

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE GIJÓN

*ANUNCIO. Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Ámbito AUA-CRI-06CD, sito entre las calles Diario El Comercio y Sanz Crespo, Gijón. Expte. 102737R/2021.*

#### SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO

#### Anuncio

La Junta de Gobierno Local, en sesión del día 3 de octubre de 2023, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de urbanización del ámbito AUA-CRI-06CD, sito entre las calles Diario El Comercio y Sanz Crespo, cuya parte dispositiva es la que sigue:

*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.

#### 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.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos, significándose que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el presente acto, que agota la vía administrativa, puede interponerse ante el órgano que resuelve, con carácter potestativo, el recurso potestativo de reposición regulado en los artículos 123 y 124 de la citada Ley, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Gijón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este acto. Si el acto de que se trata es relativo a las materias de responsabilidad patrimonial, personal, propiedades especiales y sanciones, y el demandante tiene su domicilio en un municipio asturiano distinto al de la demarcación de Gijón,



será competente de igual forma, a elección del demandante, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Si se trata de uno de los sujetos obligados recogidos en el artículo 14 de la citada Ley 39/2015 el recurso ha de presentarse por medios electrónicos salvo lo establecido en la disposición transitoria tercera de la misma.

En Gijón, a 18 de octubre de 2023.—La Secretaría General.—Cód. 2023-09463.