



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523611711130373371**



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

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 9271V/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: 25/02/2021	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
LA SECRETARIA GENERAL Inmaculada Fernández Gancedo --Este documento ha sido firmado electrónicamente-- 25 de febrero de 2021

ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y EMPLEO DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2021.

En Gijón/Xixón, siendo las once horas y cinco minutos del día veintidós de febrero de dos mil veintiuno, se reúne por medios telemáticos mediante videoconferencia, en sesión ordinaria, la Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo, presidida por D. José Luis Fernández Fernández 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 Popular; Dña. Laura Hurlé Díaz 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 DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 2021.

El Sr. Presidente señala que el primer asunto del orden del día es la aprobación del acta de la reunión anterior y pregunta si alguno/a de los/as asistentes desea formular alegaciones a la misma.

No habiendo alegaciones, queda aprobada el acta de la reunión anterior, de fecha 2 de febrero de 2021.

2.- INFORMACIÓN SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 06 DE LA MANZANA CATASTRAL 55235 (RESULTANTE DE LA ANTIGUA UNIDAD DE ACTUACIÓN CEA-03).

Se presenta, para conocimiento de los y las miembros de la Comisión, la siguiente propuesta de acuerdo que se ha sometido a la Junta de Gobierno Local:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. Con fecha 20 de enero de 2021 se presenta para su tramitación el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 06 DE LA MANZANA CATASTRAL 55235 (resultante de la antigua Unidad de

Actuación Ceares 03), promovido por INVERSIONES RIESGO LLORENTE, S.L.

SEGUNDO. La parcela procede de una ordenación anterior, cuyo ámbito (CEARES 03) cuenta con un Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada en día 9 de diciembre de 2005 y una modificación del mismo, aprobada definitivamente por ese mismo órgano en fecha 11 de enero de 2017. Asimismo, el proyecto de compensación ha sido aprobado definitivamente, habiendo sido inscritas las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad, y el proyecto de urbanización ya ha sido tramitado y ejecutado en su totalidad.

TERCERO. Se redacta el presente Estudio de Detalle una vez adoptado por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 16 de diciembre, el acuerdo mediante el que se aprueba la rectificación de los errores detectados en el vigente documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Gijón (expediente 14354H/2020), con el alcance y en el sentido recogido en el acuerdo del Pleno de la Comisión de Urbanismo, Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), de fecha 7 de octubre de 2020 (Expediente CUOTA 451/2018).

CUARTO. El Ayuntamiento puso de manifiesto que en el documento de Revisión del Plan General de Ordenación de Gijón, y en relación a esta parcela cuya ordenación se pretende, existía un error dado que se señala la altura de la edificación a realizar sin que exista edificación, ni se grafie envolvente alguna. Cuestión respecto a la que el citado acuerdo de la CUOTA concluye que las determinaciones aplicables al presente solar, proveniente del ámbito CEARES 03 ya desarrollado, serán las contenidas en la Modificación del Estudio de Detalle aprobada en enero de 2017, por ser éste el desarrollo urbanístico vigente en la fecha de la aprobación definitiva del PGO.

QUINTO. A la vista de lo anterior, y dado que el proyecto de edificación que los promotores pretenden no se ajusta a ese documento aprobado en enero de 2017, presentan un nuevo Estudio de Detalle para esa parcela que el Servicio Técnico de Urbanismo informa en sentido favorable a su aprobación inicial en fecha 1 de febrero de 2021, dado que cumple las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación y la normativa urbanística de aplicación.

SEXTO. Según los informes técnicos obrantes en el expediente, el ámbito objeto del Estudio de Detalle se encuentra afectado por la envolvente de las servidumbres aéreas de operaciones de las aeronaves, por lo que, a tenor de lo previsto en el Real Decreto 297/2013 de 26 de abril, se ha requerido informe de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), remitiendo la documentación pertinente al efecto, estando pendiente de la emisión del informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, es competencia del Ayuntamiento pleno la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, correspondiendo a la Junta de Gobierno Local, a tenor de lo previsto en el artículo 127 de la citada Ley 7/1985, su aprobación inicial.

SEGUNDO. La tramitación del presente Estudio de Detalle deberá ajustarse a lo dispuesto en 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 (en adelante TROTU) 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 (ROTU).

En consecuencia, el expediente completo, una vez aprobado inicialmente, se someterá a información pública por plazo de un mes, para que pueda ser examinado y presentadas en su caso, las alegaciones que se estimen oportunas, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

A la vista del resultado de la información pública, el pleno municipal lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

TERCERO. Tal y como informa el Servicio Técnico de Urbanismo, las condiciones urbanísticas de partida para la parcela son una edificabilidad de 1.929,04 m² ordenada con dos bloques en ángulo, el mayor con una altura máxima de cuatro plantas y el menor de tres.

Conforme se explica en la memoria del Estudio de Detalle, para atender a la topografía de la parcela, que



Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 9271V/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: 25/02/2021	

presenta un desnivel importante entre la vía pública de acceso y el vial interior de la ordenación en la que se incluye, a la simplificación de la volumetría para un mejor aprovechamiento, simplicidad constructiva y orientación óptima de las futuras viviendas, es preciso modificar la ordenación en L establecida en el Estudio de Detalle aprobado en 2017, para obtener un único bloque lineal.

Este bloque único mantiene o aumenta (como en el lindero norte) los retranqueos a linderos de la ordenación modificada, las alturas máximas (referenciadas respecto a la topografía real de la parcela) y ordena la edificabilidad máxima asignada a la parcela.

Asimismo, se considera que su formulación es procedente para fijar convenientemente aquellas determinaciones del PGO en la Parcela que, por error, no quedaron reflejadas en su documento de aprobación definitiva.

CUARTO. El informe técnico señala respecto a las determinaciones concretas, que el Estudio de Detalle reajusta la edificabilidad asignada, y modifica la envolvente de la edificación aprobada, pasando de una ubicación en ángulo de dos prismas edificados a una disposición lineal en un único prisma. Ello permite mejorar la implantación de las futuras viviendas ya que:

- La eliminación de uno de los bloques en ángulo despeja la zona libre de parcela, haciéndola de mayor superficie y además permitiendo su mejor soleamiento, pues el bloque eliminado proyectaba sombra permanente sobre la misma debido a su orientación.
- La simplificación del área de movimiento contribuirá a una economía constructiva, permitiendo una optimización de los núcleos de comunicación vertical y una simplificación de la futura distribución de las viviendas. Al adoptarse una geometría más simple, se prescinde de un ángulo complejo que parece no aportar en este caso beneficios redundando en una mayor economía de recursos.
- Los retranqueos a linderos se mantienen o incrementan, en tres de los lados sin mayor relevancia al estar la parcela en el extremo de la primitiva ordenación y por tanto no existir otros bloques cercanos. Al norte, en la colindancia con la parcela edificada más próxima de la antigua unidad CEA-03, se aumenta ligeramente el retranqueo a lindero. Por ello la nueva ordenación no ocasiona perjuicio a los predios colindantes.
- La nueva ordenación recupera la inicialmente establecida en el desarrollo de la unidad en el Estudio de Detalle de 2005 que se llevó al documento de Segunda información Pública del PGO, y es por tanto congruente con el entorno próximo ya edificado.

QUINTO. En el Estudio de Detalle se incluyen los documentos justificativos del cumplimiento de las Normas de Habitabilidad de vivienda, Decreto 73/2018 del Principado de Asturias, y respecto al cumplimiento de las normativas de accesibilidad, al estar ejecutada toda la urbanización exterior a la parcela, se entiende terminada conforme a la normativa de accesibilidad exigida en su momento.

SEXTO. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.3 de la Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR) y su integración en el sistema de información Territorial del Principado de

Asturias, una vez aprobado inicialmente cualquier instrumento urbanístico, se remitirá al RPGUR un archivo en formato vectorial que contenga la entidad n01_ambito_instrumento. Conforme al artículo 229.4 del ROTU, ese archivo vectorial se adjuntará al ejemplar -en formato PDF- del instrumento de planeamiento.

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

PRIMERO: Aprobar inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 06 DE LA MANZANA CATASTRAL 55235 (resultante de la antigua Unidad de Actuación Ceares 03), promovido por INVERSIONES RIESGO LLORENTE, S.L., con las siguientes condicionales:

1. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva deberá haberse incorporado al expediente el informe de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas, que se entenderá emitido en sentido favorable una vez transcurridos tres meses desde que fue solicitado.
2. 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 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. Someter el expediente completo a trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

TERCERO. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.3 de la Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR) y su integración en el sistema de información Territorial del Principado de Asturias, una vez aprobado inicialmente cualquier instrumento urbanístico, se remitirá al RPGUR un archivo en formato vectorial que contenga la entidad n01_ambito_instrumento. Conforme al artículo 229.4 del ROTU, ese archivo vectorial se adjuntará al ejemplar -en formato PDF- del instrumento de planeamiento.

CUARTO. Dar traslado del presente acuerdo a cuantos resulten interesados en este expediente, a fin de que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Toma la palabra el Sr. Canga Iglesia para explicar el contenido de la propuesta. Se trata del estudio de detalle vinculado al error material que fue uno de los que no admitió la CUOTA en la zona de La Coría. El plan contemplaba un edificio en L y lo que ahora se obtiene es un edificio continuo. En definitiva, la CUOTA estimó que no se trataba de un error material y para que los promotores puedan ejecutar este nuevo planteamiento hay que tramitar esta modificación del estudio de detalle para adaptar la planta del edificio al proyecto.

No se producen intervenciones y la Comisión queda enterada.

3.- INFORMACIÓN SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN 094B (AUA-094B) SITA EN CARRETERA DE CEARES Nº 3, 5, 7, 9, 11 DE GIJÓN.

Se presenta, para conocimiento de los y las miembros de la Comisión, la siguiente propuesta de acuerdo que se ha sometido a la Junta de Gobierno Local:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. CONSTRUCCIONES AMADO, S.A. presenta para su tramitación el ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN 094B.

La ficha de la AUA-094B del vigente Plan General de Ordenación, fija como objetivo de la actuación remodelar una manzana, completando la fachada formada por el barrio de La Tejerona a la carretera de Roces.

 Ayuntamiento de Gijón/Xixón	Nº de verificación: 13523611711130373371  Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev
--	---

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 9271V/2021 Contrato: Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo Dato del documento: Tramitador: Emisor: 01001109 Fecha Emisor: 25/02/2021	Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo

SEGUNDO. En fecha 27 de enero de 2021, el promotor del expediente presenta un nuevo documento completo del Estudio de Detalle que sustituye al anterior, y que el Servicio Técnico de Urbanismo ha informado en fecha 10 de febrero de 2021 en sentido favorable a su aprobación inicial, indicando no obstante una condicional que se recoge de forma literal en la parte dispositiva.

TERCERO. Según los informes técnicos obrantes en el expediente, el ámbito objeto del Estudio de Detalle se encuentra afectado por la envolvente de las servidumbres aéreas de operaciones de las aeronaves por lo que, a tenor de lo previsto en el Real Decreto 297/2013 de 26 de abril, se ha requerido informe de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), remitiendo la documentación pertinente al efecto, estando pendiente de la emisión del informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, es competencia del Ayuntamiento pleno la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle, correspondiendo a la Junta de Gobierno Local, a tenor de lo previsto en el artículo 127 de la citada Ley 7/1985, su aprobación inicial.

SEGUNDO. La tramitación del presente Estudio de Detalle deberá ajustarse a lo dispuesto en 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 (en adelante TROTU) 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 (ROTU).

En consecuencia, el expediente completo, una vez aprobado inicialmente, se someterá a información pública por plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones que se estimen oportunas.

A la vista del resultado de la información pública, el pleno municipal lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que en su caso resulten pertinentes.

TERCERO. Tal y como informa el Servicio Técnico de Urbanismo, 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 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:

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

CUARTO. En cuanto al informe solicitado a la Dirección General de Aviación Civil, será tenido en cuenta para el documento de aprobación definitiva, y se entenderá emitido en sentido favorable una vez transcurridos tres meses desde que fue solicitado.

QUINTO. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.3 de la Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR) y su integración en el sistema de información Territorial del Principado de Asturias, una vez aprobado inicialmente cualquier instrumento urbanístico, se remitirá al RPGUR un archivo en formato vectorial que contenga la entidad n01_ambito_instrumento. Conforme al artículo 229.4 del ROTU, ese archivo vectorial se adjuntará al ejemplar -en formato PDF- del instrumento de planeamiento.

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

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

- 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.
- Deberá completarse la Memoria del Estudio de Detalle con el presupuesto estimado de las obras de urbanización, de tal forma que se pueda dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 378.3 del ROTU, constituyendo la garantía del seis por ciento de los 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 esa garantía.
- Con anterioridad a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva deberá haberse incorporado al expediente el informe de la Dirección General de Aviación Civil en materia de servidumbres aeronáuticas, que se entenderá emitido en sentido favorable una vez transcurridos tres meses desde que fue solicitado.
- 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. Someter el expediente completo a trámite de información pública por plazo de UN MES, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma, y dar traslado del presente acuerdo a cuantos resulten interesados en este expediente, a fin de que puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas.

TERCERO. Remitir al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística un archivo en formato vectorial



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523611711130373371**



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

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 9271V/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: 25/02/2021	

que contenga la entidad n01_ambito_instrumento, así como un ejemplar del Estudio de Detalle aprobado inicialmente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 229.4 del ROTU y 10.3 Instrucción sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión urbanística (RPGUR) y su integración en el sistema de información Territorial del Principado de Asturias.

El Sr. Canga Iglesia explica el contenido de la propuesta apoyándose en las imágenes que comparte a través de la pantalla de videoconferencia. La ubicación es aproximadamente en La Cruz de Ceares. La superficie del ámbito es de unos 2.900 metros cuadrados y el Ayuntamiento es propietario de poco más de 700 metros cuadrados dentro del ámbito.

No se producen intervenciones y la Comisión queda enterada.

4.- PREGUNTAS.

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

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 la siguientes preguntas para su respuesta en la próxima Comisión.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado mes de septiembre desde la Dirección General de Urbanismo se presentó un “plan de choque” con el que se pretendía agilizar la tramitación de licencias urbanísticas. Desde el Grupo Municipal compartimos este objetivo y queremos conocer las medidas ya implementadas en relación a este plan de choque, así como la situación actual de tramitación de licencias en el Ayuntamiento. Es por ello por lo que formulamos las siguientes

PREGUNTAS

- *¿Qué medidas de las anunciadas dentro de este plan de choque se han llevado a cabo? ¿Qué valoración se hace del resultado que está teniendo el mismo?*
- *¿Cuántas licencias están pendientes de concesión con expedientes abiertos desde hace más de seis meses? ¿y desde hace un año?»*

El Sr. Presidente responde que se han analizado múltiples aspectos de las aplicaciones municipales REGISTRA y ACCEDA y se han aplicado y se están aplicando varios cambios en ellas. Todo ello va encaminado al rediseño de los procesos con los que se está trabajando. Se han identificado carencias en la información relativa a la documentación disponible en la web. Respecto al PGO, cuando se inició el plan de choque aún no estaban publicados los instrumentos de ordenación relativos a las áreas de ordenación específica del PGO. Todo ello era fundamental para que los profesionales dispusieran de esa información de cara a la elaboración de sus proyectos y a la presentación de solicitudes de licencia. Ya se ha establecido la metodología para su puesta a disposición y se han subido a la web todos los instrumentos antes indicados en un repositorio documental y mediante mapas KML. Como próximos pasos se pondrán a disposición en la web los planos del PGO en formato PDF y un mapa KML que permitirá acceder a las

fichas de los elementos catalogados. También se ha detectado que muchas solicitudes de licencia están incompletas y se está elaborando un repositorio documental para todo tipo de licencias disponible vía web. Actualmente se está tabajando en el rediseño de los procesos y en la incorporación de personal de refuerzo. Se stá ultimando también el nuevo procedimiento para las licencias menores, las más numerosas, para ponerlo en período de prueba lo antes posible y, una vez testado este periodo de prueba, se contactará con el sector para poner en su conocimiento este nuevo procedimiento. Este nuevo procedimiento conllevará, además, una modificación de la instrucción de tramitación de expedientes de licencias. Respecto a la valoración del plan de choque sería deseable un mejor ritmo en la implementación de los cambios, pero el análisis preliminar ha llevado más tiempo del esperado. Se han hallado más áreas de mejora de las que se esperaban y por eso los cambios que precisan los nuevos procedimientos son también de mayor calado que lo inicialmente previsto. Respecto a las licencias pendientes desde hace más de seis meses, hay doce licencias de construcción de vivienda colectiva. Tres concedidas, tres pendientes de presentación de formulario de servidumbre aeronáutica, cuatro pendientes de presentación de nueva documentación y dos pendientes de finalización de la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión. Las que llevan más de un año son veinticinco. Diez son licencias concedidas, cinco están pendientes del formulario de servidumbre aeronáutica, una pendiente de servidumbre aeronáutica, una pendiente de resolución de licencia de derribo, tres pendientes de finalización de la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, y cuatro pendientes de presentación de nueva documentación, y también hay una rslución de recurso contencioso-administrativo.

El Sr. Pérez Carcedo agradece la información dada, esperando que poco a poco se pueda ir agilizando la tramitación de las licencias.

Consta otra pregunta del Sr. Pérez Carcedo, cuyo tenor literal es el siguiente:

«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

En la última comisión de Urbanismo se nos informó del inicio de los trabajos para la elaboración del Plan Especial de ampliación del Parque Científico. Habida cuenta que buena parte de los terrenos afectados por este Plan Especial pertenecen a la Tesorería de la Seguridad Social y habiéndosenos informado en comisión sobre contactos para adquirir estos terrenos desde el Grupo Municipal de Ciudadanos formulamos las siguientes

PREGUNTAS

- ¿Qué actuaciones se han llevado a cabo hasta ahora para intentar la adquisición de estos terrenos? ¿Se contempla alguna otra posibilidad que no sea la compra de los mismos?»

El Sr. Presidente responde que la pregunta hace alusión a la finca de La Formigosa. Casi semanalmente se está al habla con la Seguridad Social y están muy por la labor, restando únicamente hacer una nueva tasación de los terrenos y que la trasladen. Entonces se verá su monto total, que se podrá debatir en esta Comisión. La memoria de gestión urbanística del plan especial recogerá las alternativas que puedan plantearse a la compra de los terrenos y se valorarán todas las opciones, aunque desde Urbanismo la opinión es que la compra es la mejor opción y con total seguridad la más rápida.

El Sr. Presidente se refiere a continuación a las siguientes preguntas presentadas en torno a una misma cuestión:

Pregunta presentada por el Sr. Pérez Carcedo:

«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

Según apareció recogido en diferentes medios de comunicación la empresa pública inspección Técnica de Vehículos SA ha adquirido una parcela en la parroquia rural de Granda para instalar una nueva estación de ITV. Esta circunstancia ha provocado un importante rechazo vecinal, al considerar



**Ayuntamiento
de Gijón/Xixón**

Nº de verificación: **13523611711130373371**



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

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 9271V/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: 25/02/2021	

inadecuada la ubicación de esta estación en la parcela adquirida, y considerando que lo más razonable es que se ubicara en algún polígono industrial. Desde el Grupo Municipal de Ciudadanos queremos conocer toda la información que se tiene en la concejalía de Urbanismo sobre este proyecto, así como si ya ha comenzado su tramitación administrativa, y si la misma se ajusta a la normativa urbanística y medio ambiental vigente. Por todo ello formulamos la siguiente

PREGUNTAS

¿Se tiene conocimiento, más allá de lo aparecido en los medios de comunicación, de este proyecto? ¿Se ha iniciado su tramitación administrativa? ¿En qué fase se encuentra? ¿Se ajusta a la normativa urbanística y medio ambiental vigente?»

Pregunta presentada por el Sr. Barcia Castañón:

«Pelayo Barcia Castañón, concejal del Grupo Municipal FORO ASTURIAS, de acuerdo con lo establecido en el artículo 119 del reglamento del Pleno del Ayuntamiento de Gijón, formula las siguientes preguntas para su respuesta en próxima comisión.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según informaciones publicadas en los medios de comunicación, hemos conocido que la antigua nave de Cárnicas Famila, situada en la parroquia de Granda, adquirida en 2014 por la Cooperativa de Agricultores, Consumidores y Usuarios del concejo de Gijón, ha sido vendida a la empresa Inspección Técnica de Vehículos de Asturias SA (ITVASA), perteneciente al Gobierno del Principado, para poner en marcha una segunda estación de ITV en Gijón.

Aparte de conocer su situación desde el punto de vista urbanístico (permisos, autorizaciones, informes, tiempos, etc.) quisiéramos saber si existe alguna previsión sobre el impacto de la ubicación de esta futura estación en el diseño del tráfico en la zona.

PREGUNTA

Desde el ámbito urbanístico ¿En qué situación se encuentra esta operación?, ¿Qué informes son necesarios para autorizar la actividad?, ¿Se puede autorizar esta actividad que incrementará sustancialmente el tráfico en la zona, aun teniendo de acceso un solo camino que ni siquiera tiene delimitadas los sentidos de circulación y que no tiene otra alternativa de comunicación?, ¿Se va a ver obligado el Ayuntamiento a realizar alguna reforma en los caminos de acceso para autorizar esta actividad?, ¿Se ha planteado el Ayuntamiento conectar, por debajo de la AS-1, el Camín de la Braña-Granda (Camín del Mataderu) con el Camín de Alfredon (Roces), conexión que quizá ya existió en el pasado?»

El Sr. Presidente, respecto a las cuestiones planteadas en relación con la parcela de la nueva estación de ITV, expone que hay una novedad de última hora y es que el viernes, hacia las tres de la tarde, entró una solicitud que no han podido ver hasta ahora mismo y que está, por consiguiente, sin analizar. Si los y las miembros de la comisión están de acuerdo, se trasladarían las preguntas sobre esta cuestión para la próxima Comisión, donde se podrá ya conocer el detalle de esta nueva solicitud y así dar respuesta.

La Sra. Tuero Sánchez interviene para decir que la licitación está en marcha y hay alguna cuestión que les preocupa, por ejemplo la previsión de 700 vehículos que pasarían por caminos que no están preparados

para ello. Todo ello también se relaciona con la gasolinera para la que habría que buscar una salida hacia la autovía, por ejemplo. En definitiva, la pregunta es si se tiene constancia de que ITVASA o bien el Principado hayan hecho la petición formal a Fomento para que la autovía tenga una salida en esa zona concreta. También si el PGO autorizará todo este movimiento de vehículos en estas vías.

Responde el Sr. Canga Iglesia que la carretera en cuestión, la AS-II, es competencia del Principado de Asturias. El Plan General califica esos terrenos como de uso industrial y no establece ningún tipo de limitación vinculada.

Interviene en este momento la Sra. Pineda González para aclarar que ITVASA, hace un año aproximadamente, manifestó por escrito dirigido a Patrimonio su interés en adquirir terrenos en la zona este de Gijón para abrir una segunda estación de ITV. Se interesaron por los terrenos municipales y no les convinieron. Ahora se trata de un acuerdo privado y unos terrenos adquiridos a la Cooperativa de Agricultores y Ganaderos. Con independencia de que desde Urbanismo se estudien los condicionamientos que se puedan imponer, los terrenos están en suelo urbano calificado como industrial y el Ayuntamiento no puede inventar cosas que no están en la ley. Hay que recordar que el Plan General fue aprobado por todos los grupos municipales y hay que atenerse a él.

El Sr. Pérez Carcedo responde que ellos no han acusado a nadie. El Plan se aprobó aceptando, al menos parcialmente, una alegación que había presentado la Cooperativa de Agricultores y Ganaderos para un uso y una finalidad concreta. Eso lo recoge tanto la alegación como el propio informe de alegaciones. Parece que eso abre una vía para que los servicios jurídicos municipales estudien, al menos, si esto permite conceder cualquier tipo de licencia, porque constituye un, digamos, “fraude” respecto al espíritu con el que se aprobó el PGO. Además, surgen dos preguntas concretas. Por un lado, si ITVASA, antes de adquirir los terrenos, consultó con el Ayuntamiento la viabilidad urbanística de su proyecto. Por otro, qué es exactamente esa solicitud que fue presentada el pasado viernes.

El Sr. Presidente responde que el escrito del viernes es la solicitud de licencia de obras. En cuanto a la otra pregunta, no consta que ITVASA hiciese ninguna consulta respecto a la adecuación de su proyecto a la normativa urbanística municipal.

El Sr. Barcia Castañón se suma a la opinión vertida por el Sr. Pérez Carcedo, añadiendo que ellos dirigen sus manifestaciones a quienes deben dar las respuestas, sobre todo porque resulta muy excepcional la rapidez con que se ha resuelto todo esto frente a otras actuaciones. Lo que desean saber es si el Ayuntamiento va a poner de su parte todo lo necesario para la instalación de esta estación, apoyando, en definitiva, el proyecto, o si por el contrario no está de acuerdo con esa ubicación.

El Sr. Presidente responde que no hay complicidades ni juegos ocultos. Simplemente se hará si el plan lo permite. Y el plan no contempla nada de ensanchamiento de vías ni nada similar. Recuerda que no se conoce aún el detalle de esa solicitud presentada el viernes y hay que verlo para poder pronunciarse.

La Sra. Pineda González quiere añadir que, respecto a lo dicho aquí, el espíritu de una alegación y el de la respuesta que se le dé puede ser el que sea, pero el reflejo en el Plan General es lo que hay que respetar en todo caso. Ello, claro, sin perjuicio de que se estudie el detalle del proyecto para garantizar el cumplimiento de la legalidad al máximo.

La Sra. Tuero Sánchez añade que, sea como fuere, resulta bastante curioso que en un lugar donde no hay salida y los caminos son como son se busque la ubicación por ITVASA que, además, tiene todas sus restantes estaciones de Asturias en polígonos industriales.

El Sr. Presidente responde que la contestación a estas cuestiones debería darla ITVASA, pero, en principio, su pretensión es viable, sin perjuicio de que se revise todo lo necesario, inclusive por los servicios jurídicos.

El Sr. Pérez Carcedo dice que, aparte la literalidad del plan, todas las normativas tienen un margen de interpretación, también la urbanística. Y en este caso hay muchas aristas que observar, porque una estación de ITV es una instalación muy particular que, además, era insospechada en el momento de la aprobación del plan.

La Sra. Tuero Sánchez pregunta si en este caso no sería pertinente un estudio de impacto ambiental o similar, dado el tránsito de vehículos que implica en un lugar que no estaba destinado en principio para tal

 Ayuntamiento de Gijón/Xixón	Nº de verificación: 13523611711130373371
	 Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente: Nº Exp: 9271V/2021 Contrato: Sesiones de Comisión de Urbanismo, Promoción Económica y Empleo	Asunto: Sesión ordinaria de la Comisión de Urbanismo
Datos del documento: Tramitador: Emisor: 01001109 Fecha Emisor: 25/02/2021	

fin.

El Sr. Canga Iglesia insiste en que primero habrá que ver los detalles del proyecto para pronunciarse sobre este y otros extremos.

El Sr. Pérez Carcedo, para finalizar, insiste en que se informe a la Comisión antes de conceder cualquier tipo de licencia.

El Sr. Presidente responde que así se hará, evidentemente.

Consta una pregunta presentada por el Sr. Chaves Martínez cuyo tenor literal es el siguiente:

«Don Juan Chaves Martínez, concejal del Grupo Municipal Podemos Equo Xixón en el Ayuntamiento de Xixón, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 118 del Reglamento Orgánico de Funcionamiento del Pleno del Ayuntamiento de Xixón, formula para su respuesta en la próxima Comisión la siguiente PREGUNTA:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 2020 ha sido uno de los peores años de nuestras vidas en la parte humana, pero también ha sido catastrófico en el aspecto laboral, 2020 fue un año de restricciones para muchas empresas y sectores que han provocado muchos cierres que no se hubieran producido en circunstancias normales, por eso formulamos la siguiente pregunta.

PREGUNTA

- Datos por sectores de actividad: ¿cuántos cierres de empresas se han producido en el municipio de Xixón en 2020?, ¿cuál es el número de empresas cerradas y cuántas se han creado en la ciudad en los últimos 10 años?»

El Sr. Presidente concede la palabra al Sr. Tejón Llaneza que explica que el Departamento de Comunicación e Innovación responde que para tener un dato fiable sobre estos extremos necesitan el censo fiscal del IAE, que no se obtiene hasta mediados de año. No obstante, tienen los datos de afiliación a la Seguridad Social con los que se ha confeccionado una gráfica que hará llegar a los y las miembros de la Comisión, junto con un informe más completo por sectores. Resumidamente, el resultado es que en el primer trimestre de 2020 hubo un 7,94% de caída de afiliación de empresas, y ello afecta a unas 620 empresas.

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

Nos llega la información, por un ciudadano, sobre el edificio que se está construyendo en la calle Quevedo número 21. Como puede apreciarse en las imágenes anexas no respeta la alineación predominante a su izquierda y especialmente la de las manzanas de su derecha, situados de cara al edificio. Anteriormente en esta parcela había una vivienda unifamiliar (chalet) con jardines.

Este nuevo edificio permanecerá numerosos años en esta calle, provocando que en su zona haya un estrechamiento considerable de la acera y afecte a la movilidad de las personas, como se puede apreciar

en las imágenes del anexo.

PREGUNTA

- ¿Cómo es posible que esta nueva construcción no tenga continuidad con la línea del resto de edificios que han permitido un ensanchamiento de la acera y esta nueva construcción se convierta en un obstáculo en esta calle?»

El Sr. Presidente responde que, ateniéndose al plan, el edificio está retranqueado dos metros que fija el PGO, de conformidad con lo establecido en la normativa, porque han tomado como alineación la finca que existía. De todas formas, una vez retirado el andamio y el muro de contención que allí se ubican, la acera va a tener más de tres metros, lo cual es más que muchas calles de la ciudad y permite incluso la instalación de terrazas.

5.- RUEGOS.

A continuación el Sr. Presidente abre el turno para tratar los ruegos presentados por escrito con la antelación reglamentariamente prevista.

Consta un ruego presentado por la Sra. Hurlé Díaz con el siguiente tenor literal:

«Doña Laura Hurlé Díaz, concejala del Grupo Municipal Vox, de acuerdo con lo establecido en el artículo 120 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Gijón, formula el siguiente RUEGO en la próxima Comisión.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Gijón es un concejo con una gran zona periurbana en la que cada vez hay más viviendas unifamiliares. Más aún desde hace unos meses en los que se ha visto una gran demanda de este tipo de viviendas debido a la pandemia. Además, contribuye la aprobación, hace dos años ya, del PGOU que ha ayudado a elevar la oferta de parcelas edificables en el mercado.

Cuando un particular, no un promotor/constructor con experiencia en este ámbito, se dirige al área de Urbanismo para solicitar un informe de edificabilidad de alguna parcela o incluso ya, la licencia de construcción, en la mayor parte de los casos olvida que hay motivos que pueden suponer que en la finca en cuestión no se pueda edificar aunque el informe del Ayuntamiento sea favorable. Como es por ejemplo la existencia de alguna servidumbre o afección por parte de una línea eléctrica o una conducción de gas o algún motivo similar.

Esto ha llevado a más de un problema y disgustos porque en más de una ocasión algún propietario de finca se ha encontrado con que después de hacer una inversión inicial, no puede edificar su vivienda.

En otros ayuntamientos cercanos, como puedan ser Colunga o Villaviciosa, cuando alguien se dirige a urbanismo a solicitar la licencia, se le pide que presente algún documento en el que se demuestre que a la parcela en cuestión se le pueden dar acometidas de los distintos suministros.

Esta idea no busca entorpecer la tramitación, ni generarle más problemas, si no evitar a futuro problemas mayores como el haber comprado un terreno pensando que es edificable y que no lo sea por motivos ajenos al Ayuntamiento.

Por todo lo expuesto,

RUEGO

Que en Urbanismo se estudie la posibilidad, si no se está haciendo actualmente, de solicitar a quienes pidan una licencia de edificación de una parcela algún tipo de documento que acredite la viabilidad de dotarla de servicios (eléctricos, agua...) y que en la zona de parcela en destinada a la edificación, no existe servidumbre o afección que impidan la misma.»

El Sr. Presidente explica que las licencias se otorgan siempre sin perjuicio de lo que requieran los particulares de otras administraciones públicas o entes, por tanto el ruego no parece asumible.

La Sra. Hurlé Díaz dice que el ruego persigue simplemente facilitar un poco la vida al ciudadano. En otros ayuntamientos se recuerda al ciudadano -incluso se le pide por adelantado- que para solicitar la edificabilidad de una parcela antes deben cerciorarse de que se puede dotar de suministros y de que no está afectada por alguna servidumbre. No se trata de cargar de más trabajo a Urbanismo, es sólo para facilitar las cosas a los ciudadanos.

El Sr. Presidente responde que no es comparable el Área de Urbanismo de nuestra ciudad con otros



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **13523611711130373371**



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

Datos del expediente:	Asunto:
Nº Exp: 9271V/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: 25/02/2021	

ejemplos que se citan de lugares mucho más pequeños, porque la carga de trabajo también es muy distinta. En general, los técnicos que van a ejecutar la obra ya son conscientes de todo lo que va a requerir la parcela para hacer la edificación. Puede haber algún caso aislado, pero en términos generales casi todo el mundo es consciente de ello.

El Sr. Canga Iglesia añade que de las condiciones de edificabilidad se informa a todo aquel que lo solicita, pero lo que se refiere a las acometidas y suministros depende de otros entes a los que debe acudir el propio interesado.

La Sra. Hurlé Díaz dice que su idea es que se añada al informe de edificabilidad municipal la información de que, por el hecho de ser edificable al amparo de la normativa municipal, no tiene por qué ser viable construir una edificación allí porque puede haber servidumbres. Puede ser el caso, como a ella le consta, de una línea de alta tensión que pase por encima de la parcela, por ejemplo, o un gasoducto. Y el ciudadano a lo mejor desconoce que eso hace imposible la construcción. Le consta que en las licencias se advierte, pero lo que se pide es que se advierta antes de que el ciudadano haya adquirido la parcela.

Interviene la Sra. Tuero Díaz para interesarse por un escrito que presentaron el pasado día 5 de febrero dirigido a esta Comisión solicitando la celebración de una sesión extraordinaria donde se informe sobre la inclusión en el documento de *Alianza por las infraestructuras del estado que Asturias necesita* de la ubicación de la estación intermodal de Gijón en Moreda y de las novedades que haya relativas al Plan de Vías.

El Sr. Presidente responde que, dentro del plazo para su celebración, dicha sesión tendrá lugar el día 1 de marzo con asistencia de la Alcaldesa.

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