

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-URBANISMO

211SI088

242R100S

02-07-08 11:06

Asunto

EXPEDIENTE 242R100S. PROMODK
ASTURIAS 2007 S.L. ESTUDIO DE
DETALLE EN LA UE 1 DE GRANDA.

Interesado

PROMODK ASTURIAS 2007 S.L.
Calle INGENIERO MARQUINA 13, P01
33004-OVIEDO
ASTURIAS

**D^a LUCIA PRIETO FERNÁNDEZ-MIRANDA, SECRETARIA EN
FUNCIONES DEL AYUNTAMIENTO DE SIERO**

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

URBANISMO

21º.- EXPTE. 242R100S. PROMODK ASTURIAS 2007. S.L. ESTUDIO DE DETALLE EN LA UE 1 DE GRANDA.

“Visto el expediente tramitado para la aprobación de la Delimitación de la Unidad de Actuación, Estudio de Detalle, parcelación y normalización de linderos, de parte de la UE-1 de Viella-Colloto-Granda, promovido por PROMODOK ASTURIAS 2.007, S.L. y suscrito por el Ingeniero Industrial D. Igor Blanco Reyero.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 4 de enero de 2.008, acordó aprobar inicialmente la Delimitación de la Unidad de Actuación, Estudio de Detalle, parcelación y normalización de linderos, de parte de la UE-1 de Viella-Colloto-Granda, antes referenciada y someterla 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 siguientes prescripciones:

“ **a)** Las contenidas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal emitido con fecha 15 de Octubre de 2007, cuya copia se adjunta al presente acuerdo de aprobación inicial, debiendo reflejarse correctamente:

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-URBANISMO

211SI088

242R100S

02-07-08 11:06

- La superficie de viarios privados/públicos, ya que parecen estar intercambiadas las superficies del V1 y el V2.

- Debe quedar diferenciada en la parcela A, la superficie de servidumbre (viarios privado) y la superficie de ampliación del vial existente.

b) Las determinaciones que se señalan en el informe de la Ingeniera Industrial Municipal de fecha 20 de Septiembre de 2007, que igualmente se acompaña al presente acuerdo.

c) Deberá aportarse certificación registral acreditativa de la titularidad de las parcelas y de las cargas existentes sobre las mismas, puesto que el presente Estudio de Detalle lleva aparejada la parcelación correspondiente, tal y como se refleja en el informe emitido por la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión con fecha 27 de Diciembre de 2007, anteriormente transcrito.”

Tercera: En cumplimiento de lo acordado el expediente se sometió a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de fecha 8 de marzo de 2.008, en el diario La Nueva España de Oviedo, de fecha 20 de febrero de 2.008 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: La Permanente de la CUOTA, en fecha 20 de diciembre de 2.007, emitió el siguiente informe:

“Expte. CUOTA 325/2007. SIERO. Ayuntamiento. (Promodek Asturias, 2007, S.L) Estudio de Detalle UE-1 de Granda para trámite de coordinación interadministrativa.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en Permanente, en sesión de fecha 20 de diciembre de 2007, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- Tomar razón del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-1, de Granda, presentado por Promodek Asturias 2007, S.L, a los efectos del trámite de coordinación interadministrativa regulado en los artículos 15 y 16 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, BOPA 27 de abril de 2004), y del informe emitido por la CUOTA en sesión plenaria de 20 de abril de 2006 en relación con la revisión del Plan General de Ordenación de Siero y Catálogo Urbanístico, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal con fecha uno de

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-URBANISMO

211SI088

242R100S

02-07-08 11:06

junio de 2006 y publicado en el BOPA de 16 de septiembre de 2006, al tratarse de suelos afectados por el ámbito del Plan Territorial Especial de Area Central.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos, y en especial, a los previstos en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, BOPA 27 de abril de 2004).”

Quinta: Con fecha 5 de mayo de 2.008, la Arquitecto Municipal, emite el siguiente informe:

“ Con fecha 14.04.2008 se remite para informe la última documentación aportada como ANEXO A ESTUDIO DE DETALLE que incluye una memoria aclaratoria de las rectificaciones realizadas y los planos M4, M5 y M6, que sustituyen a los aprobados inicialmente.

Se corrige en la tabla la nomenclatura de los viarios que estaban intercambiados y se señala diferencia dentro de la parcela A la superficie de servidumbre (viario privado) y la de ampliación del viario existente. Se aclara también en la memoria aportada el desglose de la superficie para la ampliación del viario público.

No consta pronunciamiento jurídico en cuanto a la cesión del **viario público 2 y la ubicación de la alineación**, tal y como se señalaba en el informe de aprobación inicial, debiendo quedar resuelto para la aprobación definitiva.”

Sexta: Con fecha 23 de junio de 2.008, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión, emite el siguiente informe:

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

Aprobado inicialmente la delimitación de unidad de actuación, estudio de detalle, parcelación y normalización de linderos de parte de la UE 1 de Viella, Colloto y Granda , promovido por PROMODK ASTURIAS 2007 S.L. y suscrito por el Ingeniero Industrial D Igor Blanco Reyero , mediante acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 4 de enero de 2008 y habiendo sido sometido el expediente al correspondiente trámite de información pública mediante publicación de anuncio en el BOPA de fecha 8 de marzo de 2008 no consta se haya formulado alegación alguna.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-URBANISMO

211SI088

242R100S

02-07-08 11:06

El acuerdo de aprobación inicial se condicionaba a la subsanación durante el periodo de información pública de las deficiencias observadas en el informe emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 15 de octubre de 2007.

Consta emitido informe técnico con fecha 5 de mayo de 2008 favorable a la aprobación definitiva del estudio de detalle por cuanto que los planos aportados recogen las previsiones indicadas en dicho informe.

Cabe señalar que solicita la Arquitecta Municipal pronunciamiento jurídico acerca de la cesión del denominado viario 2 de los del Estudio de Detalle, que tiene en principio carácter privado pero respecto al cual se ha considerado conveniente desde el punto de vista técnico su cesión permitiendo de este modo la conexión de la zona verde con el viario definido en el Plan General. Dada esta peculiaridad, esto es, que no se trata de un viario de cesión obligatoria y gratuita fijado por el Plan, sino de un viario privado cuya cesión se considera adecuada y conveniente, se fijan las alineaciones respecto a este viario al límite de parcela y no guardando el retranqueo que debiera guardar si fuera público, alineación que por otra parte mantiene la continuidad con las construcciones ya existentes.

Se comparte el criterio técnico en cuanto a admitir esta posibilidad, habida cuenta de que como se ha dicho, el viario no es de cesión obligatoria y gratuita, ni público por tanto conforme a Plan, sino que será voluntariamente cedido (de hecho se han seguido las indicaciones de los técnicos municipales en este sentido). Entiendo que con independencia de su futura cesión si reúne a juicio de los técnicos municipales las características necesarias para ello, no es exigible al promotor el cumplimiento de esta condición adicional que como se ha dicho no viene impuesta por el Plan.

Se requería puesto que el Estudio de Detalle llevaba implícita la reparcelación de fincas, la aportación de notas simples de las fincas, aportadas con fecha 7 de febrero de 2008.

Se trata de las siguientes fincas registrales:

-finca denominada “ Cueto ” de 2.312,48 m² (inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al tomo 1238, libro 1050, folio 83) finca registral nº 31.581.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-URBANISMO

211SI088

242R100S

02-07-08 11:06

-finca denominada “ Las Matas” de 3520 m2 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al tomo 1238, libro 1050, folio 85, finca registral nº 31.591)

-finca denominada “ La Mata” de 3630 m2 (inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al tomo 1238, libro 1050, folio 86, finca registral 31.594)

Cabe señalar que como consecuencia de la introducción de los cambios requeridos por la Arquitecta Municipal en su informe, correctamente introducidos como se ha dicho, resulta preciso modificar al menos la página 10 de la Memoria que no ha sido objeto de corrección.

Consta emitido informe técnico topográfico, favorable por cuanto que las superficies resultan correctas, excepto en lo que ha venido a denominarse parcela A calificada como Núcleo Rural Régimen Urbano que si bien se recoge correctamente en la grafía de los planos, ha de verse ligeramente disminuida en cuanto a su superficie coordinándose de este modo los datos obtenidos en el presente Estudio de Detalle con lo datos obrantes en el Estudio de Detalle colindante que, desarrollado por URCOVA ha desarrollado el resto de la UE 1, que queda completada en el presente instrumento.

Señalar tan solo de que con el objeto de que quede perfectamente definida en el expediente la superficie resultante (que varía de 1015,21 m2 a 918,26 m2 respectivamente) habrá de aportarse un plano debidamente visado que ajuste el cuadro de superficies a lo realmente representado en los planos.

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, 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, modificado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, se apruebe definitivamente la delimitación de unidad de actuación, estudio de detalle, parcelación y normalización de linderos de parte de la UE 1 de Viella, Colloto y Granda , promovido por PROMODK ASTURIAS 2007 S.L. y suscrito por el Ingeniero Industrial D Igor Blanco Reyero.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-URBANISMO

211SI088

242R100S

02-07-08 11:06

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el citado Texto Refundido, habrán de remitirse dos ejemplares del Estudio de Detalle aprobado a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, debidamente diligenciados, con los planos correspondientes, debiendo asimismo procederse a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva con las Ordenanzas y Normativa en él contenidas, notificándose asimismo a los interesados con el ofrecimiento de los recursos procedentes.

Lo cual se informa a los efectos oportunos.”

Séptima: La Comisión Informativa de La Comisión Informativa de Urbanismo, Industria, Empleo y Seguridad Ciudadana en reunión celebrada con fecha 25 de junio de 2008, formuló, entre otras, la siguiente propuesta:

“La Sra Pulgar García solicita una aclaración respecto al carácter del vial privado y a los retranqueos de las edificaciones y pregunta porqué si ya desde el principio se planteó esta posibilidad de que fuera público, no se exigió desde el primer momento.

La Secretaria de la Comisión y la Arquitecta Municipal le contestan que efectivamente se le planteó desde el principio esta posibilidad, conveniente a los intereses municipales y el promotor aceptó, pero entendiendo que el retranqueo no le es exigible precisamente por el carácter privado del viario que además mantiene la alineación con las edificaciones ya existentes.

Por unanimidad, se propone:

Se apruebe definitivamente la delimitación de unidad de actuación, estudio de detalle, parcelación y normalización de linderos de parte de la UE 1 de Viella, Colloto y Granda , promovido por PROMODK ASTURIAS 2007 S.L. y suscrito por el Ingeniero Industrial D Igor Blanco Reyero.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el citado Texto Refundido, habrán de remitirse dos ejemplares del Estudio de Detalle aprobado a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, debidamente diligenciados, con los planos correspondientes, debiendo asimismo procederse a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva con las Ordenanzas y Normativa en él contenidas, notificándose asimismo a los interesados con el ofrecimiento de los recursos procedentes. “

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.-URBANISMO

211SI088

242R100S

02-07-08 11:06

Vistos los informes obrantes en el expediente.

El Pleno Municipal acuerda por unanimidad:

Primero: Aprobar definitivamente la delimitación de la Unidad de Actuación, Estudio de Detalle y parcelación de linderos de parte de la UE 1 de Viella-Colloto-Granda, promovido por PROMODK ASTURIAS 2.007, S.L. y suscrito por el Ingeniero Industrial D. Igor Blanco Reyero, en los términos de los informes técnico y jurídico antes transcritos."

Segundo: Remitir dos ejemplares del Estudio de Detalle aprobado, a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, debidamente diligenciados con los planos correspondientes.

Tercero: Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como en su caso, las ordenanzas o normas urbanísticas en él contenidas y en los Tablones de Anuncios de la Casa Consistorial en Pola de Siero y en la Tenencia de Alcaldía en Lugones, y comunicarlo a la CUOTA.

CUARTO: Notificar el presente acuerdo a todos los interesados afectados, 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 siete de julio de dos mil ocho.

Vº Bº

El Alcalde