

 Ayuntamiento de Gijón/Xixón	Nº de verificación: 15250143022156305376  Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev
Datos del expediente: 118462V/2021 Plan parcial / especial / estudio de implantación Datos del documento: Emisor: 01012824 Fecha Emisor: 15/02/2024	Asunto: PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03) SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2.
Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	

DOÑA INMACULADA FERNÁNDEZ GANCEDO, SECRETARIA DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN, CERTIFICA QUE:

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria, celebrada el **día 14 de febrero de 2024**, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

7.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03) SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2.

Por la Secretaria que suscribe, se da lectura a la parte dispositiva de la siguiente propuesta de acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de enero de 2023, acordó aprobar inicialmente el PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03), SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2, promovido por los propietarios que conforman el ámbito, representados por la entidad mercantil CASTIELLO BARREO, S.L.

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 1 de febrero de 2023 y el Diario "La Nueva España" de ese mismo día, según consta en el certificado expedido por la Secretaria de Pleno de este Ayuntamiento, la entidad mercantil CASTIELLO BARREO, S.L. presentó el día 28 de febrero de 2023 un escrito acompañado de documentación técnica, para subsanar las cuestiones recogidas en la parte dispositiva del acuerdo de aprobación inicial, a las que debía darse cumplimiento con anterioridad a la remisión del expediente para la emisión de informe por parte de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CUOTA).

TERCERO. Finalizada la información pública, e informada en sentido favorable por el Servicio de Parques y Jardines la documentación presentada en fecha 28 de febrero de 2023, se remitió el expediente completo a la 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).

CUARTO. Por otro lado consta incorporada al expediente la Resolución dictada el 20 de julio de 2023 por la Consejería de Administración Autonómica, Medio Ambiente y Cambio Climático, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del presente Plan Especial, determinando que el mismo no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE), señalando una serie de prescripciones que se transcriben en la parte dispositiva.

QUINTO. En fecha 10 de noviembre de 2023 ha tenido entrada en este Ayuntamiento el informe favorable de la CUOTA, adoptado en Permanente, en sesión de fecha 2 de noviembre de 2023 (referencia AUTO/2023/1354), advirtiendo no obstante que debe incorporarse en el estudio de viabilidad económica una valoración adecuada del suelo en su situación de origen y contrastarlo con la cantidad calculada para el valor del suelo resultante de la actuación, una vez deducidos todos los costes.

SEXTO. Conforme a lo prevenido en los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se solicitó asimismo la emisión del correspondiente informe, con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Especial; el informe, emitido en sentido favorable se ha recibido el 5 de enero de 2024, indicando no obstante que el documento que se apruebe definitivamente se remitirá de nuevo a la Dirección General de Costas, a través de la Demarcación de Costas en Asturias, para su comprobación y constancia.

SÉPTIMO. Según los informes técnicos obrantes en el expediente, el ámbito objeto del presente Plan Especial no se encuentra afectado por la envolvente de las servidumbres aéreas de operaciones de las aeronaves.

OCTAVO. En fecha 16 de enero de 2024 los promotores han presentado una nueva Memoria completa del Plan Especial y el plano I-02 "planeamiento vigente", para dar cumplimiento a las cuestiones indicadas en los referidos informes favorables emitidos por la CUOTA y la Dirección General de la costa y el mar; esos documentos han sido informados en sentido favorable por el Servicio Técnico de Urbanismo, informe que reitera aquellas condicionales del acuerdo de aprobación inicial que deben mantenerse.

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 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 (TROU), 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.

TERCERO. Tal y como informó el Servicio Técnico de Urbanismo con ocasión del acuerdo de aprobación inicial, el presente Plan Especial contiene la documentación establecida en el artículo 111 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) y cumple con la normativa urbanística aplicable.

En lo que respecta a la ordenanza reguladora, en lo no previsto en el Plan Especial señala que se aplicará la Ordenanza 5 grado 3 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación.



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250143022156305376**



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

Datos del expediente:	Asunto:
118462V/2021 Plan parcial / especial / estudio de implantación	PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03) SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2.
Datos del documento:	
Emisor: 01012824 Fecha Emisor: 15/02/2024	

En lo referente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, el Servicio Técnico informa que la ubicación exacta de la superficie correspondiente al Ayuntamiento se concretará en el proyecto de compensación del ámbito, si bien indica que las parcelas en las que se ubique deben tener unas características urbanísticas similares al resto de las parcelas resultantes privativas.

CUARTO. 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 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.

VISTOS los antecedentes, los fundamentos señalados y el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Obras Públicas y Medioambiente de fecha 2 de febrero de 2024, **el Ayuntamiento Pleno con veinticuatro votos a favor (9 del PSOE, 8 de FORO, 5 del PP, 1 de VOX y 1 del Concejal no adscrito) y tres abstenciones (2 de IU-MP-IAS y 1 de Podemos Xixón) acuerda por MAYORÍA:**

PRIMERO. Aprobar definitivamente el PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03), SITA ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2, promovido por los propietarios que conforman el ámbito, representados por la entidad mercantil CASTIELLO BARREO, S.L., con las siguientes condicionales:

1. El inicio de las obras de urbanización y la concesión de cualquier licencia de edificación en el ámbito de este Plan Especial, quedan condicionadas a la previa aprobación tanto del correspondiente documento de gestión (que deberá ser firme en vía administrativa) como del Proyecto de Urbanización, y a la constitución del aval bancario que garantice su correcta y completa ejecución.

Asimismo, 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.

2. De conformidad con lo dispuesto en el art. 217.3 del ROTU, se garantizará en el marco del presente documento de planeamiento, el tres por ciento de 707.530,22 € (IVA incluido), importe de los costes de urbanización que recoge el Proyecto de Urbanización cuya tramitación se ha iniciado en el expediente referencia 29469X/2023; el aval debe presentarse antes de un mes desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del presente Plan Especial, quedando condicionada la publicación del mismo, y por tanto su eficacia, a la constitución de la citada garantía.

3. Los promotores para la tramitación en su día del proyecto de equidistribución, deberán 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 1093/1997, de 4 de julio).

Asimismo, deberán aportar Certificado mediante el que se deje constancia del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, incorporando en la descripción de las parcelas de resultado dicha cuestión.

4. La sebe a plantar, según el informe emitido por el Servicio de Parques y Jardines, será de seto mixto pero las especies se alternarán con más frecuencia y se plantarán más especies: *Laurus nobilis*, *Crataegus monogyna*, *Sambucus nigra*, *Corylus avellana*, para contribuir a mantener la biodiversidad y la riqueza biológica de la zona; todas estas cuestiones deberán incorporarse y resolverse en el proyecto de urbanización, y se garantizará la conservación de la nueva sebe-corredor ecológico en el marco del instrumento de gestión y del proyecto de urbanización del ámbito que se tramiten.

5. De ser necesaria la implantación de un centro de transformación, deberá localizarse sobre terrenos de propiedad privada.

6. Prescripciones contenidas en la Resolución del órgano ambiental de fecha 20 de julio de 2023 (expediente IA-PP-0001/2023):

- El suministro de agua de consumo humano en la zona proyectada ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro.

- Conforme al citado Real Decreto 3/2023, en todo proyecto de construcción de una nueva captación, conducción, ETAP, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor de un kilómetro), depósito de la red de distribución o remodelación de lo existente, la autoridad sanitaria elaborará un informe sanitario vinculante, por lo que en estos casos se precisa de la comunicación previa del proyecto a la Agencia de Seguridad Alimentaria, Sanidad Ambiental y Consumo de la Consejería de Salud.

- Las aguas de escorrentía pluvial que sean susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, deberán someterse al procedimiento de autorización de vertido ante la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de acuerdo a lo establecido en la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica (Normativa PH).

Se deberán tener en cuenta las medidas preventivas de reducción en origen del volumen de aguas recogidas y, en consecuencia, de la carga contaminante que se vierte al medio receptor.

Asimismo, se deberá contar con un informe del gestor del saneamiento que certifique que la conexión propuesta es compatible con la solución del saneamiento existente en la zona.

SEGUNDO. De conformidad con lo previsto en el artículo 97 del TROTU, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, proceder a la notificación individualizada a los propietarios y demás interesados directamente afectados comprendidos en el ámbito territorial del Plan Especial, y a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA), una vez constituida la garantía exigida a tal efecto y presentado correctamente el archivo en soporte digital de Base de Datos Espacial señalado en el apartado siguiente.

TERCERO. Conforme a lo establecido en los artículos 23 y 96 del TROTU, y 168 del ROTU, dar traslado de este acuerdo y de la documentación del Plan Especial aprobado definitivamente, debidamente diligenciada, así como un archivo en soporte digital de Base de Datos Espacial con la documentación gráfica del instrumento de ordenación urbanística, que contenga las entidades urbanísticas en formato vectorial, conforme a las especificaciones de la Resolución de fecha 2 de septiembre de 2014 (BOPA de 25 de septiembre de 2014) de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250143022156305376**



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

Datos del expediente:	Asunto:
118462V/2021	PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN
Plan parcial / especial / estudio de implantación	PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03) SITA ENTRE LOS
Datos del documento:	CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS MADROÑOS Y LA
Emisor: 01012824	CARRETERA GI-2.
Fecha Emisor: 15/02/2024	

urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el sistema de información territorial del Principado de Asturias, 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, al Servicio de Parques y Jardines así como una copia del acuerdo al Servicio de Licencias y Disciplina, a los efectos oportunos.

QUINTO. Conforme a lo recogido en el informe favorable emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico (referencia PLA01/22/33/0006-PLA02/01), se remitirá el documento que se apruebe definitivamente a esa Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Asturias, para su comprobación y constancia.

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 153 de 9 de agosto de 2023 (expediente IA-PP-0001/2023//AUTO/2023/20) 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>

Y, para que conste, con la salvedad establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el R.D. 2568/86 de 28 de noviembre, y a efectos de su unión y constancia del acuerdo de referencia en el expediente de razón, expide la presente en Gijón, en el día de la fecha.