



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE GIJÓN

ANUNCIO. Aprobación definitiva del estudio de detalle de la unidad de actuación AUA-CRI-06CD (calle El Comercio). Ref. 6162T/2019.

SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2020, aprobó definitivamente el estudio de detalle de la unidad de actuación AUA-CRI-06CD (calle El Comercio), cuya parte dispositiva es la que sigue:

"*Primero.*—Aprobar definitivamente el estudio de detalle en cuestión promovido por Construcciones San Bernardo S. A., así como la división de la unidad de actuación en dos subunidades a efectos de su gestión individualizada, con las siguientes condiciones:

- A) Ya impuestas en la aprobación inicial.
 - a) Previamente a la concesión de la licencia de edificación, deberá haberse formalizado la cesión prevista a través del correspondiente proyecto de reparcelación, de los terrenos que se van a destinar a uso público en superficie y a garaje-aparcamiento bajo la misma.
 - b) De tenerse que disponer algún centro de transformación, deberá localizarse sobre terrenos de propiedad privada, en zonas de las nuevas edificaciones reservadas para su implantación; su acabado exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona; en su interior, se preverán los espacios necesarios para las instalaciones, elementos y equipos de los servicios de telecomunicaciones.
 - c) Las zonas a urbanizar (privadas o públicas), cumplirán las determinaciones de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el Documento Técnico de las Condiciones Básicas de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso y la Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, así como la Ley del Principado de Asturias 5/1995, de 6 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras y el Reglamento que la desarrolla (D. 37/2003, de 22 de mayo), tal y como se recoge en el apartado 5 del documento.
 - d) El Proyecto de Urbanización deberá contemplar al menos, el tratamiento de los espacios públicos comprendidos en el ámbito y garantizar su enlace con las dotaciones existentes. La superficie de cesión de uso y dominio público, en la que se admite la sub edificación, tendrá un espesor mínimo hasta la cara superior del forjado del techo del garaje subterráneo ("costra"), de 1 m y su forjado deberá tener una apacidad portante de al menos 2.000 kp/m² de manera que, en su caso, permita ser utilizado por el servicio de extinción de incendios. Los daños que pudieran surgir en el garaje por humedad, infiltraciones de agua, fisuras en la estructura derivadas por el uso normal de los espacios públicos (incluidas las sobrecargas de hasta los 2.000 kp/m²), no serán asumidos por el Ayuntamiento.
 - e) Deberá constituirse una garantía por importe del 6% de los costes de urbanización previstos, antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, quedando condicionada su publicación y por tanto su eficacia, a la constitución de la citada garantía, tal y como establece el artículo 378 del ROTU.
 - f) Las licencias de obra estarán condicionadas a la formalización de la cesión de los terrenos exteriores a la alineación y del 10% de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento que en este caso, se sustituirá por una compensación económica, así como a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del ámbito, debiendo de constituirse aval bancario que garantice el 100% de la obra de urbanización prevista antes de la expedición de las licencias de edificación y la de cualquier de primera ocupación a la recepción de dichas obras por parte del Ayuntamiento.
 - g) En relación con las afecciones:
 - Inundabilidad: Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá de disponer del certificado del Registro de la Propiedad con la anotación indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.
 - Contaminación del suelo a la que se alude en la ficha del PGO: conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, al haberse llevado a cabo en la parcela origen designada con la letra B actividades potencialmente contaminantes, será necesaria la realización de un estudio de caracterización de suelos por empresa acreditada por la ENAC, que se deberá incluirse en el Proyecto de Urbanización o edificación; además, este hecho será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad.
 - Aeronáuticas: Se incorpora en el apartado 10 del documento, la justificación respecto a las afecciones aeronáuticas, en base al plano 17 de información del PGO, lo que deberá de tenerse en cuenta con objeto de la solicitud de las correspondientes licencias.



B) Impuestos en la resolución del órgano ambiental:

- a) El suministro de agua de consumo humano, ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad y en general, los higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003.
- b) Dada la existencia de afección por inundabilidad en el ámbito concernido, la propuesta de ordenación recogida en el Estudio de Detalle deberá resultar compatible con las limitaciones a los usos establecidos en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental y en especial, con lo siguiente:
 1. Las edificaciones de carácter residencial, se dispondrán por encima de la cota de resguardo para la avenida de 500 años de período de retorno, que según los datos facilitados por el promotor del estudio, es de 0,73 m y se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además, dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.
 2. En el proyecto y en ejecución de obra, se deberán tener en consideración los riesgos eléctricos en relación a la inundabilidad. A fin de minimizarlos, los cuadros eléctricos se dispondrán por encima de la cota de resguardo para la avenida de 500 años.
- c) En el caso que la ejecución del proyecto derivado de la aprobación del Estudio de Detalle implique la demolición de estructuras o edificaciones, los residuos generados deberán de ser gestionados conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Si en el proceso de demolición se generasen residuos de fibrocemento que contenga amianto (asbesto) y dada su condición de residuo peligroso, éstos deberán ser gestionados conforme a lo establecido en la Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados y la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero en la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la Lista Europea de Residuos.
- d) Con el fin de evitar la propagación de especies vegetales exóticas invasoras, en los ajardinamientos previstos no deberán emplearse especies incluidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- e) Para realizar el seguimiento de los efectos ambientales del Estudio de Detalle, se seguirá lo establecido al respecto en el Documento Ambiental Estratégico, a fin de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en dicho documento y en el presente informe.
- f) Respecto a la prescripción que incorpora la Resolución del órgano ambiental referida al Camino de Santiago, a la vista de lo informado por el Servicio Técnico de Urbanismo, se solicitará aclaración al respecto al Servicio de Patrimonio de la Consejería de Cultura, y lo que se resuelva al respecto será tenido en cuenta en los futuros proyectos de construcción.

Segundo.—De conformidad con lo previsto en el artículo 97 del TROTU, en relación con el 70.2 de la Ley de Régimen Local, 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.

Tercero.—A los efectos previstos en el artículo 96 del TROTU, dar traslado de este acuerdo la Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Principado de Asturias.

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

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos, significándose que contra este acuerdo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de publicación, sin perjuicio de efectuar el requerimiento de anulación a que hace referencia el artículo 44 de la Ley 29/1998, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Gijón, a 12 de marzo de 2021.—La Secretaría General.—Cód. 2021-02649.