

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

Asunto

Certificación de acuerdo plenario, 22 de febrero de 2007.
VIPASA, Estudio de Detalle en Lugones.

Interesado

AYUNTAMIENTO DE SIERO
Plaza PLAZA DEL AYUNTAMIENTO
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 veintidós de febrero de dos mil siete, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

URBANISMO PLANEAMIENTO, GESTION Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

22º.- EXPTE. 242Q1027.- VIPASA ESTUDIO DE DETALLE DE LA UH 89 EN TIRU CAÑÓN DE LUGONES.

“Visto el expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Detalle de la Unidad Homogénea 89 en “Tiru Cañón” Lugones, presentado por Viviendas del Principado de Asturias, S.A. (VIPASA).


Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2006, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle anteriormente referenciado y someterlo a información pública, en la forma legalmente establecida.

Segunda: La aprobación inicial se condicionaba a que, con carácter previo a la aprobación definitiva, se subsanasen las siguientes deficiencias, así como que se diera cumplimiento a las siguientes prescripciones:

- a) **Deberá definirse si la ejecución prevista se llevará a cabo en una sola fase o en varias, a efectos de verificar los aprovechamientos máximos materializables en cada uno de los bloques, en caso de que no se solicite una licencia conjunta de los mismos.**
- b) **Deberá resolverse la Urbanización de acuerdo con los criterios fijados desde la Oficina de Ingeniería Municipal y con los permisos oportunos de las Administraciones afectadas.**
- c) **Deberá incorporarse al expediente, plano de rasantes y diskette en**

AYUNTAMIENTO DE SIERO

	Negociado y Funcionario 211.- ACTAS 211□.- URBANISMO	
	211RI02D	08-03-07 12:39

coordenadas UTM, para la verificación por el servicio de Topografía.

Tercera: En cumplimiento de lo acordado, el expediente se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el diario La Nueva España de Oviedo, el 15 de diciembre de 2006; en el Boletín Oficial de la Provincia de Asturias, de 3 de enero del 2007 y en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial de Pola de Siero y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

Cuarta: Durante el período de información pública, se presentaron dos alegaciones, una por parte de D. José Antonio Suárez Pravia, en su propio nombre y derecho y otra también por parte del Sr. Suárez Pravia, en su propio nombre y derecho y actuando como mandatario verbal de otros vecinos.

El contenido de las alegaciones obra en el expediente.

Quinta: Con fecha de registro de salida del Ayuntamiento de fecha 6 de febrero del 2007, se dio trámite de audiencia por un plazo no superior a diez días a VIPASA, para que alegara lo que estimase conveniente a su derecho.

Sexta: Con fecha registro de entrada en el Ayuntamiento 16 de febrero de 2007, VIPASA presentó escrito de alegaciones que obran en el expediente, solicitando que se desestimaran las alegaciones formuladas, manifestando que el Estudio de Detalle en cuestión, no altera el destino del suelo, ni el aprovechamiento máximo comprendido en su ámbito, ni incumple las normas previstas en el planeamiento, ni altera las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Séptima: Con fecha 19 de febrero de 2007, por parte del Jefe del Servicio de Gestión Urbanística, se emite informe jurídico del siguiente tenor:

“La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 17 de Noviembre de 2006 acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por VIPASA, y redactado por el Arquitecto D. José Manuel Álvarez, de la Unidad Homogénea 89 en El Tiru Cañon (Lugones), con las siguientes condiciones y prescripciones a cumplir antes de la aprobación definitiva:

Deberá definirse si la ejecución prevista se llevará a cabo en una sola fase o en varias, a efectos de verificar los aprovechamientos máximos materializables en cada uno de los bloques, en caso de que no se solicite una licencia conjunta de los mismos.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

Deberá resolverse la Urbanización de acuerdo con los criterios fijados desde la Oficina de Ingeniería municipal y con los permisos oportunos de las Administraciones afectadas.

Deberá incorporarse al expediente plano de rasantes y diskette en coordenadas UTM para la verificación por el Servicio de Topografía.

Sometido el expediente a trámite de información pública, mediante anuncio publicado en el diario “LA NUEVA ESPAÑA” de fecha 15 de Diciembre de 2006; en el BOPA de fecha 3 de Enero de 2007 y en los Tablones de la Consistorial y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, se presenta alegación por D. JOSE ANTONIO SUAREZ PRAVIA, con fecha 4 de Enero de 2007, fundamentada en los siguientes motivos:

- 1.- Considera ilegal que el Ayuntamiento haya recalificado su parcela con la disculpa de construir viviendas con algún tipo de protección, aduciendo carencia de suelo público en Lugones, entendiendo que el Ayuntamiento ha desbordado las previsiones de la Revisión, por lo que considera el acuerdo nulo de pleno derecho.
- 2.- Que se colocan las viviendas de protección casi en el Concejo de Llanera, entendiendo que ello obedece a una medida auspiciada por los grandes promotores que pretenden llevar este tipo de viviendas lo más lejos posible, en su beneficio.
- 3.- Que no es cierto que el Ayuntamiento carezca de terrenos en Lugones, al entender que dispone de los terrenos de cesión obligatoria en todo el suelo Urbanizable y que pudo disponer del terreno que debía ceder la multinacional LOCSA; además de que se han prometido actuaciones de SOGEPSA para la zona de La Eria y que en Pola de Siero se reserva el 50% de las viviendas a las que tengan algún tipo de protección.
- 4.- Que no se cuenta con los accesos adecuados; no se cuenta con estudios de impacto de la actuación pretendida, ni sobre la red de tráfico, ni sobre los servicios básicos; ni se ha consultado a la Dirección General de Carreteras para que diera el visto bueno a la operación con los accesos actuales.
- 5.- Que la actuación supone romper con los acuerdos municipales y con el entorno inmediato; segmentando la finca Santa Bárbara y destinando una parte de ella a edificación intensiva.
- 6.- Que la calificación de la finca no guarda ninguna relación con el entorno y es un absoluto disparate de planeamiento. Entiende que la calificación de Núcleo Rural de Régimen Urbano es suelo No Urbanizable y que en una reunión con los

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

vecinos se adoptó el compromiso político de considerarlo como suelo No Urbanizable.

7.- Que el suelo ha pasado de ser Urbanizable a Urbano sin haber sido objeto de transformación.

8.- Que los servicios de que dispone la finca no son los adecuados para los edificios que se pretenden construir.

9.- Que el Ayuntamiento altera totalmente el equilibrio social de la zona y perjudica su calidad de vida, masificando la zona, lo que trae consigo ruidos, molestias en general y merma de las condiciones de vida.

Asimismo con fecha 2 de Febrero de 2007, el mismo Sr. D. JOSE ANTONIO SUAREZ PRAVIA presenta nuevo escrito de alegaciones, acompañado de una hoja con 11 firmas, sin ningún texto, y con fecha 16-2-2007 un tercer escrito que acompaña de otra hoja sin texto, con 13 firmas, de las que 2 se repiten con el anterior escrito, fundamentando el mismo en los siguientes motivos:

1.- La falta de un estudio de descontaminación de los terrenos, al haberse realizado en su momento pruebas con explosivos, considerando que la zona no ha perdido su carácter contaminante y su incidencia para el hábitat humano, y que la actuación se torna en auténtico peligro público.

2.- Reitera la obligación de descontaminación y los derechos de los futuros residentes a un medio ambiente adecuado y a una adecuada calidad de vida; entendiéndose que las Administraciones actuantes (Ayuntamiento de Siero y Principado de Asturias) contravienen el mandato constitucional, y exige que la descontaminación del suelo se produzca antes de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

3.- Entiende que no se han resuelto los accesos a la parcela, toda vez que el informe del Jefe de Servicio de Explotación de la Consejería de Fomento es favorable *“a condición de que se diseñe el acondicionamiento de la intersección de accesos a la SI-I”*, y por tanto no puede aprobarse el Estudio de Detalle, extendiéndose en una amplia disertación sobre los distintos movimientos circulatorios.

4.- Señala que nada se dice respecto al saneamiento y la forma de resolver el mismo.

5.- Plantea que se afectan varias fincas ajenas a la UH sin que conste notificación individual a todos los afectados.

6.- Reitera una vez más la posible construcción de viviendas en los terrenos de LOCSA.

7.- Requiere que se practique prueba respecto a:
Informe de la CHN sobre la ejecución del saneamiento.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

De la Dirección General de Carreteras.

Que se recaben estudios de tráfico y soluciones técnicas de accesos.

Que se requiera de VIPASA si dispone de algún estudio o proyecto sobre la indemnidad de los terrenos industriales.

Otorgado trámite de audiencia a VIPASA, manifiesta que:

El Estudio de Detalle es uno de los documentos exigidos por el PGOU de Siero para el desarrollo de de la UA-3; que dicho Estudio de Detalle propone la ordenación de los volúmenes sobre la manzana y que la ejecución material del viario se resuelve en el Proyecto de Urbanización, proyecto de obras en fase de redacción.

Que según establece la ficha del PGOU el saneamiento se resolverá a través de un aliviadero que conecte con el colector-interceptor, debiendo el Consorcio de Aguas aprobar el proyecto de obras específico correspondientes antes de su presentación ante el Ayuntamiento, que deberá seguir el trámite previsto en la Ley de Vertidos del Principado.

Que el Estudio de Detalle no altera el destino del suelo, ni el aprovechamiento máximo comprendido en su ámbito, ni incumple el planeamiento, ni altera las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

A todo lo anteriormente expuesto cabe responder lo siguiente:

1.- Se ha dado cumplimiento por VIPASA a las condiciones impuestas en el acuerdo de aprobación inicial, Así:

La ejecución se llevará a cabo en una sola fase, solicitándose una licencia conjunta.

Se aceptan los criterios de la Oficina de Ingeniera municipal y los de los Organismos sectoriales para la Urbanización.

Se adjunta el plano de rasantes y el diskette con las coordenadas UTM.

2.- Todos y cada uno de los argumentos esgrimidos por el Sr. Suárez Pravia en su escrito de alegaciones de fecha 4 de Enero de 2007 reproducen exactamente el contenido de su alegación al expediente de la Adaptación de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación a la Ley 3/2002 del Principado de Asturias y su Texto Refundido, y han sido contestados, uno por uno, amplia y detalladamente, en el informe de alegaciones presentado por el equipo revisor a la Corporación municipal, que acordó desestimar dicha alegación en el expediente 242OZ0DK.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

En aras de la brevedad se dan por reproducidos por tanto los argumentos expuestos en el informe de alegaciones, incorporándose al expediente una copia de la contestación notificada al Sr. Suárez Pravia con fecha 12-12-2006.

Posteriormente el expediente de Adaptación de la Revisión del planeamiento municipal fue remitido a la CUOTA para emisión de informe preceptivo, emitido por dicho Organismo con fecha 20 de abril de 2006, de forma favorable, sin que las prescripciones impuestas afectaran en ninguno de sus puntos a la clasificación y calificación del suelo en esta Unidad de Actuación, ni a sus condiciones de desarrollo.

Aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 1 de Junio de 2006 la Adaptación de la Revisión del PGOU de Siero (BOPA de fecha 16 de Septiembre de 2006), ha entrado en vigor y es plenamente aplicable y ejecutivo. No consta que el Sr. Suárez Pravia haya presentado recurso contencioso-administrativo contra el documento aprobado ni contra la Unidad de Actuación UA-3, ni su ficha de desarrollo, por lo que sus determinaciones resultan de obligado cumplimiento.

Resulta por tanto sorprendente (salvo que lo que realmente pretenda sea una desviación procesal pretendiendo impugnar por esta vía lo que no hizo en tiempo y forma) trasladar al expediente de desarrollo del planeamiento los mismos argumentos que ya han sido rechazados, quedando firme y consentida esta decisión respecto al Sr. Suárez Pravia. No por ser repetidas una y otra vez serán más ciertas las falsedades vertidas en su escrito de alegaciones, pues ni el Ayuntamiento puede disponer del suelo de LOCSA, ni SOGEPESA actuará en la zona de La Ería, ni en Pola de Siero se reserva el 50% de las viviendas a algún tipo de protección, ni el suelo Núcleo Rural de Régimen Urbano es suelo No Urbanizable (como ha establecido la CUOTA en su acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión del Plan general de fecha 4 de Junio de 2002), etc, etc.

3.- En cuanto a los motivos de la alegación de fecha 2 de Febrero de 2007 procede señalar lo siguiente:

3.1.- No es función de un Estudio de Detalle abordar un estudio de descontaminación industrial del suelo ordenado, caso de que se precise.

El art. 70 del Decreto Legislativo 1/2004, de 21 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece que el contenido de este instrumento de ordenación es prever, modificar o reajustar, según los casos:

El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres de edificación, públicos o privados.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

La ordenación de los volúmenes edificables, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

Las condiciones estéticas y de composición de la edificación, complementarias del planeamiento.

Y el mismo artículo, en su apartado 2, fija las limitaciones de los Estudios de Detalle.

En este marco jurídico es en el que se redacta el Estudio de Detalle de VIPASA, y su contenido se ajusta plenamente a las previsiones del art. 70.1.

Por el contrario, los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general o de desarrollo (art. 159.1 del DL 1/2004). Estos proyectos deben contemplar en detalle las obras de vialidad, saneamiento, redes de abastecimiento de agua y los demás servicios, alumbrado público, arbolado, jardinería y actividades que estén previstas en los planes y proyectos derivados de la legislación medioambiental y sean de interés para el polígono o unidad de actuación (art. 158 y 159 del DL 1/2004)..

Es por tanto aquí, en el Proyecto de Urbanización exigido por la ficha técnica de la Unidad de Actuación, y no en el Estudio de Detalle, donde en su caso deben contemplarse las obras de descontaminación del suelo, si fueran necesarias.

En todo caso, no puede por menos dejar de sorprender que después de más de 35 años de cese de la actividad industrial desarrollada por la empresa Unión de Explosivos Río Tinto; después de haber pasado más de 25 años desde la compra de la finca de dicha empresa por el Ayuntamiento de Siero; después de haber sido demolidas todas las edificaciones preexistentes vinculadas a la actividad industrial; construido en la misma zona el Colegio Público “El Resbalón” y las instalaciones deportivas al aire libre; haber llevado a cabo importantes obras de acondicionamiento de los espacios públicos y haber recibido decenas de miles de visitantes en todos estos años, se plantee, única y exclusivamente ahora, cuando se va a desarrollar un programa de vivienda protegida, el peligro público de la presunta contaminación del suelo de esta parte de la finca municipal.

Ha sido pública y notoria la actividad industrial que durante años ha llevado a cabo UERT en Lugones, sin que exista constancia de denuncia vecinal alguna sobre el carácter contaminante y peligro medioambiental de esta zona. Sin embargo ante una actuación pública, que pretende cumplir el mandato constitucional de favorecer el acceso a la vivienda a personas con menores recursos, aparece la “sensibilidad vecinal” por la defensa de los derechos medioambientales de los futuros adquirentes de una vivienda.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

Resulta digna de ser reseñada en este momento la flagrante contradicción existente entre la consideración que el alegante tiene de la finca municipal cuando defiende sus intereses personales (alegación contra la Adaptación de la Revisión del Plan general, que reproduce el 2 de Enero de 2007) a cuando pretende erigirse en defensor y paladín de los futuros compradores de las viviendas de protección.

Veamos como considera la zona en cuestión en un primer momento:

La finca fue comprada con el propósito de destinarla a zona de esparcimiento y equipamientos.

De vivir al lado del pulmón de Asturias, de un entorno ecológico y oxigenado paso a vivir al lado de una zona de creciente densidad.

... Al lado de la puerta del mayor parque natural de todo el centro de Asturias...

Y ahora la valoración que la misma finca merece al alegante cuando su destino se establece para viviendas con algún tipo de protección:

Nos parece extraordinariamente grave que se pretenda la construcción de decenas de viviendas en la zona... sin prever medida alguna para descontaminar el terreno...

La zona conocida como Tiru Cañon, sin dejar de serlo, sin perder su carácter contaminante y su incidencia para el hábitat humano...

Tal actuación... se torna en un auténtico peligro público...

... No es mejorar la calidad de vida enviar a los vecinos a vivir donde estuvo un probadero de polvora.

Que gran capacidad para darle la vuelta a los argumentos según el interés individual de cada momento.

Sin embargo yerran el alegante y los firmantes de las páginas en blanco, al considerar que la presunta descontaminación ha de efectuarse con anterioridad a la aprobación del Estudio de Detalle.

No resultará desconocido para el autor de la alegación cuáles son los contenidos de cada uno de los instrumentos de ordenación urbanística, y cuáles los contenidos de los Proyectos de Urbanización.

No debe quedar duda a los alegantes de que tanto la Administración municipal como el Principado de Asturias desean que el desarrollo de la parcela ya cedida por el Ayuntamiento de Siero al Principado para el programa de vivienda protegida se llevará a cabo con las máximas garantías de seguridad y respeto para el medio ambiente y para la salud. Por tanto, dentro de la documentación que debe acompañar al Proyecto de urbanizaciones exigirá un informe

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

medioambiental sobre la posible existencia o no de contaminación industrial del suelo que va a ser ocupado por las viviendas.

3.2.- Lejos de la realidad y de la verdad que el Ayuntamiento de Siero vaya contra sus propios actos y traicione principio normativo alguno.

Miente una vez más el autor de la alegación. Después del recorrido por los derechos constitucionales que precisamente pretenden cumplir el Ayuntamiento de Siero y el Principado de Asturias, apela a un presunto trato diferente de este caso al seguido en su día con los terrenos de LOCSA.

Veamos. Según contempla el art. 4 del DL 1/2004 del Principado de Asturias, son fines propios de la actividad urbanística, en desarrollo de los principios rectores enunciados en los art. 45, 46 y 47 de la Constitución:

Asegurar que el uso del suelo y sea cual fuese su titularidad, se realice con subordinación al interés general y en congruencia con la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en las leyes y en el planeamiento urbanístico.

e) Formular y desarrollar una política que contribuya a ordenar el mercado inmobiliario, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos del suelo y la realización o promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Y el art. 5.1 del mismo DL 1/2004 señala que la competencia urbanística concerniente al planeamiento comprenderá las siguientes facultades:

h) Calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

m) Delimitar el uso del suelo conforme al interés general.

Por su parte el art. 5.2 establece que la competencia urbanística en lo que se refiere a la ejecución del planeamiento confiere las siguientes facultades:

b) Expropiar los terrenos necesarios para efectuar las obras y cuantas actuaciones convengan a la economía de la actividad urbanística proyectada.

Por último, el art. 5.4 concreta que la competencia urbanística en lo que se refiere a la intervención en la regulación del mercado del suelo confiere las siguientes facultades:

Calificar terrenos para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

No se han desviado por tanto el Ayuntamiento de Siero ni el Principado de Asturias de los principios constitucionales.

Es falso, y los expedientes administrativos tramitados con motivo del desarrollo de la parcela industrial de LOCSA lo demuestra, que exista diferencia alguna de trato entre este caso y el desarrollo urbanístico de la finca del Tiru Cañón.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

Ninguna referencia existe en la modificación de Plan General ni en el Estudio de Detalle tramitado para la ordenación de esa parcela a la descontaminación de los terrenos, y ninguna exigencia del Principado a que la descontaminación tuviera cabida en dicho instrumento urbanístico. Bien por el contrario, ha sido objeto de un proyecto específico, con un tratamiento específico dentro del Proyecto de Urbanización (242P100E), aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 22 de Julio de 2005, que no ha tenido en absoluto la primacía que se pretende de anteponerlo a la ordenación de la parcela.

En dicho expediente consta incorporado el informe del departamento correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente sobre la descontaminación del suelo, como no podía ser de otra manera.

Cada cosa en su sitio y un momento para cada cosa. Eso es lo que ha ocurrido; eso es lo que sostuvo el Ayuntamiento de Siero y eso es lo que debe mantener igualmente en este caso. Igualdad de tratamiento. Como es lo que piden los vecinos no ha de haber ningún problema para que el asunto deba ser tratado, en su caso, dentro del Proyecto de Urbanización.

En su momento, cuando se presente dicho Proyecto de Urbanización se pedirá un informe sobre la posible existencia de contaminación en el suelo, y si es así, un proyecto de descontaminación que será sometido a información pública y evaluado por el órgano medioambiental competente, que será a quién corresponda decidir sobre las medidas de aplicación.

3.3.- Rectifica el escrito de fecha 2-2-2007 la afirmación contenida en el punto 9 del anterior escrito de fecha 4-1-2007, respecto a la falta de consulta a la Dirección General de Carreteras para que esta diera su visto bueno a la operación.

Consta expresamente en el expediente administrativo que con fecha 26-9-2006 ha tenido salida escrito de la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 21-9-2006, remitiendo a la Dirección General de Carreteras un ejemplar del Estudio de Detalle para que se fijasen las condiciones de acceso que resultarían exigibles desde el vial interior a la SI-1, cumpliendo así escrupulosamente el Ayuntamiento con la obligación legal recogida en los art. 15 y 16 del DL 1/2004. Consta también en el expediente el acuse de recibo de dicha documentación por el Principado de Asturias de fecha 3-10-2006.

Y en el informe de este Servicio de fecha 13-11-2006 se hace referencia, en la página 2, a que habiendo transcurrido el plazo legal de contestación por parte de la Dirección General, se entendía que podía seguir adelante la tramitación del expediente, sin perjuicio de que se incorporaran al expediente las

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

prescripciones y condiciones que se impusieran, y de remitir al Proyecto de Urbanización nuevamente a trámite de coordinación interadministrativa.

Subsana ahora el alegante la falta de rigor anterior, aludiendo a que el informe favorable lo es a condición de que se diseñe el acondicionamiento de la intersección de acceso en la SI-1.

Pues claro, como es lógico y natural, pero yerra nuevamente el alegante al pretender que sea el Estudio de Detalle quién efectúe dicho diseño, al no ser esta una de sus funciones, como ha quedado dicho en la contestación al punto 3.1.

El Estudio de Detalle no elude ninguna responsabilidad, cumple con las determinaciones normativas legales y con la ficha del PGOU.

En todo caso, y aún cuando se trate de una actuación diferente, cabe señalar que el Ayuntamiento de Siero, de acuerdo con la Dirección General de Carreteras del Principado de Asturias ha encargado la redacción de un Proyecto de acondicionamiento de la carretera SI-1, que en estos momentos se encuentra pendiente de informe por el Principado de Asturias, en cumplimiento del trámite de los art. 15 y 16 del DL 1/2004, (remitido un ejemplar a dicho organismo que lo ha recibido con fecha 20-11-2006, según consta en el expediente administrativo 242Q102W) contemplando el proyecto una propuesta de solución de acceso a la zona que nos ocupa, por lo que de obtener el visto bueno del Principado será la solución que contemple el Proyecto de Urbanización a desarrollar por VIPASA.

3.4.- Más de lo mismo respecto al saneamiento. El Proyecto de Urbanización dará cumplida respuesta a todas las preguntas planteadas, no siendo función del Estudio de Detalle entrar en esos extremos.

Como bien señala VIPASA en su contestación a las alegaciones existirá un proyecto específico que deberá someterse al trámite procedimental previsto en la Ley de Vertidos del Principado.

3.5.- En cuanto a la ocupación de propiedades ajenas sin haber notificado a los afectados, debe precisarse lo siguiente:

No nos encontramos en este caso ante una Unidad de Actuación de reparto de beneficios y cargas, por tratarse de una actuación que se plantea única y exclusivamente para el desarrollo de una parcela municipal con un fin concreto y explícito: la construcción de viviendas de protección pública, como bien explica y aclara la ficha del estudio de Gestión.

La afectación de terceros ha sido establecida no por el Estudio de Detalle, sino por el propio Plan General, con el único fin de resolver adecuadamente el acceso viario, lo que vendrá determinado por el Proyecto de reparación de la SI-1 que ejecutará el Principado, según el acuerdo que tiene con el Ayuntamiento de

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

Siero, y de acuerdo con Proyecto de Urbanización, documentos ambos que serán los que fijen el grado de afectación preciso en función de los criterios técnicos que exija el Principado de Asturias. De dicho resultado dependerá qué parcela o parcelas se vean afectadas y en qué superficie, pero no se puede imputar esa afectación al Estudio de Detalle, limitado a la parcela municipal.

Es por tanto esa Unidad de Ejecución una de las previstas en el art. 2.24.1 del Plan General, que permite dichas Unidades a los solos efectos de realizar la Urbanización, no fijándose más condiciones para ello que las funcionales, es decir, que los fines que se persiguen se cumplan de un modo efectivo, enlazando la urbanización con zonas en las que ya sea continua.

3.6.- No existe expediente administrativo alguno en el que se haya planteado la construcción ni de mil, ni de ninguna vivienda en los terrenos de LOCSA; ni consta formulada consulta verbal o escrita sobre dicha posibilidad a los Técnicos de la Oficina de Gestión Urbanística, por lo que esta mera especulación no ha de ser objeto de más comentario.

Por último, no procede la práctica de las pruebas solicitadas, toda vez que no es procedimentalmente exigible en este momento.

La Confederación Hidrográfica del Norte y la Dirección General de Carreteras serán consultadas con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización respecto a las condiciones de ejecución del saneamiento y de acceso a la SI-1, y dentro de la documentación del mismo figurará lo referente a la presunta contaminación del suelo, por lo que será en ese momento, y durante el trámite obligatorio de información pública, cuando se podrán examinar las soluciones propuestas y en su caso presentar alegaciones.

Así pues, se propone:

1. Destimar los escritos de alegaciones presentados por D. JOSE ANTONIO SUAREZ PRAVIA.
2. Aprobar definitivamente el estudio de Detalle presentado por VIPASA de la Unidad Homogénea 89 en el Tiru Cañon de Lugones.
3. Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.
4. Notificar expresamente el acuerdo a todos los interesados.
5. Remitir dos ejemplares completos, diligenciados y sellados, al Registro de Planeamiento del Principado de Asturias.

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, de fecha 20 de febrero de 2007.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



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

211RI02D



08-03-07 12:39

El Pleno Municipal acuerda por unanimidad de todos sus miembros:

Primero: Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por D. José Antonio Suárez Pravia, por los motivos antes señalados y que constan en el informe de la Oficina de Gestión Urbanística.

Segundo: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad Homogénea 89 en "Tiru Cañón" Lugones, presentado por Viviendas del Principado de Asturias, S.A. (VIPASA) y suscrito por el Arquitecto D. José Manuel Alvarez.

Tercero: Remitir dos ejemplares del Estudio de Detalle aprobado, a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Principado de Asturias, a su Registro de Planeamiento, debidamente diligenciados con los planos correspondientes.

Cuarto: Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, así como en su caso las ordenanzas y normativa en él contenidas, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Quinto: Notificar el acuerdo a quienes figuran como interesados en el expediente, con el ofrecimiento de los recursos procedentes."

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 ocho de marzo de dos mil siete.

Vº Bº

El Alcalde