



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523612067154341247**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
LA SECRETARIA GENERAL Inmaculada Fernández Gancedo --Este documento ha sido firmado electrónicamente-- 10 de junio de 2021

ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y EMPLEO DE FECHA 1 DE JUNIO DE 2021.

En Gijón/Xixón, siendo las diez horas y treinta y siete minutos del día uno de junio de dos mil veintiuno, se reúne por medios telemáticos mediante videoconferencia, en sesión ordinaria, la Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo, presidida por Dña. María Dolores Patón Sabucedo, y asistiendo como vocales D. Santos Tejón Llana, Dña. Marina Pineda González y D. Jorge Olmo Ron Prada en representación del Grupo Municipal Socialista; D. Rubén Pérez Carcedo y D. José Carlos Fernández Sarasola en representación del Grupo Municipal Ciudadanos; D. Pelayo Barcia Castañón en representación Grupo Municipal de Foro; Dña. Laura Tuero Sánchez en representación del Grupo Municipal de Podemos-Equo Xixón; D. Alberto Manuel López-Asenjo García en representación del Grupo Municipal del Partido Popular; D. Eladio de la Concha García-Mauriño en representación del Grupo Municipal de Vox; D. Manuel Aurelio Martín González en representación del Grupo Municipal de Izquierda Unida; actuando como Secretaria Dña. Inmaculada Fernández Gancedo, Secretaria General del Ayuntamiento de Gijón/Xixón.

Asiste igualmente el Director General de Urbanismo, D. Gonzalo Canga Iglesia.

A continuación se pasa a tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

1.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS REUNIONES ANTERIORES, EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE 13 DE MAYO DE 2021 Y ORDINARIA DE 18 DE MAYO DE 2021.

La Sra. Presidenta señala que el primer asunto del orden del día es la aprobación de las actas de las reuniones anteriores y pregunta si alguno/a de los/as asistentes desea formular alegaciones a las mismas. No habiendo alegaciones, quedan aprobadas las actas de las reuniones anteriores, extraordinaria y urgente de 13 de mayo de 2021 y ordinaria de 18 de mayo de 2021.

2.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN PILES-SANATORIO MARÍTIMO 11 A (AUA-PERI11A) Y ESTUDIO DE DETALLE.

Se presenta la siguiente propuesta de acuerdo para su dictamen por esta Comisión:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. Con fecha 25 de agosto de 2020, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente la

NUEVA DELIMITACIÓN y el ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN PILES-SANATORIO MARÍTIMO 11A (AUA-PERI 11A), promovido por SARASUA INVESTMENTS S.L..

SEGUNDO. Una vez expuesto el expediente completo al público por plazo de un mes, y habiéndose practicado notificación individualizada a todos los propietarios de terrenos incluidos en los dos ámbitos afectados por la nueva delimitación que se tramita de forma simultánea (AUA-PERI 11A Y AUA-PERI 11B), ese mismo órgano, en sesión celebrada el 9 de febrero de 2021, acordó desestimar las alegaciones presentadas durante el período de información pública, estimando únicamente las siguientes cuestiones:

- La alegación presentada por la Comunidad de Propietarios José García Bernardo en cuanto a la superficie destinada a aprovechamiento lucrativo, que deberá corregirse de modo que la superficie total de las parcelas edificables no exceda de la prevista en la ficha urbanística
- La alegación presentada por la promotora SARASUA INVESTMENTS S.L. en cuanto a la superficie municipal incluida en el ámbito, siendo la superficie de titularidad municipal con aprovechamiento incluida 10.335,77 m², debiendo realizarse los ajustes correspondientes en los datos numéricos de este documento.

Asimismo, acordó establecer una serie de condicionales que debían ser cumplimentadas por el promotor del expediente en el documento que se presentara para su aprobación definitiva:

- a) El Estudio Económico incluido en el Anexo 2 a la Memoria deberá completarse con la valoración de las obras de la urbanización ya realizada a mantener –al margen de los sistemas generales- en el ámbito de la actuación.
- b) Los trasvases de edificabilidad entre lotes a los que se alude en el artículo 7 de la Ordenanza Específica recogida en el epígrafe 1.8 de la Memoria del ED estarán limitados a un 5% de la asignada a cada uno de ellos en el ED.
- c) Con respecto al informe de aviación civil, deberán de recogerse expresamente las limitaciones derivadas de los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972. En todo caso, la ejecución de cualquier construcción requerirá el acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA). Se ha de recoger entre los planos de ordenación el correspondiente Plano de Servidumbres aeronáuticas.
- d) Con respecto al informe de Costas, se indicará de forma expresa que cualquier edificación residencial deberá de localizarse fuera de la servidumbre de protección, y deberá de precisarse que los cierres de parcela, siempre que sean colindantes con Dominio Público Marítimo Terrestre, tienen que ajustarse a lo regulado en el artículo 47 del Reglamento General de Costas.

TERCERO. En cumplimiento de lo establecido en el acuerdo de informe de alegaciones, el promotor del expediente presentó el 22 de marzo de 2021 un Texto Refundido del Estudio de Detalle, que fue informado favorablemente por el Servicio Técnico de Urbanismo, al haber sido corregidas las cuestiones advertidas en el acuerdo de Junta de Gobierno de 9 de febrero de 2021 mediante el que se resolvieron las alegaciones presentadas.

CUARTO. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 112 a) y 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dentro del trámite de coordinación interadministrativa y con carácter previo a su aprobación definitiva, el documento presentado el 22 de marzo de 2021 se remitió a la Demarcación de Costas en Asturias que, en fecha 23 de abril de 2021, emite informe favorable siempre y cuando sean tenidas en cuenta las consideraciones señaladas en el mismo, debiendo remitir un ejemplar completo del documento que sea objeto de aprobación definitiva.

QUINTO. El promotor del expediente presentó en fecha 21 de mayo de 2021 un nuevo ejemplar completo del documento para subsanar las cuestiones indicadas por la Demarcación de Costas, documento que ha sido informado favorablemente por el Servicio Técnico de Urbanismo, verificando que se corrige la "línea verde", suprimiéndola de la documentación gráfica, así como la referencia del cajetín y se rectifica el plano con la referencia errónea al articulado y al año de entrada en vigor de la Ley de Costas.

SEXTO. Consta en el expediente el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, de fecha 17 de diciembre de 2019, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere (Exp. 190329), con la prescripción que se reproduce en la parte dispositiva.



Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

SÉPTIMO. Consta asimismo el informe favorable del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

OCTAVO. Si bien, de conformidad con el informe de la CUOTA del día 4 de noviembre de 2020, ya no sería necesario someter este Estudio de Detalle al trámite ambiental que prevé la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dado que se tramita en desarrollo y ejecución del vigente Plan General de Ordenación, cuya Declaración Ambiental Estratégica, aprobada por el órgano ambiental del Principado de Asturias, fue publicada en el BOPA de 16 de enero de 2019, consta asimismo en el expediente la Resolución de la Consejería de Administración Autonómica, Medio Ambiente y Cambio Climático, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del presente instrumento de ordenación, determinando que el mismo no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no resulta precisa una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

NOVENO. En relación con este mismo ámbito, y en expedientes diferenciados, se ha tramitado el cambio del sistema de actuación previsto por el PGO para la gestión de este ámbito de cooperación a compensación (acuerdo de la Junta de Gobierno de 3 de diciembre de 2019), y el proyecto de actuación para constituir la Junta de Compensación, que fue aprobado definitivamente el 25 de agosto de 2020, otorgándose la escritura pública de constitución de dicha Junta el día 18 de noviembre de 2020.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia del Ayuntamiento Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes, y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

SEGUNDO. El artículo 92 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (TROTU), en relación con el 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 (ROTU), relativo al procedimiento aplicable a la tramitación de los Estudios de Detalle, establece que *“a la vista del resultado de la información pública, el órgano competente del concejo, los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes”*.

TERCERO. El artículo 97 del TROTU, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), determina que se publicarán en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística, así como las ordenanzas o normas urbanísticas en ellos contenidas, a instancia de la Administración que haya procedido a su aprobación definitiva.

VISTO el expediente de razón, se eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: Aprobar definitivamente la NUEVA DELIMITACIÓN y el ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN PILES-SANATORIO MARÍTIMO 11A (AUA-PERI 11A), con las siguientes consideraciones y condicionales:

1. El Estudio de Detalle, en la parte que será destinada a zona verde, afecta a un yacimiento de la

Carta Arqueológica y del Catálogo Urbanístico, por lo que, en el marco del proyecto de urbanización, se llevará a cabo el seguimiento arqueológico de los trabajos que se efectúen conforme a lo previsto en el artículo 84 y siguientes del Decreto 20/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural. No podrán iniciarse los trabajos hasta que el proyecto de actuación arqueológica esté autorizado.

2. Con respecto al informe de Parques y Jardines, en el proyecto de urbanización deberá desarrollarse con detalle todo lo relativo a los movimientos de tierras y red de aprovechamiento de aguas pluviales.
3. De conformidad con lo dispuesto en el art. 378.3 del ROTU, deberá constituirse una garantía del seis por ciento de los 800.000 € (más IVA) previstos como costes de urbanización previstos en el Estudio de Detalle, antes de un mes desde la notificación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedando condicionada la publicación del mismo, y por tanto su eficacia, a la constitución de la citada garantía.

Se garantizará del mismo modo, la diferencia hasta alcanzar el total de los costes de urbanización, antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación. No se podrá aprobar el Proyecto de Compensación, sin que conste que los terrenos de cesión se encuentran libres de toda carga, gravamen u ocupación.

Para la realización de las obras de urbanización, que deberán ajustarse a las características determinadas por los servicios técnicos municipales, habrá de aprobarse el correspondiente proyecto de urbanización.

4. Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución sobre Normalización de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística (BOPA 25-09-14), una vez adoptado el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva, el promotor deberá aportar la documentación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en formatos digitales abiertos y vectoriales, elaborados conforme a dicha Instrucción, para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias quedando igualmente condicionada la publicación del acuerdo de aprobación definitiva a la presentación de esta documentación, de conformidad con lo previsto en el artículo 285.3 del ROTU.
5. La entidad promotora para la tramitación en su día del proyecto de equidistribución, deberá solicitar al Registro de la Propiedad Certificado de titularidad y cargas de las fincas, requiriendo la práctica de la nota marginal a la que se refiere el art. 5 del Reglamento Hipotecario Urbanístico (Real Decreto 1093/97, de 4 de julio); dicha Certificación se presentará junto con el documento de equidistribución.
6. Prescripción de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas (Exp. 190329):

Al encontrarse la totalidad del ámbito incluida las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

SEGUNDO. De conformidad con lo previsto en el artículo 97 del TROTU, en relación con el artículo 70.2 de la LBRL, una vez cumplidas las condicionales indicadas en los puntos tercero y cuarto del apartado anterior, proceder a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como notificación individualizada a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle, incluidos los propietarios de terrenos de la unidad colindante AUA-PERI 11B. Una vez publicado en el BOPA el anuncio del acuerdo de aprobación definitiva, tanto la documentación técnica como el citado acuerdo se publicarán para su consulta en la dirección de la web municipal



Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

<https://www.gijon.es/es/directorio/urbanismo>.

TERCERO. Conforme a lo establecido en los artículos 23 y 96 del TROTU, y 284 del ROTU, dar traslado de este acuerdo y de la documentación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, a efectos de información, coordinación y archivo.

CUARTO. Remitir una copia del acuerdo y del documento a la Demarcación de Costas en Asturias. Igualmente trasladar el acuerdo y la documentación técnica al Servicio Técnico de Urbanismo así como una copia del acuerdo al Servicio de Licencias y Disciplina, a los efectos oportunos.

El Sr. Canga Iglesia procede a explicar los pormenores de la propuesta, apoyándose en las imágenes que comparte a través de la pantalla de videoconferencia. Se trata de un estudio de detalle que pasó por Junta de Gobierno el 25 de agosto de 2020 y que precisó informe de Costas con carácter previo a la aprobación inicial, informe que también es preceptivo antes de la aprobación definitiva. Se trata de la tramitación de un estudio de detalle junto con una modificación del ámbito y se incorporan 545,90 metros cuadrados al objeto de poder ejecutar una rotonda, quedando la superficie del ámbito redelimitado en 53.386,03 metros cuadrados.

Abierto el turno de intervenciones, toma la palabra el Sr. López-Asenjo García para decir que le gustaría conocer cómo se tiene pensado resolver el problema del viario, porque da la sensación de que se va a producir un “cuello de botella” en los accesos al Sanatorio Marítimo.

El Sr. Canga Iglesia responde que se ha estado en contacto permanente con los responsables del Sanatorio Marítimo en todo momento y en principio lo que se prevé es la rotonda mencionada que da también servicio al 11B y cualquier solución de acceso queda enmarcada en la solución global que pueda preverse en desarrollo del plan especial de El Muro.

No se producen más intervenciones y la Comisión, por ocho votos a favor (4 de PSOE, 2 de C's 1 de Foro y 1 de IU) y tres abstenciones (1 de PEX, 1 de PP y 1 de Vox), dictamina favorablemente la propuesta.

El Sr. Martín González dice que va a ausentarse en este momento y abandona la reunión.

3.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL PARA DELIMITAR EL NUEVO ENTORNO DEL EDIFICIO PROTEGIDO PALACIO VISTA ALEGRE.

Se presenta la siguiente propuesta de acuerdo para su dictamen por esta Comisión:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO: La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 10 de noviembre de 2020, acordó aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL PARA DELIMITAR EL NUEVO ENTORNO DEL EDIFICIO PROTEGIDO PALACIO VISTA ALEGRE, (finca ubicada en la calle Profesor Pérez Pimentel 740 de Somió), promovido por JAZH VISTA ALEGRE S.L..

La finca a la que se refiere el Plan Especial, alberga un edificio catalogado con nivel de protección parcial al que corresponde la ficha ED-196-P, y su objeto es el de redelimitar el entorno de protección para situar la edificabilidad que le otorga el vigente Plan General de Ordenación (PGO). El documento tiene también la naturaleza de Estudio de Detalle, en la medida en que el Catálogo exige tramitar ese instrumento para llevar a cabo la división horizontal del edificio protegido.

SEGUNDO: Posteriormente, mediante acuerdo de ese mismo órgano de fecha 17 de febrero de 2021, se resolvieron las alegaciones formuladas por la promotora, procediendo a remitir el expediente completo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (en adelante CUOTA), para la emisión del informe preceptivo y no vinculante a que se refiere el artículo 89 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, del Principado de Asturias, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU), y en el mismo sentido art. 250 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 (ROTU).

TERCERO: El órgano ambiental, con la advertencia referida a la ausencia de informe por parte de la Comisión de Patrimonio del Principado de Asturias, ha emitido el informe ambiental estratégico, dictaminado que el Plan Especial no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas que se incorporan en la parte dispositiva.

CUARTO: Según los informes técnicos emitidos, la parcela de que se trata, no se encuentra afectada por la envolvente de las servidumbres aéreas de operaciones de aeronaves.

QUINTO: La CUOTA, reunida en permanente el 28 de abril de 2021, ha emitido informe no vinculante en sentido favorable al documento, indicando no obstante algunas salvedades que han sido objeto de informe a su vez por la Comisión Técnica Municipal del Catálogo (CMTC) reunida a tal efecto el 20 de mayo de 2021, requiriendo a los promotores para introducir las modificaciones precisas en el Plan Especial como paso previo a su aprobación definitiva.

SEXTO: Por último, la promotora del expediente, ha presentado la documentación que contiene las correcciones requeridas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el art. 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia del Ayuntamiento Pleno su aprobación la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes, y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo.

SEGUNDO: El artículo 89 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (TROTU), en relación con el artículo 250 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 (ROTU), establece que la tramitación de los Planes Especiales que desarrollen un Plan General de Ordenación se ajustará al procedimiento establecido para los Planes Generales de Ordenación, con las modificaciones que señala el mismo precepto. La aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento previo informe no vinculante de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, que deberá ser notificado en el plazo de dos meses.

TERCERO: El artículo 97 del TROTU, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), determina que se publicarán en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística, así como las ordenanzas o normas urbanísticas en ellos contenidas, a instancia de la Administración que haya procedido a su aprobación definitiva.

CUARTO: A la vista del informe no vinculante emitido por la CUOTA, la CTMC ha emitido el siguiente informe:

- Respecto al número de viviendas resultantes de la división horizontal del edificio principal protegido, se considera que hay que tener en cuenta el contenido global del artículo 36 del Catálogo Urbanístico (C.U.), que admite la división horizontal de los edificios catalogados y destinados originariamente a vivienda unifamiliar. En el caso de que se trata, y dado que toda la superficie destinada a uso residencial se resuelve en el citado edificio, para calcular el número máximo de viviendas resultantes, y conforme a lo prevenido en el punto 2 de dicho artículo, se adopta como *superficie media 100 m2 por vivienda*.



Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

En consecuencia, las 8 viviendas que prevé el Plan Especial, cumple con el número máximo permitido en función de la superficie construida de la edificación catalogada (1.248,80 m2).

Asimismo, por cuanto que además se trata de una parcela donde el planeamiento urbanístico vigente permite incrementos de edificabilidad sobre la previamente materializada (unos 608,10 m2), y dado que no es posible ubicarla en las partes de la parcela no afectada por el entorno de protección, en cumplimiento del artículo 53.2 del C.U., mediante este Plan Especial se procede a delimitar un nuevo entorno.

Ahora bien, para determinar los posibles usos a los que se destine esa edificabilidad que se situará fuera del nuevo entorno de protección, habrá que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 36, apartado 3: *“cuando se trate de parcelas que no tuvieran agotada la edificabilidad según lo previsto en el PGO”,* como sucede en este caso, *“el número total de viviendas será el equivalente al que resulte de la división parcelaria según la ordenanza de esa zona. En el caso de que el número de viviendas resultantes de la división horizontal del edificio principal fuera inferior, las viviendas restantes podrán ubicarse sobre la superficie libre de la parcela, siempre y cuando el entorno de protección no se encuentre en situación de consolidado”*.

Dado que la finca originaria tiene una superficie de 7427,59 m2, de la división parcelaria resultaría un máximo de 7 viviendas, y puesto que en el interior del edificio catalogado se van a distribuir 8 viviendas, la edificación en la que se materialice el resto de edificabilidad, parcela 2, no podrá destinarse a uso residencial, ni a cualquier otro que comporte una división horizontal, admitiendo únicamente los usos calificados como complementarios o compatibles en la ordenanza de aplicación, lo que quedará recogido en el documento para su aprobación definitiva.

- Por otro lado, tal y como señala la CUOTA, deberá quedar en el documento del PE convenientemente aclarada la correspondencia entre el artículo 15 de la normativa del PE en relación con los 30 m2 a edificar en la parcela 1 y el plano 09, en el que se limita la superficie máxima edificable a la existente en el edificio catalogado, por cuanto que también se vería alterada la edificabilidad máxima permitida en la parcela 2. Si finalmente esos 30 metros cuadrados son computables e incrementan la superficie computable del edificio principal (parcela 1) deberá presentarse un nuevo plano 09 en el que se refleje esa circunstancia y la edificabilidad que corresponde en consecuencia a la parcela 2.
- Se tendrán en cuenta además, en relación con el cierre entre parcelas, que tal y como señala el artículo 53.2.d, se evitará la disposición de muros y cierres que formen pantallas y no permitan la lectura continua de todo el ámbito, especialmente en relación con el espacio de contacto con el Entorno de protección del edificio catalogado.
- Respecto a la última cuestión apuntada por CUOTA en su informe, y que no es más que la transcripción de lo dicho por el órgano ambiental en su resolución, decir que, dado que se trata de un edificio con nivel de protección parcial, y tal y como ya ha informado la propia Comisión de Patrimonio de Asturias en ocasiones anteriores, no es preciso informe alguno de dicho órgano, pudiendo continuar con la tramitación.

QUINTO: Mediante el escrito y documentación presentada el 26 de mayo, la promotora muestra su conformidad con las condiciones indicadas en el informe de la CTMC, renuncia al incremento de edificabilidad del edificio principal (30 m²) y recoge expresamente la imposibilidad de destinar el edificio que se construya sobre la parcela 2 a un uso residencial ni a cualquier otro que comporte una división horizontal, por lo que no existe ya ningún inconveniente en continuar con la tramitación del expediente y proceder a su aprobación definitiva.

VISTO el expediente de razón, los informes emitidos y la normativa de aplicación, la funcionaria que suscribe, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo, propone que el PLENO MUNICIPAL adopte ACUERDO por el que determine:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el PLAN ESPECIAL PARA DELIMITAR EL NUEVO ENTORNO DEL EDIFICIO PROTEGIDO PALACIO VISTA ALEGRE, finca ubicada en la calle Profesor Pérez Pimentel 740 de Somió, promovido por JAZH VISTA ALEGRE S.L., con las siguientes condicionales y prescripciones:

1. Condicionales recogidas en el acuerdo de aprobación inicial que se reiteran para ser tenidas en cuenta en los proyectos de edificación/rehabilitación
 - a) Deberá mantenerse y rehabilitar la escalinata y la marquesina de la fachada, aunque se mejore su accesibilidad.
 - b) Deberá mantenerse la escalera principal de acceso en su actual ubicación.
 - c) Deberá recuperarse en la planta primera el doble arco de la escalera y su decoración; y en la planta baja la reconfiguración del acceso deberá de mantener el espacio con sus elementos decorativos (serlianas, aplacados de cerámica decorada, elementos decorativos existentes...).
 - d) Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución sobre Normalización de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística (BOPA 25-09-14), una vez adoptado el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva, el promotor deberá aportar la documentación del Plan Especial aprobado definitivamente en formatos digitales abiertos y vectoriales, elaborados conforme a dicha Instrucción, para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias, quedando condicionada la publicación del acuerdo de aprobación definitiva a la presentación de esta documentación, de conformidad con lo previsto en el artículo 285.3 del ROTU.
 - e) La ejecución material del Plan Especial deberá ir siempre acompañada de la rehabilitación y recuperación del edificio protegido. Las licencias de nueva edificación quedan condicionadas a las licencias de rehabilitación integral del edificio protegido. Las licencias de primera ocupación de la nueva edificación quedan condicionadas a la finalización de las obras de rehabilitación del edificio protegido.

2. Prescripciones contenidas en la Resolución del órgano ambiental de fecha 12 de junio de 2020 (expediente IA-PP-0378/2019):

- f) El suministro de agua de consumo humano a las edificaciones previstas ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003 por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- g) En las zonas verdes se emplearán, preferentemente, especies autóctonas. No se podrá emplear ninguna especie vegetal recogida en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras y se vigilará la posible invasión de la zona por parte de ejemplares de estas especies, debiéndose proceder a su inmediata eliminación en cuanto sean detectadas.
- h) En el desarrollo y ejecución de las actuaciones derivadas del Plan se deberá de observar las disposiciones de la ordenanza reguladora de protección del medio ambiente atmosférico y de la ordenanza municipal del ruido que resulten de aplicación.
- i) Para realizar el seguimiento de los efectos ambientales del Plan Especial se seguirá lo establecido al respecto en el Documento Ambiental Estratégico, a fin de garantizar el cumplimiento de las



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523612067154341247**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en dicho Documento y en el Informe Ambiental Estratégico.

- j) Se deberán tener en consideración las condiciones generales establecidas en el Declaración Ambiental Estratégica emitida para el Plan General de Ordenación de Gijón/Xixón (ajardinamientos, eficiencia energética,...).

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 del Catálogo Urbanístico, la aprobación definitiva del presente Plan Especial, supone la delimitación también definitiva del nuevo Entorno de Protección que pasa a ser considerado en situación de consolidado, sin que pueda atribuirse nueva edificabilidad al ámbito del Entorno y edificio protegido.

TERCERO: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del TROTU, en relación con el artículo 70.2 de la LBRL, una vez cumplida la condicional indicada en el epígrafe d) del apartado primero, proceder a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como a la notificación individualizada a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Plan Especial.

CUARTO: Conforme a lo establecido en los artículos 23 y 96 del TROTU, y 284 del ROTU, dar traslado de este acuerdo y de la documentación del Plan Especial aprobado definitivamente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, a efectos de información, coordinación y archivo.

QUINTO: Remitir una copia del acuerdo y de la documentación técnica al Servicio Técnico de Urbanismo, así como una copia del acuerdo al Servicio de Licencias y Disciplina, a los efectos oportunos.

SEXTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se comunica que el Informe Ambiental Estratégico del presente Plan Especial se ha publicado en el BOPA número 135 de 14 de julio de 2020, expediente IA-PP-0378/2019 y que, una vez publicado en el BOPA el anuncio del acuerdo de aprobación definitiva, tanto la documentación técnica como el citado acuerdo se publicarán para su consulta en la web municipal en la dirección <https://www.gijon.es/es/directorio/urbanismo>.

El Sr. Canga Iglesia procede a explicar los detalles de la propuesta. El ámbito, situado en la Avenida Profesor Pérez Pimentel, comprende la finca en la que se ubica el edificio con protección parcial 196. La ficha delimitaba un entorno que se puede reducir hasta un 65% y lo que se hace es ordenar la parcela desde dos puntos de vista: desde el punto de vista de la redefinición del entorno para poder albergar otros usos y desde el punto de vista de una posible división horizontal del edificio catalogado para poder convertirlo en vivienda colectiva, todo ello con el detalle que el Sr. Canga Iglesia explica a través de la pantalla de videoconferencia. Finalmente, el nuevo entorno tiene 6.397,03 metros cuadrados y la superficie construida es de 1.248,80 metros cuadrados.

No se producen intervenciones y la Comisión, por unanimidad, dictamina favorablemente la propuesta.

4.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE UNIDAD 094B (AUA-094B) SITA EN CARRETERA DE CEARES Nº 3-5-7-9-11 DE GIJÓN.

Se presenta la siguiente propuesta de acuerdo para su dictamen por esta Comisión:

Ayuntamiento de Gijón/Xixón

CIF: P3302400A

Cabrales, 2 – 33201 Gijón

Teléfono: (34) 985 181 111 / 105 / **Fax:** (34) 985 181 182 / **Web:** www.gijon.es

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO: La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2021, acordó aprobar inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN 094B, promovido por CONSTRUCCIONES AMADO, S.A.

Tal y como recoge la ficha de la AUA-094B del vigente Plan General de Ordenación, este desarrollo tiene como objetivo remodelar una manzana, completando la fachada formada por el barrio de La Tejerona a la carretera de Roces, obteniendo suelo para espacios libres que complementen los actuales.

SEGUNDO: Seguida la tramitación preceptiva y practicada la oportuna información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) de 17 de marzo de 2021 y Diario “El Comercio” de esa misma fecha, según consta en el certificado expedido por la Secretaría Letrada de la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, el promotor del expediente ha presentado varios escritos en fechas 13, 19 y 20 de abril de 2021, números de anotación de registro de entrada 33908, 35755 y 36196, respectivamente; los referidos escritos no tienen la consideración de alegaciones, ya que la documentación presentada se aporta para corregir un error numérico de carácter material en el proyecto objeto de aprobación inicial y cumplir con lo establecido en la condicional segunda del acuerdo de aprobación inicial, completando la Memoria del Estudio de Detalle con el presupuesto estimado de las obras de urbanización.

TERCERO: La nueva documentación aportada por el promotor, tanto la última Memoria presentada en fecha 20 de abril de 2021, que sustituye, sin requerimiento previo, a las aportadas el 13 y 19 de abril, como el plano nº 04 "Ordenación propuesta, parcelas resultantes, usos y superficies sobre la cartografía digital del PGO de Gijón", presentado el 13 de abril, ha sido informada favorablemente para su aprobación definitiva por el Servicio Técnico de Urbanismo, señalando que el documento presentado se corresponde con el que fue objeto de aprobación inicial, salvo por la corrección de un error material numérico que no afecta en ningún caso a las determinaciones del Estudio de Detalle, por lo que se entiende que el documento cumple las determinaciones del Plan General de Ordenación y la reglamentación urbanística aplicable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia del Ayuntamiento Pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los Planes, y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

SEGUNDO: El artículo 92 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (TROTU), en relación con el 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 (ROTU), relativo al procedimiento aplicable a la tramitación de los Estudios de Detalle, establece que *“a la vista del resultado de la información pública, el órgano competente del concejo, los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes”*.

TERCERO: El artículo 97 del TROTU, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), determina que se publicarán en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística, así como las ordenanzas o normas urbanísticas en ellos contenidas, a instancia de la Administración que haya procedido a su aprobación definitiva.

CUARTO: Tal y como se recogía en el acuerdo de aprobación inicial, el Servicio Técnico de Urbanismo señala en su informe que el Ayuntamiento de Gijón es titular del 26,98% de los terrenos con aprovechamiento lucrativo incluidos en el ámbito de actuación de referencia, aunque una parte de los mismos están ya destinados a parque infantil de uso público.

Con la estricta aplicación de proporcionalidad en el reparto, la parcela atribuible al Ayuntamiento de Gijón, una vez incorporado el 10 % del aprovechamiento que le corresponde como Administración actuante, no alcanzaría la superficie mínima de parcela exigible según la normativa de la Zona de



**Ayuntamiento
de Gijón/Xixón**

Nº de verificación: **13523612067154341247**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

Ordenanza 3 aplicable según la ficha del ámbito.

Por tal razón el Estudio de Detalle propone, para el desarrollo de la unidad de referencia, 2 bloques de viviendas iguales, de modo similar a la propuesta grafiada en la ficha urbanística, que es factible siendo la promotora la adjudicataria única de las parcelas resultantes con aprovechamiento, al compensar económicamente al Ayuntamiento por el aprovechamiento que le corresponde al amparo de lo prevenido en el 119.2 del TROTU, para lo que se tramitará el correspondiente documento de gestión.

Cabe señalar finalmente, en cuanto a la ocupación de la edificación, así como de la superficie de Espacio Libre de la parcela, que procede la remisión al Estudio de Detalle que ordena el ámbito, elaborado siguiendo los criterios determinados en la ficha específica.

La superficie total de 475,35 m2 de Dotaciones existentes está conformada por:

- La superficie de 226,65 m2 actualmente destinada a zona de juegos infantiles, que se considera SL-EL (sistema local de Espacios Libres)
- y los 248,7 m2 actualmente destinadas a viario público, que mantienen su calificación.

QUINTO: En lo que se refiere a la tramitación ambiental, dado que el presente Estudio de Detalle se tramita en desarrollo y ejecución del vigente Plan General de Ordenación, cuya Declaración Ambiental Estratégica, aprobada por el órgano ambiental del Principado de Asturias, fue publicada en el BOPA de 16 de enero de 2019, y de conformidad con el informe de la CUOTA del día 4 de noviembre de 2020, no resulta necesario el trámite ambiental para su aprobación definitiva.

SEXTO: Una vez transcurrido el plazo de tres meses sin que se haya recibido el informe solicitado a la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), en el marco del procedimiento abreviado previsto en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, al encontrarse el ámbito objeto del Estudio de Detalle afectado por la envolvente de las servidumbres aéreas de operaciones de las aeronaves, conforme a lo prevenido en el apartado sexto del artículo 29 del Decreto 584/1972 éste se entiende emitido en sentido favorable, por lo que procede continuar con la tramitación del presente expediente.

VISTO el expediente de razón, los informes emitidos y la normativa de aplicación, se propone que por el Ayuntamiento Pleno, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo, se adopte ACUERDO por el que se determine:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN 094B (AUA-094B), promovido por CONSTRUCCIONES AMADO, S.A., con las siguientes condicionales:

1. La concesión de licencias urbanísticas en el ámbito de ordenación de este Estudio de Detalle estará supeditada a la previa aprobación del correspondiente documento de gestión, en el que se sustanciará asimismo la compensación económica al Ayuntamiento por el aprovechamiento que le corresponde y que no será materializado en este ámbito. Asimismo, no podrán concederse licencias de edificación en tanto no esté aprobado el proyecto de urbanización y avalada su correcta y completa ejecución.
2. De conformidad con lo dispuesto en el art. 378.3 del ROTU se garantizará el seis por ciento de

141.888 €, importe de los costes de urbanización previstos en el presente Estudio de Detalle, antes de un mes desde la notificación del acuerdo de su aprobación definitiva, quedando condicionada la publicación del mismo, y por tanto su eficacia, a la constitución de la citada garantía.

3. Con el fin de dar cumplimiento a la Resolución sobre Normalización de Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística (BOPA 25-09-14), una vez adoptado el correspondiente acuerdo de aprobación definitiva, el promotor deberá aportar la documentación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en formatos digitales abiertos y vectoriales, elaborados conforme a dicha Instrucción, para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias, quedando igualmente condicionada la publicación del acuerdo de aprobación definitiva a la presentación de esta documentación, de conformidad con lo previsto en el artículo 285.3 del ROTU.

SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en el artículo 97 del TROTU, en relación con el artículo 70.2 de la LBRL, una vez cumplidas las condicionales indicadas en los puntos segundo y tercero del apartado anterior, proceder a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, así como notificación individualizada a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle. Una vez publicado en el BOPA el anuncio del acuerdo de aprobación definitiva, tanto la documentación técnica como el citado acuerdo se publicarán para su consulta en la dirección de la web municipal <https://www.gijon.es/es/directorio/urbanismo>.

TERCERO: Conforme a lo establecido en los artículos 23 y 96 del TROTU, y 284 del ROTU, dar traslado de este acuerdo y de la documentación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, a efectos de información, coordinación y archivo.

CUARTO: Remitir una copia del acuerdo y de la documentación técnica al Servicio Técnico de Urbanismo, así como una copia del acuerdo al Servicio de Licencias y Disciplina, a los efectos oportunos. El Sr. Canga Iglesia explica el detalle de la propuesta. Se trata de un estudio de detalle cuya aprobación inicial pasó por esta comisión el 7 de febrero de 2021 y hace las veces de cierre del barrio de La Tejerona completando los espacios libres ubicados en la zona.

No se producen intervenciones y la Comisión, por unanimidad, dictamina favorablemente la propuesta.

5.- PREGUNTAS.

A continuación la Sra. Presidenta abre el turno para tratar las preguntas presentadas por escrito con la antelación reglamentariamente prevista.

Consta una pregunta presentada por el Sr. de la Concha García-Mauriño, cuyo tenor literal es el siguiente: *«Don Eladio de la Concha García-Mauriño, concejal y portavoz del Grupo Municipal Vox, de acuerdo con lo establecido en el artículo 119 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Gijón, formula las siguientes preguntas en la próxima Comisión.*

ANTECEDENTES

Habiendo entrado en el Ayuntamiento, el proyecto modificado presentado por ITVASA para la instalación de la ITV en Granda y teniendo en cuenta los informes municipales, al respecto realizados en su día, de medio ambiente, urbanismo, tráfico y ruidos, que ponían serias objeciones al proyecto original, realizamos las siguientes,

PREGUNTAS

¿Las modificaciones efectuadas en el proyecto original resuelven las objeciones contenidas en los mencionados informes?

¿Concretamente, en qué consisten estas modificaciones realizadas en el proyecto original?

¿Se han pedido o se van a pedir nuevos informes al respecto y, en su caso, sobre qué aspectos del proyecto modificado y a qué departamentos?»

En respuesta a la primera pregunta, la Sra. Presidenta dice que se verá cuando se disponga de los informes, que aún no se han recibido. Respecto a la segunda pregunta, las modificaciones responden al



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523612067154341247**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

cumplimiento de la normativa aplicable en materia de inspección técnica de vehículos, cuestiones urbanísticas, normativa sobre incendios, sobre accesibilidad y ordenanza de ruido y medio ambiente. En relación a la última de las preguntas, se han pedido informes a Urbanismo, Actividades y Movilidad.

Consta una pregunta presentada por el Sr. Pérez Carcedo, con el siguiente tenor literal:

«D. Rubén Pérez Carcedo, concejal del Grupo Municipal Ciudadanos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 119 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Gijón, formula las siguientes preguntas para su respuesta en la próxima Comisión.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde el Grupo Municipal de Ciudadanos queremos conocer la evolución del número de terrazas de hostelería en la ciudad, y su evolución desde que comenzó la crisis sanitaria en la que nos encontramos.

Por ello formulamos las siguientes

PREGUNTAS

¿Cuántas licencias de terrazas de hostelería hay en la actualidad? ¿Cuántas se han concedido desde el comienzo de la pandemia, el 14 de marzo de 2020? ¿Cuántas se han dado de baja desde entonces? ¿Cuántas se han ampliado? Entendiendo como tal un incremento del número de mesas y sillas autorizadas, no de la superficie ocupada.»

La Sra. Presidenta responde que de momento estos datos no están clasificados de esta manera en el sistema informático y no se pueden obtener de forma mecanizada. Recopilarlos de manera manual sería una tarea ardua y más para el momento en que nos encontramos. Sea como fuere, los datos que maneja el equipo de gobierno al respecto de las terrazas de hostelería son totalmente accesibles para todos y todas y se corresponden con los datos del IAE que figuran en la página de la Agencia Tributaria. Puede decir, no obstante, que el verano pasado se tramitaron seiscientos ampliaciones de licencia, pero no puede concretar si eran para más espacio o más mesas, etc. Se está trabajando con Informática para disponer de una “foto fija” con más detalle de la situación y además hay cierto descuadre de los datos que dan Urbanismo, Informática, Actividades... Es una cuestión a resolver y están en ello.

A preguntas del Sr. Pérez Carcedo, la Sra. Pineda González dice que si se solicita en el seno de la Comisión de Hacienda el dato del número de recibos que se pasan por este concepto se facilitará sin problema.

Consta una pregunta presentada por la Sra. Tuero Sánchez con el siguiente tenor literal:

«Doña Laura Tuero Sánchez, concejala del Grupo Municipal Podemos Equo Xixón en el Ayuntamiento de Xixón, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 118 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Xixón, formula para su respuesta en la próxima Comisión las siguiente PREGUNTA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El equipo de gobierno ofreció por escrito la semana pasada, a la Consejería de Industria, permutar la finca de Granda adquirida por Itvasa para instalar el segundo centro de inspección técnica de vehículos del concejo por un solar municipal situado en polígono industrial de Lloreda y que, como descubrimos, estaba en un listado de posibilidades que se habían contemplado en su momento.

Según los datos solicitados por nuestro Grupo Parlamentario de Podemos Asturias y facilitada por la

Consejería de Industria, Empleo y Promoción Económica la operación de compra-venta de la parcela de Granda entre Itvasa y La Cooperativa tuvo un coste de 900.000 € para las arcas públicas (ver Anexo I). Itvasa declaró ante los medios (el 29 de mayo) que adquirir parcelas en polígonos industriales para la implantación de estaciones de inspección técnica de vehículos “siempre resulta muy oneroso”. Según esta empresa pública, en esos recintos “el precio de venta del metro cuadrado está directamente relacionado con la edificabilidad, que para esta actividad hay que desperdiciar para dedicarla a los imprescindibles espacios de circulación, estacionamiento y espera”.

Para evitar precisamente este malgasto del dinero público existe la fórmula, aplicada por Ayuntamientos de toda España y signo, donde se cede terreno de forma gratuita para ubicar este servicio, u otros, de interés público. Este mismo Ayuntamiento, cedía de forma gratuita al Principado de Asturias, en julio de 2019, 16.520 metros cuadrados, para la ampliación del Hospital de Cabueñes y en enero de este año hizo lo propio con una parcela de 14.000 metros para la construcción de una escuela de Primaria en Nuevo Roces.

PREGUNTA

- ¿Se ha reunido el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Xixón con Itvasa para realizar la permuta de estos terrenos o ha recibido alguna respuesta de la misma a la oferta remitida?

- ¿Se ha contemplado la cesión gratuita de los metros cuadrados necesarios de suelo en el polígono de Lloreda para que Itvasa ponga en marcha su nueva estación? Si no ha sido así, ¿cuál es el motivo?

- ¿Qué planes de uso de la parcela de Granda comprada por Itvasa, y de las parcelas anexas que ya pertenecen al Ayuntamiento, tienen pensado el equipo de gobierno? ¿Cuál es el motivo por el que están interesados en su compra? ¿Tienen estas 3 parcelas la calificación de uso industrial?»

La Sra. Pineda González, en respuesta, dice que una parte muy sustancial de esta pregunta debería formularse en la Comisión de Hacienda porque el tema de las parcelas tiene que ver con Patrimonio. De todos modos, explica que no ha habido reunión con ITVASA, sino que la Alcaldía remitió una carta al Consejero de Industria haciéndole un ofrecimiento para permutar parcelas, decisión que en principio no era la opción del equipo de gobierno sino que se adoptó a la vista de la polémica suscitada y las diferentes opiniones surgidas en torno a esto. Se trata de la permuta de esa parcela concreta por alguna de las dos que posee el Ayuntamiento en el Polígono de Lloreda, porque, según se deduce de las últimas informaciones provenientes del Principado, el requisito de su localización en la zona este ya no es imprescindible. Son parcelas excesivamente grandes y habrá que ver la posibilidad de segregar los metros necesarios para equilibrar la operación. También se le planteó a la Consejería de Industria la utilización de alguno de los terrenos que posee en la ZALIA y, en cualquier caso, no se contempló la cesión gratuita porque no hay que olvidar que estamos hablando de una empresa, aunque sea pública, y no es posible hacerlo según informaron en su momento los servicios jurídicos y de patrimonio municipales, por no hablar de la necesidad de velar por la conservación del patrimonio municipal que hace más idónea la opción de la permuta. Se recibió, por tanto, respuesta de ITVASA a esa carta rechazando el ofrecimiento por razones económicas y de plazos, toda vez que la parcela adquirida por la empresa dispone ya de una nave que sólo habría que adecuar. Además, consideran que la instalación y puesta en marcha de una estación de ITV es posible porque el Plan General califica esa parcela de uso industrial y su intención es continuar con su solicitud de licencia. En resumen, el Ayuntamiento está obligado por la legalidad y el equipo de gobierno lo está por el Plan General, con lo cual serán los informes técnicos los que determinen los condicionamientos a requerir a ITVASA y si cumplen con ellos no habrá más opción que conceder la oportuna licencia porque se tratará de un acto obligado. Respecto a los planes de uso de las parcelas por los que se pregunta, no hay ninguno en este momento. La parcela de Granda sigue siendo de ITVASA. De todos modos, la “isla” que conforman las parcelas de la cooperativa, la antigua Familia y las dos parcelas municipales es, efectivamente, suelo industrial. Las dos parcelas municipales son para equipamiento, preferiblemente deportivo en el caso de una de ellas.

La Sra. Tuero Sánchez interviene para decir que, en palabras del propio Consejero, los ingresos de ITVASA revierten directamente en los servicios que presta el Principado, no se trata de una empresa que persiga el lucro, por lo que el hecho de que sea una sociedad mercantil no debería ser un argumento



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523612067154341247**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

decisivo. Finalmente quiere preguntar si en el expediente faltan informes aún por emitir, porque ese emplazamiento es un error claro a la vista de los caminos y accesos de aquella zona y, en realidad, se podría haber elegido cualquier otro lugar del municipio porque los desplazamientos de los vehículos no ofrecen problema en ese aspecto.

La Sra. Pineda González explica que cada informe que detecta deficiencias obliga a modificar el proyecto, lo que a su vez debe ser nuevamente informado. En definitiva, se emiten tantos informes como sea necesario y en muchos casos por los mismos servicios. Respecto a los beneficios de ITVASA y que éstos revierten en el interés público, hay que recordar que los bienes del Ayuntamiento también son públicos y la obligación es velar por ellos, de idéntica forma, a la hora de decidir cesiones gratuitas. En todo caso, el problema es la simple calificación jurídica de ITVASA como sociedad mercantil, que conlleva la imposibilidad de cederle gratuitamente una parcela y la necesidad de realizar una licitación para ello.

El Sr. Barcia Castañón interviene para decir que es evidente, cuando se observa la zona, que un incremento del flujo de vehículos obligará a hacer obras en ella porque no está preparada para soportar ese flujo y se corre el peligro de que al final lo barato salga caro.

El Sr. Pérez Carcedo pregunta si en el caso de que ITVASA quisiera ampliar en un futuro las seis líneas previstas en el proyecto tendría que solicitar una nueva licencia.

El Sr. Canga Iglesia responde que sí requeriría nueva licencia tanto de obra como de apertura, con observancia nuevamente de todos los aspectos de la normativa aplicable, y, como es lógico, una nueva tramitación.

Consta otra pregunta presentada por la Sra. Tuero Sánchez, cuyo tenor literal es el siguiente:

«Doña Laura Tuero Sánchez, concejala del Grupo Municipal Podemos Equo Xixón en el Ayuntamiento de Xixón, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 118 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Xixón, formula para su respuesta en la próxima Comisión las siguiente PREGUNTA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La calle Corrida, salvo información que desconocemos por completo, es suelo de uso público. Por lo que entendemos que todas las terrazas que están en ella, son de uso público, con acceso por igual a toda la ciudadanía. Si bien, son numerosas las muestras de perplejidad que se dan con una terraza de un club privado, como el es Real Club Astur de Regatas, que está ocupando suelo público y sin acceso a todas las personas en igualdad de condiciones. Un cartel indica la prohibición de utilizarla si no se es socio o socia (ver fotografía anexa). Curiosamente el restaurante y cafetería ubicados en la sede de Cimavilla están abiertos al público.

PREGUNTA

- ¿Existe alguna excepción en la ordenanza municipal reguladora de la instalación de terrazas de hostelería en la vía pública en Gijón que permita que las terrazas de Xixón emplazadas en suelo público sólo puedan usarse por las personas que dicha entidad considere? ¿Qué tipo de tasa se aplica a esta entidad por la instalación de su terraza?

- ¿Tiene contemplado el Ayuntamiento de Xixón solicitar al Real Club Astur de Regatas que abran esta

terrazza de la calle Corrida a todo el público? De no ser así, se solicita que lo hagan.»

La Sra. Presidenta responde que la ordenanza no impide que el titular de la terraza restrinja el acceso a la misma, como ocurriría, por ejemplo, con alguien que ocupara la terraza sin consumir. Sin embargo, el Real Decreto que regula los servicios de vigilancia y seguridad en los espectáculos públicos, donde se habla del derecho de admisión, sí menciona que debe existir una autorización para poner un cartel como ese y debe mostrar el sello de una autoridad competente, en este caso la Consejería de Presidencia. En cualquier caso, la tasa que se paga en el caso de esta terraza es exactamente la misma que en todas las demás.

En estos momentos abandona la reunión la Sra. Pineda González.

El Sr. de la Concha García-Mauriño interviene para decir que aquí hay una mala interpretación del concepto y es que las concesiones son una restricción en el uso de algo público en favor del beneficiario de la concesión, en este caso un club privado. Cualquier licencia, por ejemplo un vado, restringe el uso de un espacio público al resto de usuarios que no son el particular titular de ese vado. En definitiva ese es el concepto: un particular, a cambio de una tasa, tiene el derecho de utilizar un espacio público para sí mismo y ese uso lo hará como más le convenga.

Interviene la Sra. Secretaria para explicar que la ocupación de una terraza es un uso privativo, pero el derecho de admisión no es ilimitado y en este caso es discutible. Tendrían que pedir autorización expresa, tal y como señala la Sra. Presidenta.

Consta presentada otra pregunta por la Sra. Tuero Sánchez, que literalmente dice:

«Doña Laura Tuero Sánchez, concejala del Grupo Municipal Podemos Equo Xixón en el Ayuntamiento de Xixón, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 118 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Xixón, formula para su respuesta en la próxima Comisión las siguiente PREGUNTA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la Comisión de Urbanismo del 14 de marzo realizamos un ruego para que los paneles del túnel del nudo de la Avenida de El Llano se repararan y adecentaran, así como desbrozar todos sus arcenes. Una vez finalizada el estado de alarma la movilidad es posible por todo nuestro país, se aproxima la época estival en la que nuestra ciudad es visitada por numerosas personas. Esta es una de nuestras más importantes entradas a la ciudad.

El señor Ron Prada explicó que “el Ayuntamiento no es competente para reparar los daños que se mencionan y se requerirá a la propiedad del vial y del túnel para que realicen las obras de adecuación necesarias, que en este caso es el Principado. Lo mismo ocurre con el desbroce de la zona”.

PREGUNTA

¿Qué respuesta ha dado el organismo competente para corregir la situación del túnel?»

Toma la palabra el Sr. Ron Prada para responder que hay comunicación entre los técnicos de mantenimiento de las dos administraciones y le consta que se han hecho los trabajos de mantenimiento oportunos en cuanto al alumbrado, aunque está pendiente emitir un informe más formal desde Obras Públicas para comunicar las deficiencias descritas en el ruego que se presentó en su día y solicitar que ejecuten las reparaciones pertinentes. No se puede aventurar un plazo para ello dada la carga de trabajo que soporta el servicio municipal, pero se hará a la mayor brevedad posible.

6.- RUEGOS.

La Sra. Presidenta abre el turno para sustanciar los ruegos presentados con la antelación reglamentariamente prevista.

Consta un ruego presentado por el Sr. López-Asenjo García, cuyo tenor literal es el siguiente:

«En la última sesión esta Comisión, celebrada el pasado 18 de mayo, consta una iniciativa, presentada por el concejal que suscribe, en la que se denunciaba “que el retraso a la hora de adjudicar licencias a la hostelería para implantar nuevas terrazas o efectuar modificaciones en las instalaciones existentes preocupa al sector, que ya ha advertido que esta parálisis hace peligrar la generación de nuevos puestos de empleo durante el periodo estival”, y se preguntaba por las medidas que contempla el equipo de gobierno municipal para agilizar la tramitación y resolución de este tipo de licencias, sugiriéndose también la posibilidad de conceder al menos un permiso provisional que palie la actual situación.



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523612067154341247**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 50482D/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Contrato:	
Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	
Datos del documento:	
Tramitador:	
Emisor: 01001109	
Fecha Emisor: 10/06/2021	

La señora presidenta, Doña Dolores Patón, argumentó que “quedan menos de treinta solicitudes de licencia nueva” y que “hablar de atasco [...] es total injustificado”. Sin embargo, y aunque no ponemos en duda los datos facilitados por el Equipo de Gobierno, a este Grupo Municipal le siguen llegando, de manera recurrente, denuncias de locales de hostelería que ven afectada su actividad por problemas en la tramitación de sus peticiones para la instalación de terrazas. Concretamente “El Medio Lleno Bar”, situado en la Calle Corín Tellado 2, nos ha trasladado sus quejas al respecto.

Por todo lo expuesto, Alberto López-Asenjo García, portavoz del Grupo Municipal Popular, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121 del Reglamento Orgánico de Pleno del Ayuntamiento de Gijón, formula el siguiente RUEGO, para su contestación en la próxima Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo:

Que el Equipo de Gobierno se reúna con las asociaciones más representativas del sector de la hostelería para detectar en qué se puede mejorar la ordenanza municipal reguladora de la instalación de terrazas en la vía pública y estudie la eliminación de los trámites administrativos que resulten especialmente complejos o innecesarios.»

La Sra. Presidenta responde que el Ayuntamiento de Gijón lleva meses reuniéndose quincenalmente con OTEA, desde Promoción Económica y desde DIVERTIA, abordando todas las cuestiones que les afectan, incluido, claro está, el tema de las terrazas. Así, el verano pasado se trabajó codo con codo para la cuestión de las ampliaciones y otras demandas que trasladaron. También ha habido reuniones con Asturias Suma y con Hostelería con Conciencia, de tal forma que la relación es fluida y permanente. Además, en el plan de choque se van a programa reuniones con las distintas organizaciones involucradas en el tema de las licencias para abordar conjuntamente los cambios que se vayan a implementar.

El Sr. López-Asenjo García dice que, aun siendo conscientes de que elaborar un plan de choque requiere su tiempo, sería importante ir estableciendo una serie de pautas, sobre todo porque la normativa de terrazas debería ir adaptándose a la realidad climática que estamos viviendo, aparte de flexibilizar los plazos y aligerar las condiciones.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las doce horas, de lo que yo, Secretaria, doy fe.