

 Ayuntamiento de Gijón/Xixón	Nº de verificación: 15704321356205055567  Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev
Datos del expediente: 29469X/2023 Proyecto de Urbanización Datos del documento: Emisor: 01002774 Fecha Emisor: 17/06/2025	Asunto: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 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:	

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 17 de junio de 2025:

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO. La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Gijón/Xixón, en sesión de 19 de noviembre de 2024, acordó aprobar inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN 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 CASTIELLO BARREO, S.L.

SEGUNDO. Con anterioridad, se han aprobado tanto el plan especial del ámbito (expte. 118462V/2021) como el correspondiente proyecto de compensación de propietario único (expte. 113582W/2023).

TERCERO. Seguida la tramitación preceptiva y practicada la oportuna información pública por plazo de veinte días, mediante anuncios en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (en adelante BOPA) el 18 de diciembre de 2024 y el diario La Nueva España (edición Gijón) de 19 de diciembre de 2024, durante el expresado plazo no fue presentado escrito alguno de alegaciones, según consta en el certificado expedido por la Secretaria de Pleno de este Ayuntamiento.

CUARTO. Por parte de los Servicios de Obras Públicas y Parques y Jardines se han emitido informes considerando subsanadas las condicionales a cumplir antes de la aprobación definitiva. Asimismo, constan en el expediente los informes favorables del Servicio de Movilidad, Unidad Técnica de Alumbrado y Empresa Municipal de Aguas (EMASA). Por su parte, el Servicio Técnico de Urbanismo ha informado que, desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta a la ordenación del PGO y del Plan Especial de Área de Unidad de Actuación Providencia 03 (AUA-PRV03).

Se recogen en la parte dispositiva del acuerdo aquellas condicionales a cumplir antes del inicio de las obras de urbanización, durante la ejecución de las mismas y con carácter previo a su recepción por el Ayuntamiento.

QUINTO. Consta en el expediente del plan especial el aval depositado por CASTIELLO BARREO, S.L. por importe de 21.225,91 € (número de documento contable 12024000006315), correspondiente al 3% de los gastos de urbanización inicialmente previstos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) 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 apartado segundo del art. 218 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), establece que para la ejecución de las obras de urbanización se precisará la aprobación de un proyecto de urbanización, que podrá ser objeto de tramitación simultánea junto con el resto de los instrumentos de gestión.

TERCERO. Los proyectos de urbanización se tramitan conforme a lo dispuesto 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 (en adelante TROTU).

CUARTO. La correcta y completa ejecución de la obra urbanizadora se asegurará, con carácter previo a la expedición de cualquier licencia de obras y del inicio de los propios trabajos de urbanización, mediante la constitución de garantía sobre el total de los costes del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el art. 217 del ROTU.

Asimismo, el art. 184.2 f) del ROTU 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 adquiriera 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. En la concesión de las licencias de edificación, y al objeto de asegurar la reparación o reposición de los posibles desperfectos que dichas obras pudieran ocasionar sobre los espacios de titularidad pública urbanizados, se valorará la garantía precisa a tal efecto.

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

PRIMERO. Aprobar definitivamente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN 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 CASTIELLO BARREO, S.L., con las siguientes condicionales:

A.- Condicionales a cumplir antes del inicio de las obras de urbanización:

Servicio Administrativo de Urbanismo:

- La correcta y completa ejecución de la obra urbanizadora deberá garantizarse mediante la presentación un aval bancario, según el modelo que la Tesorería de este Ayuntamiento tiene establecido al efecto, por importe del total del presupuesto (920.020,75 €). Al respecto, dado que ya consta la constitución de garantía por importe de 21.225,91 € (número de documento contable 12024000006315), correspondiente al 3% de los gastos de urbanización inicialmente previstos durante la tramitación del plan especial, deberá presentarse un aval por el importe restante, es decir, **898.794,84 € (IVA incluido)**.

- El importe avalado podrá ser devuelto una vez se reciban las obras de urbanización, previa la constitución de otro aval 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. 195.3 del TROTU.

Empresa Municipal de Aguas, S.A. (EMASA):

- Se avisará del inicio de las obras a la Jefatura del Servicio de Obra Nueva de EMASA con al menos una semana de antelación, indicando los datos de contacto del director facultativo de las obras y de la empresa constructora que las ejecute.

- 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.

Servicio de Obras Públicas:

- De forma previa al inicio de las obras deben realizar replanteo de las mismas con el Servicio de Obras Públicas.

B.- Condicionales a cumplir durante la ejecución de las obras:

- Empresa Municipal de Aguas, S.A. (EMASA):

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

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

- 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 la empresa municipal se establezcan.

- En cuanto a las reposiciones de pavimentos de las zanjas fuera del ámbito de urbanización, se estará a lo que establezca el Servicio de Obras Públicas del Ayuntamiento de Gijón/Xixón.

- Respecto a la ejecución de las acometidas de abastecimiento y saneamiento, se estará a lo que establezcan los respectivos reglamentos municipales vigentes, así como a las *Normas de aplicación para la ejecución de cuarto de contadores de agua de la Empresa Municipal de Aguas de Gijón/Xixón*, que se pueden descargar en la página web de EMASA: agua.gijon.es

- Los ramales de las acometidas de abastecimiento de agua potable desde la tubería general hasta el borde parcela, con sus correspondientes válvulas de corte y arquetas si fueran necesarias, con el objeto de



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15704321356205055567**



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

Datos del expediente:	Asunto:
29469X/2023	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE UNIDAD DE
Proyecto de Urbanización	ACTUACIÓN PROVIDENCIA 03 (AUA-PRV03), SITA
Datos del documento:	ENTRE LOS CAMINOS DE MONTEVIENTO, LOS
Emisor: 01002774	MADROÑOS Y LA CARRETERA GI-2.
Fecha Emisor: 17/06/2025	

garantizar la salubridad del agua para consumo humano y de evitar el fraude, no se ejecutarán hasta que se formalice el contrato de suministro con EMASA. En aquellos casos que no se formalice el contrato antes de la recepción de las obras de urbanización, no se ejecutará ninguno de los elementos que configuran cada acometida, corriendo la misma, cuando se formalice el contrato, por cuenta del titular del servicio, junto con las obras necesarias que procedan.

- La boca de riego prevista en la zona verde situada en la intersección de los tres nuevos viales, deberá estar aguas abajo del contador de medida, en armario situado en la zona verde, cuyo contrato de acometida ante EMASA deberá formalizarse previamente a nombre del Ayuntamiento de Gijón/Xixón.

- Las bocas de riego previstas en los caminos de Monteviento y Los Madroños no deberán ejecutarse.

Servicio de Obras Públicas:

- Los rellenos y ejecución de los firmes se realizarán con las condiciones establecidas en el PG-3.

- 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.

- Las arquetas se presentarán enlucidas, limpias en su interior y las tapas no presentarán holguras ni vibraciones inadecuadas.

- Las obras deben ejecutarse compatibilizando el uso de viales existentes que permanezcan en funcionamiento, así como los accesos a viviendas y locales o negocios.

- Los vehículos de MMA superior a 16 tn requerirán autorización del Servicio de Movilidad para su circulación por viales municipales.

- Cualquier paso de vehículos sobre aceras consolidadas requerirá de la obtención de la correspondiente licencia de vado de obra.

- 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.

- Hasta la recepción de las obras de urbanización, su conservación y el mantenimiento de las dotaciones y los servicios correspondientes es responsabilidad del urbanizador.

- 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.

Servicio de Parques y Jardines:

- Antes de la plantación se deberán poner en contacto con el Servicio de Parques y Jardines para validar el material vegetal que conformarán los setos, que será acorde con los criterios de calidad que defina el Servicio.

- Los postes del entutorado de los árboles serán de 8 cm de diámetro y 1,6 m de longitud.

Unidad Técnica de Alumbrado:

- El centro de mando proyectado se colocará en el lugar de uno existente que dé servicio al alumbrado de la zona, al que se añadirá una nueva salida para la urbanización. Se deberán realizar los tramites necesarios para la legalización de la instalación ante el organismo competente.

Servicio Técnico de Urbanismo:

- En la ejecución de las obras no se podrán modificar las rasantes establecidas en el Plan Especial.

Servicio de Movilidad:

- En el camino de los Madroños, así como en el de Monteviento, la señalización horizontal que se lleve a cabo tras la reposición del firme deberá ser consensuada con el Servicio de Movilidad, fundamentalmente en lo referente al cruce de ambos caminos, en el que las marcas viales existentes deben permitir la circulación de vehículos de hasta 15,00 m de longitud sin invadir las mismas.

C.- Antes de la recepción de las obras de urbanización:

Servicio de Obras Públicas:

Antes de la recepción de la obra, el urbanizador realizará un levantamiento cartográfico de las obras realizadas conforme a las normas establecidas por el Ayuntamiento de Gijón/Xixón en materia de cartografía, con las siguientes condiciones:

- Dicho levantamiento contendrá uno o varios ficheros digitales que representen las redes de abastecimiento, saneamiento y drenaje ejecutadas, así como las de alumbrado público, telecomunicaciones, sud´s, y obras civiles que se hayan ejecutado durante la obra, mediante un levantamiento topográfico obtenido mediante topografía clásica o por métodos de posicionamiento por satélite.

- 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.

- El sistema de referencia del levantamiento topográfico será el oficial para el territorio nacional (ETRS89), si bien el sistema de referencia altimétrico deberá estar referenciado al 0 del puerto de Gijón/Xixón.

- 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 EMASA. 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.

En materia de Alumbrado Público:

- Se presentará certificado de dirección de las obras donde se acredite su adaptación al proyecto o memoria redactado y al vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. El Promotor presentará la autorización de puesta en servicio, a otorgar por la Consejería de Industria y Empleo del Principado de Asturias, y se hará cargo de los costes de alta de suministro del nuevo centro de mando a instalar.

- Cada una de las luminarias a instalar deberá disponer de un nodo de telegestión dotado de comunicación 6lowpan con las especificaciones establecidas por el Servicio de Estrategia de Ciudad Inteligente y Sostenible del Ayuntamiento de Gijón/Xixón.

SEGUNDO. Proceder a la publicación íntegra del acuerdo de aprobación definitiva en el BOPA, de conformidad con lo estipulado en el art. 97 del TROTU, y notificarlo de forma individualizada a la promotora del expediente, así como al resto de interesados en el mismo. 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>.

TERCERO. 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, Servicio de Parques y Jardines, Servicio de Licencias y Disciplina, a los Servicios de Patrimonio y Movilidad, a la Empresa Municipal de Aguas y a Tesorería, a los efectos oportunos.

CUARTO. 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, acompañado de un ejemplar de la documentación técnica.

Y para que así conste se emite el presente certificado.