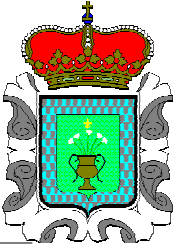


AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
111.-CARMEN FERNANDEZ RODRIGUEZ

211TI03N



13-04-09 09:45

Asunto

Certificación Acuerdo Plenario 26/03/09

Interesado

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 veintiséis de marzo de dos mil nueve, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

URBANISMO

17º.- Expt. 242R1027.- CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES DOMÍNGUEZ CASTILLO, S.L. ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN LA UH 88/OVP-5/NC (UA 24 d) DE LUGONES:

Visto el expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Detalle de parcela sita en la UH 88/OVP-5/NC, de Lugones, promovido por DOMÍNGUEZ CASTILLO PROMOTORA S.L. y suscrito por los Arquitectos D. Emilio Ariznavarreta Alonso y D^a Mariana Borissova Boneva y el Arquitecto colaborador D. Benjamín Gras del Castillo.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 29 de agosto de 2008, acordó aprobar el Estudio de Detalle anteriormente referenciado y someterlo a información pública durante el plazo de un mes en la forma legalmente establecida.

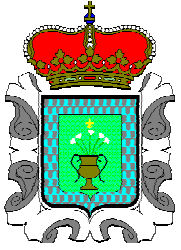
Segunda.- La aprobación inicial se condiciona a que con carácter previo a la aprobación definitiva se subsanasen las siguientes deficiencias:

1ª) Las señaladas en el informe del Ingeniero Técnico Topógrafo municipal, de fecha 14 de agosto de 2008, cuya copia se adjunta al presente acuerdo.

2ª) las señaladas en el informe de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión, cuya copia se adjunta al presente acuerdo, y expresamente:

- la monetarización del 10% de cesión al ayuntamiento, deberá tramitarse a través del correspondiente convenio urbanístico, y por tanto, a través de expediente

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
111.-CARMEN FERNANDEZ RODRIGUEZ

211TI03N



13-04-09 09:45

independiente.”

Tercera.- En cumplimiento de lo acordado el expediente se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el Diario La Nueva España de Oviedo, de fecha 17 de Abril de 2008, en el BOPA de fecha 17 de octubre de 2008 y en el Tablón de Edictos de la Casa Consistorial de Pola de Siero, y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

Cuarta.- Según certificación de la Secretaría General del Ayuntamiento de Siero, de fecha 23 de febrero de 2009, incorporada al expediente, durante el periodo de información pública no se presentó alegación alguna.

Quinta.- Con fecha 3 de agosto de 2009, la Técnico de Administración General Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, emite el informe que a continuación se transcribe:

"En relación con el Estudio de Detalle para el desarrollo de las Unidades Homogéneas 88/OVP-5/NC: UA 24 de Lugones, y por lo que se refiere a las prescripciones indicadas en el informe anterior de fecha 14 de febrero de 2008, se informa lo siguiente:

Según se aprecia en la documentación existente en el expediente, el trazado del entronque de la nueva calle con la AS-266 coincidiría prácticamente con el previsto por la Consejería de Infraestructuras del Principado, salvo por desfase detectado según informe del Topógrafo Municipal de 14 de agosto de 2008 que, en función de su magnitud será resuelto con el mismo.

En el mismo informe se indica que las cotas aportadas coinciden con las establecidas en el Plan Parcial del ámbito colindante que se tramita con número de expediente 242R102U.

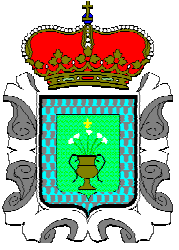
Como se indicaba, al no contemplar ninguna propuesta para los diferentes servicios e instalaciones con los ha de dotarse la actuación, deberán contemplarse en el proyecto de urbanización recogiendo todas las necesidades y prescripciones que sean oportunas. Por lo tanto no existe ningún inconveniente en continuar la tramitación del Estudio d Detalle

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.”

Sexta: Con fecha 16 de marzo de 2009 la Arquitecto Municipal de la Oficina de Gestión Urbanística emite el informe que a continuación se transcribe:

"En relación con el expediente del encabezamiento, tras la documentación presentada en Julio de 2008 y tras los correspondientes informes del topógrafo municipal y de la Ingeniera, se remite para informe.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
111.-CARMEN FERNANDEZ RODRIGUEZ

211TI03N



13-04-09 09:45

La nueva documentación que sustituye la aprobada inicialmente se le añade la letra M a la numeración del plano y consta de:

- 01-M Emplazamiento.*
 - 02M Ámbito del Estudio de Detalle. Topográfico.*
 - 03-M Planeamiento vigente.*
 - 04-M Alineaciones, fondos máximos y rasantes.*
 - 05-M Ordenación.*
 - 06-M Alineaciones, fondos máximos y rasantes en coordenadas UTM.*
- Se ajustan correctamente las superficies tal y como se señala en el informe del topógrafo municipal.*

Se denominan, tal y como se puede comprobar en el plano 05-M, correctamente los espacios públicos y privados así como el destino en cuanto a viario público, los espacios zonificados como tal en el PG, recogiendo cada una de sus superficies.

Cabe señalar finalmente que todo lo no especificado en el presente documento se ajustará al cumplimiento del PG.

Se resolverá en el oportuno proyecto de obras la diferencia de cotas entre los espacios libres privados, en su encuentro con las distintas fases en ejecución, así como con el suelo Urbanizable; se solucionará también la referencia realizada en el anterior informe en cuanto a la premisa de cotas a tener en cuenta para la resolución de la planta baja (cumplimiento del alturas, artículos 2.65.4 y 2.67).

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos."

Séptima: Con fecha 19 de marzo 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 29 de agosto de 2008 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle de parcela sita en la UH 88/OVP-5/NC de Lugones.

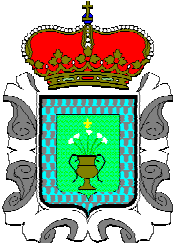
Sometido el expediente al correspondiente trámite de información pública, mediante la publicación de anuncio en el BOPA de fecha 17 de octubre de 2008, anuncio en el Diario La Nueva España y en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Siero y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, no consta se haya formulado alegación alguna.

El acuerdo de aprobación inicial al que se ha hecho referencia, se condicionaba a la subsanación de una serie de deficiencias, concretamente las siguientes:

-las señaladas en el informe del Ingeniero Técnico Topógrafo Municipal de fecha 14 de agosto de 2008.

En este sentido indicar que en el informe topográfico se aludía a una incorrecta

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
111.-CARMEN FERNANDEZ RODRIGUEZ

211TI03N



13-04-09 09:45

superposición en planos respecto al ámbito del Estudio de Detalle y el futuro enlace a realizar por la Consejería de Infraestructuras, así como un ligero desajuste en el propio ámbito del Estudio de Detalle.

Consta presentada con fecha 17 de noviembre de 2008 nueva documentación por parte de la entidad promotora donde se formulan una serie de aclaraciones sobre este particular. Se indica así que la información sobre este futuro enlace es puramente informativa y se corresponde con los datos facilitados por la propia Consejería y se formula igualmente aclaración sobre el resto de las cuestiones aludidas en el informe topográfico.

Consta emitido informe técnico por parte de la Arquitecta Municipal en el que se indica, se ajustan correctamente las superficies tal y como se señala en el informe del topógrafo Municipal y se recoge la denominación correcta de los espacios públicos y privados así como el destino en cuanto a viario público.

Consta emitido igualmente informe por parte de la Ingeniera Industrial que, básicamente se remite en cuanto a la propuesta de servicios e instalaciones al Proyecto de Urbanización, inicialmente aprobado y pendiente en este momento de información pública y en cuanto al trazado del entronque de la nueva calle con la AS-266 que coincidiría prácticamente con el previsto por la Consejería de Infraestructuras.

Efectuada consulta con el Topógrafo Municipal, se da por válida la aclaración formulada en el escrito al no presentar incidencia en el Estudio de Detalle presentado.

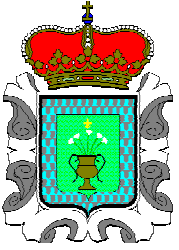
Una cuestión que sí se considera relevante es la también apreciada en el informe topográfico cuando se indica en el último párrafo que "habrá de existir un desnivel entre las edificaciones ya realizadas por el presente promotor y el futuro edificio a ejecutar ya que la solera existente se encuentra a la cota de 162.00 aproximadamente y la zona más alta del nuevo se habrá de realizar a la cota de 164.00 aproximadamente"

En el escrito presentado por la promotora se indica que esta cuestión habrá de ser resuelta en el proyecto de edificación y urbanización de espacios privados, cuestión que es igualmente asumida en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 16 de marzo de 2009 . Considero conveniente se recoja expresamente esta previsión en el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle para evitar futuras divergencias interpretativas.

-las señaladas en el informe jurídico, fundamentalmente la tramitación a través de expediente independiente de la monetarización del 10%. Se ha procedido, previa solicitud por parte de la entidad promotora a la apertura de expediente independiente por el que se tramita el correspondiente convenio, encontrándose en este momento pendiente de valoración por parte el Aparejador Municipal.

Por todo cuanto se ha dicho se entienden cumplidas las prescripciones recogidas en el acuerdo de aprobación inicial.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
111.-CARMEN FERNANDEZ RODRIGUEZ

211TI03N



13-04-09 09:45

Se propone por tanto que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto legislativo 1/2004 de 22 de abril y artículo 252 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y urbanismo del Principado de Asturias, por el Pleno de la Corporación, órgano competente según lo dispuesto en el artículo 22.2. c) de la Ley 7/85 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se adopte acuerdo:

1.- Aprobando definitivamente el Estudio de Detalle de parcela sita en la UH 88/OVP-5/NC de Lugones, promovido por Domínguez Castillo Promotora S.L. y suscrito por los Arquitectos D Emilio Ariznavarreta Alonso y Dña Mariana Borissova Boneva y el Arquitecto Colaborador D Benjamín Gras del Castillo con la siguiente condición especial:

"Se resolverá en el oportuno proyecto de obras la diferencia de cotas entre los espacios libres privados, en su encuentro con las distintas fases de ejecución, así como con el suelo Urbanizable, solucionándose igualmente la diferencia de cotas en orden a garantizar el cumplimiento de los artículos 2.65.4 de 2.67 del Plan General Municipal de Ordenación respecto la planta baja del edificio a construir".

2.- Acordando la remisión de dos ejemplares del Estudio de Detalle aprobado, uno en soporte digital, a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, debidamente diligenciados, con los planos correspondientes.

3.- Acordando la publicación del acuerdo de aprobación definitiva con las Ordenanzas y Normativa en él contenidas.

4.- Acordando la notificación personal del acuerdo a los interesados con el ofrecimiento de los recursos procedentes.

Lo cual se informa a los efectos oportunos."

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana, de 24 de marzo de 2009, que es leído por el Sr. Secretario General de la Corporación.

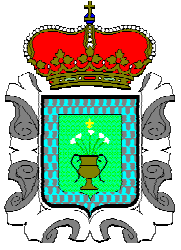
Vistos los informes obrantes en el expediente.

El Pleno Municipal, acuerda por unanimidad:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de parcela sita en la UH 88/OVP-5/NC (UA 24-d), de Lugones, promovido por DOMÍNGUEZ CASTILLO PROMOTORA S.L. y suscrito por los Arquitectos D. Emilio Ariznavarreta Alonso y D^a Mariana Borissova Boneva y el Arquitecto colaborador D. Benjamín Gras del Castillo, con la siguiente condición especial:

"Se resolverá en el oportuno proyecto de obras la diferencia de cotas entre los

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
111.-CARMEN FERNANDEZ RODRIGUEZ

211TI03N



13-04-09 09:45

espacios libres privados, en su encuentro con las distintas fases de ejecución, así como con el suelo Urbanizable, solucionándose igualmente la diferencia de cotas en orden a garantizar el cumplimiento de los artículos 2.65.4 de 2.67 del Plan General Municipal de Ordenación respecto la planta baja del edificio a construir”.

Segundo.- Remitir dos ejemplares del Estudio de Detalle definitivamente aprobado y otro más en soporte digital al órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Principado de Asturias, debidamente diligenciados, con los planos correspondientes.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como en su caso, la Ordenanzas y normativa urbanística en él contenidas, y publicarlo igualmente en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial en Pola de Siero y en la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

Cuarto.- Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) y de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a todos los 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 quince de abril de dos mil nueve.

Vº Bº

El Alcalde