

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

Asunto

Certificación de acuerdo plenario 30 de diciembre de 2009.

**Antuña Promociones Urbanas S.L .
Estudio de Detalle en La Carrera.**

Interesado

AYUNTAMIENTO DE SIERO
PLAZA DEL AYUNTAMIENTO S/N
33510-SIERO
ASTURIAS

HERMENEGILDO FELIPE FANJUL VIÑA, Secretario General del Ayuntamiento de Siero

CERTIFICACION:

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

URBANISMO

PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

9º.- EXPT.: 242Q103B.- ANTUÑA PROMOCIONES URBANAS, S.L. ESTUDIO DE DETALLE DE LA UH 59/ID/NC DE LA CARRERA.

“Visto el expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Detalle de suelo industrial correspondiente a la Manzana 59/ID/NC de La Carrera, promovido por Antuña Promociones Urbanas S.L y Hermanos Peón Inversiones S.A, y suscrito por los Arquitectos Dña. Susana Díaz de la Peña y Juan Rocés Arbesú.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primera: La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2009, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle anteriormente referenciado y someterlo a información pública en la forma legalmente establecida.

Segunda: La aprobación inicial se hizo en los términos señalados:

- “En el informe de la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión de fecha 4 de Septiembre de 2009.
- En las condiciones recogidas en el informe de la Ingeniera Industrial Municipal de fecha 14 de Agosto de 2007, debiendo comprobarse su observancia en el correspondiente proyecto de urbanización (Expte. 242Q1032), cuya copia se adjunta al presente acuerdo.
- En las indicaciones formuladas por la Arquitecta Municipal en sus informes de fecha 3 de Enero de 2008 y 29 de Agosto de 200, cuyas copias se adjuntan al

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

presente acuerdo, y fundamentalmente por lo que respecta a:

- *La necesidad de rectificar la memoria del documento presentado ya que hace referencia a la monetarización del 10% de cesión, cuando ya se ha determinado que ello no es posible y ya se ordena en el Estudio de Detalle una parcela de cesión para su materialización.*
- *La necesidad de realizar el ajuste de la línea exterior de la parcela neta definida respecto a la Nacional, que de quedar recogida para la aprobación definitiva.*
- *La necesidad de justificar el cumplimiento del artículo 2.151.5 y la dotación e plazas de aparcamiento.*

Las prescripciones y observaciones puestos de manifiesto en los informes antes mencionados debían ser subsanados con carácter previo a la aprobación definitiva.”

Tercera: También se acordó remitir el expediente a la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias y a FEVE para informe, dado que el ámbito del Estudio de Detalle linda al Norte con la N-62 y al Sudeste por la vía del ferrocarril (FEVE).

Cuarta: 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 8 de octubre de 2009 y en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, nº 249 de 27 de octubre de 2009 y en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial en Pola de Siero y en de la Tenencia de Alcaldía, de Lugones.

Quinta: Durante el período de información pública no se presentó alegación o reclamación alguna, según consta en certificación de la Secretaría General de fecha 30 de noviembre de 2009, que obra en el expediente.

Sexta: Consta en el expediente escrito de la Directora Gerente de Urbanismo y Gestión del Patrimonio de FEVE, de fecha 8 de octubre de 2009, al trámite de consulta a esa entidad, con una serie de observaciones que fueron oportunamente atendidas.

Séptima: Con fecha 17 de diciembre de 2009, la Arquitecto Jefa de la Sección Técnica de Gestión Urbanística, emite el siguiente informe:

“ Se presenta un nuevo documento de Estudio de Detalle para el desarrollo de la UH 59/ID/NC del Berrón, suscrito por los arquitectos SUSANA DÍAZ DE LA PEÑA y JUAN ROCES ARBESÚ con objeto de aprobar definitivamente el mismo, tras el período de exposición pública.

Este consta de:
MEMORIA

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

PLANOS:

Situación. Planeamiento.

Topográfico y parcelario.

Ordenación General. Alineaciones y rasantes.

Zonificación.

Tal y como se recogía en el anterior informe técnico, se rehacen los cálculos en base al informe topográfico que se señala que la superficie del ámbito que se considera como bruta es de 11.002,92 m².

Teniendo en cuenta que en esta, se incluye una superficie de carretera definida como acceso a Mudarri, a salvo de confirmación topográfica, para el cálculo de aprovechamiento, se considera la que se definía en la documentación como superficie **privada de 10.280,24 m²**.

Ya se había señalado en el anteriores informes que se excluye la zona de la N-634 con el fin de evitar problemas registrales, lo que no supone alteración en el suelo en cuanto al cálculo de aprovechamientos como tampoco en lo que se refiere a la ordenación de la parcela, a salvo de valoraciones jurídicas o del servicio de Ingeniería.

Por lo tanto se considera como superficie neta a efectos de cálculo de aprovechamiento la recogida en el informe topográfico de **7.406,06 m²**.

Con estos datos de partida se recoge el cálculo de aprovechamientos que se define en la siguiente tabla:

		0,724349	0,547438	
parcelas	superficie	NETO	NETO 2	RESTO NETO
privada	10208,24			
	10208,24	7394,33	7406,06	16,20

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

Aprovechamiento excedentario

8,87

Estos cálculos se corresponden exactamente con los recogidos en este último documento.

Con lo que se concluye que la Unidad Homogénea continúa siendo excedentaria, tal y como se recoge en la ficha del Estudio de Gestión, pero para absorber un aprovechamiento de 8,87 m².

No se considera necesaria la resolución de una parcela para el traslado de aprovechamientos plus de Unidades Homogéneas deficitarias dada la escasa entidad del mismo.

Resulta por lo tanto:

un aprovechamiento privado de 6.654,90 m².

aprovechamiento objeto del 10% de cesión: 739,43 m².

Teniendo en cuenta que la parcela neta para la materialización del aprovechamiento total (7.394,33 m²) es de 7.406,06 m², las parcelas resultantes objeto de materialización del aprovechamiento se resultantes que se distribuye conforme al siguiente cuadro.

Parcela	superficie
1	232,68 m ²
2	448,36 m ²
3	552,87 m ²
4	552,87 m ²
5	443,11 m ²
6	390,91 m ²
(cesión al Ayto) 7	284,68 m²
8	194,52 m ²
9	4306,06 m ²

La parcela objeto de cesión al Ayuntamiento (parcela 7) tendrá un porcentaje de participación en la parcela 9 al igual que el resto de propietarios tal y como se señala en el apartado 6, pero deberá ser cedida sin cargas urbanizadoras, es decir una vez se haya ejecutado toda la urbanización de los suelos públicos y privados.

Se cede además de la parcela objeto de materialización del 10%, una superficie de 2.802,18 m² paralela y en continuidad con la N-634 calificada como reserva de infraestructuras, que, tal y como se señala en el documento y a falta de verificación topográfica, coincide con la línea de alineación de parcela definida en el PG.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

Se resuelve el acceso a la/las parcelas netas desde el viario público de acceso a Mudarri (a 25,99 m desde la arista exterior de la Nacional) a través de un viario PRIVADO paralelo a la N-634 de 10,4 m de sección, consiguiendo así un retranqueo de la edificación de 25,99 m a la arista exterior de la calzada de la Nacional.

Linda al sur con **FEVE**, retranqueándose la edificación 19,15 m de la vía, tal y como se puede verificar en el plano 3 en el que se acota, es decir superior a los 16,72 m a eje exigidos por dicha administración.

Finalmente y en cuanto a las plazas de aparcamiento se grafian 47, si bien en base al aprovechamiento máximo materializable 7.394,33 m² y en cumplimiento del artículo 2.53 deberá resolverse alguna más (*en caso del uso de industria y almacenes deberá contar con plazas de estacionamiento para turismos en proporción de al menos uno por cada 150 m²*, es decir 49 plazas, o bien la aplicación del artículo para el uso que se le de en cada a la construcción que se realice).

En todo caso una vez verificada la cabida de las mismas, este apartado deberá ser objeto de justificación con la concesión de cada una de las licencias de edificación.”

Séptima: Con fecha 18 de diciembre de 2009, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística, emite el siguiente informe:

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

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 11 de septiembre de 2009 se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del suelo Industrial correspondiente a la Manzana 59/ID/NC de La Carrera, promovido por Antuña Promociones Urbanas S.L. y Hermanos Peón Inversiones S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña. Susana Díaz de la Peña y D Juan Rocés Arbesú.

Sometido el expediente al correspondiente trámite de información pública, mediante la publicación de anuncio en el BOPA de fecha 27 de octubre de 2009, no consta se haya formulado alegación alguna.

El acuerdo de aprobación inicial se condicionaba al cumplimiento de las condiciones señaladas en los informes técnicos y jurídico obrantes en el expediente, y fundamentalmente :

-a la necesidad de rectificar la memoria del documento presentado, ya que hace referencia a la monetarización del 10% de cesión, cuando ya se ha determinado que no es posible y se ordena en el propio Estudio de Detalle una parcela para su materialización.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

- a la necesidad de realizar el ajuste de la línea exterior de la parcela neta definida respecto a la Nacional.

-a la necesidad de justificar el cumplimiento del artículo 2.151.5 y la dotación de plazas de aparcamiento.

Igualmente el expediente ha sido remitido a informe de Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias y a FEVE.

Por lo que respecta a la primera de las entidades esto es, a FEVE, indicar que con fecha 26 de octubre de 2009 se aportó un escrito en el que se indicaba la necesidad de solicitar reducción de la línea límite de edificación.

Cabe señalar que esta solicitud ya habría sido formulada, disponiéndose de autorización otorgada mediante Resolución de fecha 25 de junio de 2007.

Así le fue comunicado a la Gerencia de urbanismo y Patrimonio de FEVE que, habiendo recibido este escrito con fecha 26 de noviembre de 2009, no han formulado objeción alguna sobre el particular.

Indicar igualmente que en el escrito que desde esta entidad ha sido remitido se establece la necesidad de que *“ durante el ulterior proceso de ejecución constructiva en el ámbito urbanístico delimitado, deberá tenerse presente lo dispuesto en el Capítulo III del Título I de su Reglamento (RD 2387/2004 de 30 de diciembre) titulados ambos limitaciones a la propiedad y que tratan de las zonas de influencia del ferrocarril (dominio público, protección y límite de edificación).”*

En cuanto a Demarcación de Carreteras del Estado, cabe señalar que la solicitud ha tenido entrada en el Registro General de este organismo con fecha 8 de octubre de 2008 sin que hasta el momento se haya recibido contestación alguna sobre el particular.

El artículo 33.5 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 establece, en relación al trámite de consulta que necesariamente ha de efectuarse a las distintas administraciones afectadas, como es el caso, que *“ si alguna de las administraciones afectadas no compareciese en el trámite de consulta practicado, se presumirá su conformidad con el instrumento, plan o proyecto formulado salvo que la legislación sectorial supedita la presunción de conformidad al transcurso de un plazo superior, en cuyo caso habrá de estarse al mismo”* si bien añade que *“ En todo caso, dicho instrumento, plan o proyecto, solo podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de otras administraciones si éstas han prestado expresamente su conformidad”*

El artículo 10 de la Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras, aplicable al caso que nos ocupa señala que *“ Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el*

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente” . Y añade “ ***Si transcurrido dicho plazo y un mes más no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo***”

Este plazo ya ha transcurrido por lo que se estima, procede continuar la tramitación del Estudio de Detalle.

Con fecha 9 de diciembre de 2009 se aportan dos ejemplares visados del Estudio de Detalle, en el que pretende darse cumplimiento no solo a las indicaciones formuladas en los informes técnicos municipales sino también a las derivadas del proyecto de urbanización.

Examinando el cumplimiento de las cuestiones planteadas en el acuerdo de aprobación inicial, anteriormente señaladas, cabe indicar lo siguiente:

-respecto a la necesidad de rectificar la memoria del documento presentado, ya que hace referencia a la monetarización del 10% de cesión, cuando ya se ha determinado que no es posible y se ordena en el propio Estudio de Detalle una parcela para su materialización.

Consta rectificado en el apartado 7.4 de la memoria.

- respecto a la necesidad de realizar el ajuste de la línea exterior de la parcela neta definida respecto a la Nacional.

Así consta recogido en los nuevos planos aportados, que entiendo no obstante, habrán de ser objeto de verificación topográfica.

-respecto a la necesidad de justificar el cumplimiento del artículo 2.151.5 y la dotación de plazas de aparcamiento.

Se recoge un nuevo apartado 7.3 en la Memoria relativo a los aparcamientos en el que se indica que “ *la dotación necesaria de aparcamientos en el interior de la parcela privada, establecida con carácter general en el artículo 2.53 del Plan General se considera justificada con las plazas de aparcamiento dibujadas en planos.* ”

En el informe técnico emitido con fecha 17 de diciembre de 2009 se indica que se grafían 47, si bien “ en base al aprovechamiento máximo materializable 7.394,33 m2 y en cumplimiento del artículo 2.53 deberá resolverse alguna más”

Alude a la necesidad de que el cumplimiento de este extremo haya de ser debidamente justificado y comprobado con carácter previo a la concesión de cada una de las licencias de edificación que hayan de solicitarse.

Entiendo que este extremo habrá de ser recogido expresamente en el acuerdo de aprobación definitiva, puesto que lo indicado en el punto 7.3 no es exactamente como se describe.

En el informe jurídico de fecha 4 de septiembre de 2009 se hacía referencia

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

igualmente a la necesidad de efectuar algunos ajustes:

- a la necesidad de ajustar las referencias que en la página 5 de la memoria se efectuaban respecto a la normativa urbanística de aplicación.

Han sido corregidas por lo que nada ha de objetarse sobre el particular.

-a la necesidad de corregir un error observado en el punto 7.4 de la Memoria, en las denominadas “ *determinaciones relativas a la ordenación*” .

Ha sido también debidamente corregido.

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 del suelo Industrial correspondiente a la Manzana 59/ID/NC de La Carrera, promovido por Antuña Promociones Urbanas S.L. y Hermanos Peón Inversiones S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña Susana Díaz de la Peña y D Juan Rocés Arbesú con las siguientes condiciones:

-Durante el ulterior proceso de ejecución constructiva en el ámbito urbanístico delimitado, deberá tenerse presente lo dispuesto en el Capítulo III del Título I del Reglamento 2387/2004 de 30 de diciembre.

-Con carácter previo a la concesión de cada una de las licencias de obra que hayan de otorgarse en el ámbito, habrá de verificarse el cumplimiento estricto de la dotación de plazas de aparcamiento en las condiciones señaladas en el artículo 2.53 del vigente PGMO.

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 fecha 22 de diciembre de 2009.

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado y Funcionario
211.- ACTAS
189.- URBANISMO

211UI00D



21-01-10 10:26

Vistos los informes obrantes en el expediente.

El Pleno Municipal acuerda por unanimidad:

Primero: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del suelo Industrial correspondiente a la Manzana 59/ID/NC de La Carrera , promovido por Antuña Promociones Urbanas S.L. y Hermanos Peón Inversiones S.A. y suscrito por los Arquitectos Dña. Susana Díaz de la Peña y D. Juan Rocés Arbesú con las siguientes condiciones:

-Durante el ulterior proceso de ejecución constructiva en el ámbito urbanístico delimitado, deberá tenerse presente lo dispuesto en el Capítulo III del Título I del Reglamento 2387/2004 de 30 de diciembre.

-Con carácter previo a la concesión de cada una de las licencias de obra que hayan de otorgarse en el ámbito, habrá de verificarse el cumplimiento estricto de la dotación de plazas de aparcamiento en las condiciones señaladas en el artículo 2.53 del vigente PGMO.

Segundo: Remitir dos ejemplares del Estudio de Detalle aprobado y uno más en soporte digital, al órgano competente de 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 Edictos de la Casa Consistorial de Pola de Siero y en el de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, y comunicarlo a la CUOTA, a la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, a la Dirección General de Carreteras del Principado de Asturias y a FEVE.

Cuarto: Notificar el presente acuerdo a todos los interesados, con el ofrecimiento de los recursos pertinentes.”

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 veintiséis de enero de dos mil diez.

Vº Bº

El Alcalde

