



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE GIJÓN

ANUNCIO. Aprobación definitiva del Plan Especial del Área de Unidad de Actuación Providencia 03 (AUA-PRV03) sita entre los caminos de Monteviento, Madroños y la carretera GI-2. Expte. 118462V/2021.

SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 14 de febrero de 2024, aprobó 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, cuya parte dispositiva es la que sigue:

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 sebecorredor 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 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>.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos, significándose que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, contra este acuerdo cabe interponerse 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 su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Gijón, a 13 de marzo de 2024.—La Secretaría General.—Cód. 2024-02408.

NORMATIVA

Artículo 1.—Ámbito de aplicación.

La presente normativa se aplicará a todo tipo de actividad urbanizadora, constructiva y edificatoria, así como en la regulación del uso de las parcelas, edificios y espacios libres, en la unidad de actuación delimitada en la AUA-PRV03, tal y como queda definida en los planos que componen la documentación gráfica.

Artículo 2.—Entrada en vigor.

Las determinaciones del presente Plan Especial entrarán en vigor una vez que se publique en el BOPA el acuerdo de aprobación definitiva, con inclusión del texto íntegro de esta normativa.

Artículo 3.—Condiciones de vigencia.

Las determinaciones del Plan Especial mantendrán su vigencia en tanto no sean modificadas o derogadas por otras posteriores, con sujeción al procedimiento establecido.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones del Plan Especial no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que algunas de ellas resulten inaplicables por circunstancias de interrelación o dependencia.

Artículo 4.—Obligatoriedad.

Todos los actos de edificación y uso del suelo que se realicen dentro del ámbito que comprende este Plan Especial, se deberán ajustar a las determinaciones de ordenación en él establecidas, a sus Ordenanzas Generales de Edificación o construcción o, en su caso, aquellas disposiciones que eventualmente las sustituyan.



Artículo 5.—*Terminología de conceptos.*

Los conceptos utilizados en esta normativa se ajustan a las denominaciones empleadas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos de Desarrollo.

Artículo 6.—*Documentos del Plan Especial.*

Documento A. Memoria

Documento B. Normas urbanísticas

Documento C. Directrices de organización y gestión de la ejecución

Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiero

Documento E. Informe de sostenibilidad económica

Documento F. Informe de impacto en función del género

Planos de información y ordenación

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre los planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a escala más amplia, salvo que la discrepancia responda a manifiesto error material en el contenido de estos últimos.