

 <p>Ayuntamiento de Gijón/Xixón</p>	<p>Nº de verificación: 14613763360673611074</p>  <p>Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev</p>
<p>Datos del expediente: 102737R/2021 Proyecto de Urbanización</p> <p>Datos del documento: Tramitador: Emisor: 01002774 Fecha Emisor: 03/10/2023</p>	<p>Asunto:</p> <p>PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO AUA-CRI-06CD, SITO ENTRE LAS CALLES DIARIO EL COMERCIO Y SANZ CRESPO.</p>
<p>Este documento ha sido firmado electrónicamente por:</p>	

De conformidad con lo previsto en el artículo 126.4 de la Ley 7/85 la concejalía designada para el desempeño de la secretaría certifica que por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Gijón/Xixón se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo en fecha 3 de octubre de 2023:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 30 de septiembre de 2022, adoptó el Acuerdo de aprobar inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO AUA-CRI-06CD, SITO ENTRE LAS CALLES DIARIO EL COMERCIO Y SANZ CRESPO, promovido por la entidad mercantil SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), recogiendo dicho acuerdo una serie de condicionales que debían ser cumplimentadas con carácter previo a su aprobación definitiva.

SEGUNDO. Seguida la tramitación preceptiva y practicada la oportuna información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (en adelante BOPA) de 2 de noviembre de 2022 y Diario "El Comercio" de esa misma fecha, según consta en el certificado expedido por la Secretaria de Pleno de este Ayuntamiento, no se presentó escrito de alegaciones oponiéndose al mismo durante dicho periodo.

TERCERO. El Estudio de Detalle de ese ámbito fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada en fecha 12 de febrero de 2020 (BOPA de 30 de marzo de 2021), expediente 6162T/2019; acuerdo mediante el que se dividió la unidad de actuación en dos subunidades a efectos de su gestión individualizada.

CUARTO. En expediente aparte, se ha tramitado el Proyecto de Compensación promovido por SAREB de la Subunidad 1 del ámbito, aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 7 de marzo de 2023 (BOPA de 10 de abril de 2023), referencia 103661M/2021; expediente en el que se ha contabilizado el ingreso en las arcas municipales del importe de 512.900,94 € en concepto de compensación económica equivalente al aprovechamiento urbanístico municipal. Asimismo, se ha contabilizado aval bancario por importe de 372.023,25 € (IVA incluido) para garantizar la correcta y completa ejecución de las obras de urbanización de la Subunidad n.º 1 y aquellas precisas para dotar de la necesaria funcionalidad a la totalidad del ámbito AUA-CRI-06CD.

QUINTO. El proyecto ha sido objeto de diversos informes por parte de los Servicios Técnicos Municipales, una vez ha tenido entrada la documentación para dar cumplimiento a las condicionales establecidas en el acuerdo de aprobación inicial, con los consiguientes requerimientos para su corrección, hasta que finalmente, con fecha 27 de febrero de 2023, se presenta la última documentación del Proyecto de Urbanización que ha sido informada en sentido favorable para su aprobación definitiva por la Empresa Municipal de Aguas y los Servicios Técnico de Urbanismo, de Parques y Jardines, y de Obras Públicas, cuyas condicionales se recogen de forma literal en la parte dispositiva.

SEXTO. Asimismo, para dar cumplimiento a la condicional establecida en el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Urbanización, al no haberse constituido Junta de Compensación, ni suscrito Proyecto de Reparcelación Voluntaria para el conjunto de la Unidad, en fecha 20 de septiembre de 2023 ha tenido entrada

escrito mediante el que los propietarios promotores de la otra subunidad del ámbito (n.º 2) prestan conformidad con el Proyecto de Urbanización de la totalidad del ámbito AUA-CRI-06CD presentado para su aprobación definitiva.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 127 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia de la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de urbanización.

SEGUNDO. El presente expediente se ha tramitado conforme con el procedimiento previsto en el art. 159 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).

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 228.6 del TROTU, la aprobación del proyecto de urbanización, comporta la correspondiente autorización para la ejecución de las obras comprendidas en el mismo, en los términos y condiciones objeto de aprobación, toda vez que ya se ha constituido el aval bancario que garantiza su correcta y total ejecución.

CUARTO. Una vez incorporados al expediente los informes favorables de los Servicios Municipales emitidos en las materias de su competencia y habiendo prestado conformidad con el Proyecto de Urbanización presentado para su aprobación definitiva los propietarios promotores de la otra subunidad del ámbito (n.º 2), recogiendo en la parte dispositiva aquellas condicionales del acuerdo de aprobación inicial que deban mantenerse.

VISTOS, expediente de razón, antecedentes y fundamentos de derecho, la Junta de Gobierno **acuerda**:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO AUA-CRI-06CD, SITO ENTRE LAS CALLES DIARIO EL COMERCIO Y SANZ CRESPO, lo que comporta la AUTORIZACIÓN para la ejecución de las obras de urbanización comprendidas en el mismo, con las siguientes condicionales:

1. Conforme a lo establecido en el art. 190.5 del TROTU, coincidente con el contenido del art. 247.5 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante ROTU), podrá concederse licencia de edificación para la Subunidad n.º 1 del ámbito, una vez que ya es firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación de esa Subunidad (BOPA de 10 de abril de 2023) y que ha sido contabilizado en fecha 27 de abril de 2023 el aval bancario por importe de 372.023,25 € (IVA incluido) para garantizar la correcta y completa ejecución de las obras de urbanización de la Subunidad n.º 1 y las precisas para dotar de la necesaria funcionalidad a la totalidad del ámbito, si bien se tendrá en cuenta en la concesión de las licencias de construcción lo dispuesto en el art. 184.2 f) del ROTU, que determina que para autorizar la edificación simultánea a la urbanización, se exigirá el afianzamiento íntegro del importe del coste de las obras de urbanización necesarias para que la parcela objeto de la edificación adquiera la condición de solar, así como la asunción del compromiso de no utilizarla hasta la conclusión de las obras, debiendo incluirse tal condición en las transmisiones de propiedad o uso del inmueble. La licencia que autorice la simultaneidad, establecerá tal condición para su eficacia, que se hará constar también en las escrituras de obra nueva y en las inscripciones que se practiquen.



Condicionales del Servicio Técnico de Urbanismo:

2. Las obras se ejecutarán en coordinación con la Unidad de Actuación colindante AUA-CRI06-AB.

3. Se podrá realizar de forma simultánea la edificación y urbanización de cada una de las subunidades de actuación al poder ocuparse en sótano el suelo de uso público, garantizando en todo caso la funcionalidad del ámbito completo y la urbanización unitaria de la zona definida en el Proyecto como espacios públicos (Calles el Comercio y Sanz Crespo).

4. Cualquier licencia de primera ocupación se condicionará a la recepción de dichas obras por parte del Ayuntamiento. (Zonas comunes y subunidad correspondiente, pudiendo realizarse de forma simultánea la edificación y urbanización en las zonas con derecho a subedificación).

5. De ser necesaria la implantación de un centro de transformación, este deberá localizarse sobre terrenos de propiedad privada, en zonas de las nuevas edificaciones reservadas para su implantación.

	Ayuntamiento de Gijón/Xixón	Nº de verificación: 14613763360673611074	
		Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev	

Datos del expediente:	Asunto:
102737R/2021 Proyecto de Urbanización	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁMBITO AUA-CRI-06CD, SITO ENTRE LAS CALLES DIARIO EL COMERCIO Y SANZ CRESPO.
Datos del documento:	
Tramitador: Emisor: 01002774 Fecha Emisor: 03/10/2023	

Condicionales del Servicio de Obras Públicas:

6. De forma previa al inicio de las obras deben realizar replanteo de las mismas con el Servicio de Obras Públicas.
7. Los rellenos y ejecución de los firmes se realizarán con las condiciones establecidas en el PG-3.
8. Todas las tapas de pozos y arquetas llevarán identificación del servicio con el que se encuentran vinculadas y, en su caso, de la empresa que lo gestiona.
9. Las arquetas se presentarán enlucidas limpias en su interior y las tapas no presentarán holguras ni vibraciones inadecuadas.
10. Las obras deben ejecutarse compatibilizando el uso de viales existentes que permanezcan en funcionamiento, así como los accesos a viviendas y locales o negocios.
11. Los vehículos de MMA superior a 16 tn requerirán de solicitud de permisos ante el Servicio de movilidad para circulación por viales municipales.
12. Cualquier paso de vehículos sobre aceras consolidadas requerirá de la obtención de la correspondiente licencia de vado de obra.
13. Durante la ejecución de las obras se avisará al Servicio de Obras Públicas de forma previa a la ejecución de unidades que queden ocultas, informando sobre los momentos en que se realicen ensayos de los diferentes materiales para asistir en caso de considerarlo conveniente.
14. Hasta la recepción de las obras de urbanización, su conservación y el mantenimiento de las dotaciones y los servicios correspondientes corresponden al urbanizador.
15. A la finalización de las obras se entregarán planos de obras ejecutadas, documentación de tipo y características de materiales utilizados, ensayos realizados así como toda aquella información que sea relevante para la posterior conservación y mantenimiento de los viales y espacios públicos resultantes.
16. Con anterioridad a la recepción de la obra, el urbanizador realizará un levantamiento cartográfico de las obras realizadas conforme a las normas establecidas por la Consejería competente en materia de cartografía, con las siguientes condiciones:
 - a) Dicho levantamiento contendrá uno o varios ficheros digitales que representen la red de abastecimiento, red de saneamiento y de drenaje ejecutada, red de alumbrado público, red de telecomunicaciones, sud´s, además de las obras civiles que se hayan ejecutado durante la obra, mediante un levantamiento topográfico, obtenido mediante topografía clásica o por métodos de posicionamiento por satélite.
 - b) La precisión final de las coordenadas obtenidas tanto en planimetría como altimetría deberá ser superior a 5 cm., es decir, el error máximo obtenido en la captura de la información será inferior a 5 cm.
 - c) El sistema de referencia del levantamiento topográfico será el oficial para el territorio nacional ETRS89, si bien el sistema de referencia altimétrico deberá de estar referenciado al 0 del puerto de Gijón.

d) Los ficheros digitales cumplirán con las características y la documentación necesaria que permita la integración de la información en los sistemas de información geográfica municipal y de la EMA. Las características del formato de archivos, detalles de anotaciones, capas, etc, deberán solicitarse de forma previa a la entrega de los mismos y a la solicitud de recepción de la urbanización.

Condicionales de la Empresa Municipal de Aguas (EMASA):

17. Se avisará a la Jefatura de Servicio de Obra Nueva de la Empresa Municipal de Aguas de Gijón, con al menos una semana de antelación del inicio de las obras, indicando los datos de contacto del Director Facultativo de las Obras y de la empresa constructora que las ejecute.

18. Previamente al inicio de las obras, deberá contratarse la correspondiente acometida de agua de obra, no pudiendo cogerse agua de la red sin el correspondiente pedestal con equipo de medida.

19. Desde el Servicio de Obra Nueva de EMASA se realizará un seguimiento de las obras desde, debiendo dirigirse a dicho servicio para la resolución de dudas, organización de conexiones, bypasses, retirada de fibrocemento, etc.

20. Las conexiones que se realicen a las redes de abastecimiento y saneamiento deberán realizarse en presencia y en coordinación de personal de EMASA y con las correspondientes autorizaciones.

21. Una vez finalizadas las obras, se entregará a EMASA planos AS BUILT con el estado final de las instalaciones ejecutadas, de acuerdo a los formatos e instrucciones que desde EMASA se establezcan.

SEGUNDO. La correcta y completa ejecución de las obras de urbanización de la Subunidad n.º 1 del ámbito AUA-CRI-06CD, así como aquellas precisas para dotar de la necesaria funcionalidad a la totalidad del ámbito, se ha garantizado en el marco del expediente de Proyecto de Compensación de la Subunidad 1 por importe de 372.023,25 € (IVA incluido); aval que podrá ser devuelto una vez tenga lugar la recepción de las obras de urbanización, previa la constitución de otro, por el importe que en ese momento determine el Servicio de Obras Públicas, para responder de los posibles defectos que puedan surgir durante el plazo de garantía de un año a que se refiere el art. 195 del TROTU.

TERCERO. Proceder a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el BOPA, de conformidad con lo estipulado en el art. 97 del TROTU, en relación con el art. 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas, y notificarlo de forma individualizada a la promotora del expediente, así como al resto de interesados en este expediente. Una vez publicado el anuncio, 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>.

CUARTO. Remitir al Servicio de Obras Públicas el Acuerdo de aprobación definitiva y un ejemplar de la documentación técnica. Igualmente, copia de dicho Acuerdo se remitirá al Servicio Técnico de Urbanismo, al Servicio de Parques y Jardines, al Servicio de Licencias y Disciplina, a los Servicios de Patrimonio y de Movilidad, a la Empresa Municipal de Aguas, Tesorería y Sección de Contabilidad a los efectos oportunos.

QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 25 del ROTU, comunicar al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y remitir un ejemplar de la documentación técnica.

Y para que así conste se emite el presente certificado.