotación de aparcamiento de camiones dentro de las parcelas edificables en proporción de un 5% de la superficie bruta.

Deberá **rectificarse la proporción señalada de un 5,89% debiendo ser del 6,55%** al no poder incluir en ese suelo neto la parcela objeto del 10% de cesión, ya que esta se destina al uso de aparcamiento y por lo tanto no puede considerarse como edificable, ya que la ficha del suelo urbanizable dice: *... Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un 5% de superficie bruta .*

Superficie bruta del ámbito: 11.336,77 m<sup>2</sup>  
5% de dotación de aparcamiento de camiones: 566,83 m<sup>2</sup>  
suelos netos edificables: 8.655,71 m<sup>2</sup>  
dotación de aparcamientos en proporción al suelo neto: **6,55%**

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.”

**Undécima:** Con fecha 27 de abril de 2009, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística emite el informe que a continuación se transcribe:

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

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2008 se aprobó inicialmente el Plan Parcial para desarrollo de parte del Suelo Urbanizable de

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Granda, aprobado a instancia de MUEBLES CAMPA S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña Susana Díaz de la Peña y D Juan Rocés Arbesú.

Sometido el expediente al correspondiente periodo de información pública mediante Anuncio en el BOPA de fecha 1 de agosto de 2008 , en el Diario La Nueva España y en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Siero y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, consta presentada una única alegación por parte del Sr D Santiago Arnaiz del Río.

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de octubre de 2008 se desestima la alegación formulada y se acuerda la remisión del expediente a la CUOTA para informe.

Con fecha 30 de diciembre de 2008 se incorpora al expediente informe de la Permanente de la CUOTA de fecha 16 de diciembre de 2008, favorable al Plan Parcial presentado, en las condiciones que en el mismo se señalan.

Indicar que, de dicho acuerdo se ha dado traslado a la entidad promotora con el objeto de que procediera a la subsanación de las deficiencias observadas.

En el informe emitido por la CUOTA se indica expresamente que aparte de los condicionantes impuestos en los informes municipales se debería:

*-presentar documentación que justifique las determinaciones recogidas en el artículo 83 del TROTU sobre el contenido del Plan Parcial de iniciativa particular.*

Consta incorporado al expediente con fecha 11 de febrero de 2009 escrito aclaratorio sobre este particular.

*-justificar que las reservas para dotaciones realizadas se ajustan a las que se determinan en el Reglamento de Planeamiento y en la ficha del ámbito incluida en el PGO, en concreto las referidas a una reserva del 5% de la superficie bruta del sector de aparcamiento para camiones.*

Consta incorporado al expediente, tal y como se requería, un Texto Refundido que pretende dar cumplimiento a las indicaciones impuestas por la CUOTA recogiendo, para una mayor claridad, y en un solo documento la documentación que ha de ser objeto de aprobación definitiva.

Consta emitido informe técnico por parte de la Arquitecta Municipal con fecha 12 de marzo de 2009 donde expresamente se constata el cumplimiento de esta condición, si bien entiende que ha de modificarse el porcentaje que a tales efectos se señala que es del 5,89 % de la parcela neta. Y ello por las razones que quedan suficientemente explicitadas en el informe técnico. Dada la escasa entidad de la modificación requerida, se aportan por duplicado sendas rectificaciones de la hoja número 20 de la Memoria y de la Hoja número 9 de las Ordenanzas que expresamente recogen una reserva de al menos el 6,55 % tal y como se requiere.

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

*-presentar acuerdo de los propietarios afectados de permitir el acceso a las parcelas resultantes por la ordenación y a, una vez obtenidas éstas, proceder a agrupar registralmente las mismas con las parcelas que les dan acceso, ya que en caso contrario estas parcelas no tendrán la condición de solar y no se podrán edificar.*

Consta incorporado al expediente escrito suscrito por D Fernando Castro Campa en representación de Muebles Campa S.A. D Francisco Javier Caicedo Suarez en representación de Excarpri S.A. y D Angel Bautista Vallina García y D José René Armas Cuesta C.B. en representación de Grupo Vallina, titulares de la totalidad del ámbito afectado por el Plan Parcial, según expresamente se indica, donde expresamente se asume esta condición.

Indicar tan solo que tal y como se indicaba en el informe jurídico de fecha 3 de octubre de 2008, la documentación medioambiental inicialmente presentada por la entidad promotora, se remitió a consulta del órgano medio ambiental competente con el objeto de confirmar si resultaba preciso la tramitación de Estudio de Impacto Ambiental en su caso.

Dicha documentación fue recibida en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural con fecha 14 de julio de 2008 sin que a pesar del tiempo transcurrido ( nueve meses) desde que esta consulta fue efectuada, se haya recibido escrito alguno por parte de la misma. Se entiende por tanto, salvo mejor criterio jurídico, que ha de continuarse con la tramitación del procedimiento.

Por último, indicar que con esta misma fecha se emite informe topográfico favorable al instrumento presentado, al comprobarse que las superficies topográficas son correctas y que el desarrollo concuerda con los desarrollos colindantes.

Se advierte no obstante en dicho informe de la existencia de una nave en construcción coincidente con la ya denunciada por el Sr Arnaiz del Rio. Indicar que se encuentra en trámite en la Sección de Disciplina Urbanística, expediente 234SD04U en relación con la misma, al que entiendo habrá de remitírsele una copia del informe topográfico para su debida constancia en el expediente. No obstante, ambas tramitaciones son independientes, debiendo continuarse con la tramitación del plan parcial presentado.

Es el Plan Parcial el que se establece la ordenación de la zona y al que habrán de ajustarse todas cuantas actuaciones posteriores hayan de realizarse.

Por todo cuanto se ha dicho se propone se adopte, por el Pleno de la Corporación, órgano competente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local en relación con lo dispuesto en el artículo 89 del TR 1/2004 de 22 de abril por el que se aprueban las Disposiciones legales vigentes en Materia de Ordenación del Territorio Urbanismo del

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

Principado de Asturias y artículo 250 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre, acuerdo:

1.- Aprobando definitivamente el Plan Parcial para desarrollo de parte del Suelo Urbanizable de Granda, aprobado a instancia de MUEBLES CAMPA S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña Susana Díaz de la Peña y D Juan Rocés Arbesú.

2.- Notificando expresamente el acuerdo de aprobación definitiva a todos cuantos figuran como interesados en el expediente.

3.- Acordando la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como de las ordenanzas o normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, publicando igualmente el acuerdo en los Tablones de Anuncios de la Casa Consistorial y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

4.- Remitir dos ejemplares del Plan Parcial, uno en formato digital, debidamente diligenciados con sus planos correspondientes a la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda para su incorporación al Registro de Planeamiento.

5.- Remitir un ejemplar a la Gerencia Territorial de Catastro a los efectos fiscales correspondientes. “

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana de fecha 28 de abril de 2009, que es leído por el Sr. Secretario General de la Corporación y cuyo tenor literal es el siguiente:

**“Por unanimidad, se propone:**

**1.- Aprobado definitivamente el Plan Parcial para desarrollo de parte del Suelo Urbanizable de Granda, aprobado a instancia de MUEBLES CAMPA S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña Susana Díaz de la Peña y D Juan Rocés Arbesú.**

**2.- Notificar expresamente el acuerdo de aprobación definitiva a todos cuantos figuran como interesados en el expediente.**

**3.- Acordar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como de las ordenanzas o normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, publicando igualmente el acuerdo en los Tablones de Anuncios de la Casa Consistorial y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.**

**4.- Remitir dos ejemplares del Plan Parcial, uno en formato digital, debidamente diligenciados con sus planos correspondientes a la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda para su incorporación al Registro de Planeamiento.**

# AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario  
211.- ACTAS  
189.- URBANISMO

211TI051



12-05-09 11:07

## 5.- Remitir un ejemplar a la Gerencia Territorial de Catastro a los efectos fiscales correspondientes. “

### El Pleno Municipal acuerda por unanimidad:

**Primero:** Aprobar definitivamente el Plan Parcial para el desarrollo de parte del suelo urbanizable de Granda, promovido a instancias de Muebles Campa, S.A y suscrito por los Arquitectos Dña. Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú.

**Segundo:** Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como en su caso, las ordenanzas y normativa urbanística en él contenidas, junto con el texto íntegro de las ordenanzas del Plan y publicarlo igualmente en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial en Pola de Siero y en el de la Tenencia de Alcaldía, en Lugones.

**Tercero:** Remitir al órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente, Infraestructuras y Política Territorial del Principado de Asturias, dos ejemplares completos del Plan Parcial debidamente diligenciados con los planos correspondientes, y otro ejemplar a la Gerencia del Catastro a los efectos fiscales correspondientes.

**Cuarto:** Notificar expresamente el presente acuerdo de aprobación definitiva a todos quienes figuren como interesados en el expediente.

**Quinto:** Comunicar el presente acuerdo a la CUOTA a los efectos correspondientes, así como para justificar el cumplimiento de sus obligaciones.

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 diecinueve de mayo de dos mil nueve .

Vº Bº

El Alcalde en funciones