



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• ANUNCIOS

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

APROBACIÓN definitiva del expediente SGDU-G: 03/2013, de modificación puntual VUR del Área Residencial de Roces en el concejo de Gijón.

De conformidad con los artículos 91, 101 y concordantes del texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TROTU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y artículos 279 y siguientes del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo (ROTU), aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en Permanente en sesión de fecha 5 de noviembre de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de Planeamiento VUR del Plan Especial del Área Residencial de Roces, que propone esencialmente:

Recuperar la edificabilidad adscrita a la parcela calificada en el PE como VUR (Vivienda Unifamiliar de Realjo), y número de lote: 77, destinada inicialmente a garantizar el derecho de los propietarios del sector afectados por la gestión del ámbito, pero que no se ha llegado a ejecutar. La superficie del lote es de: 3.757,00 m², y la edificabilidad de: 939,25 m² (0,25 m²/m²).

Asimismo, una parcela situada en el área de La Braña, y calificada por el PE como VUSU (Vivienda Unifamiliar en Suelo Urbano), de superficie 536 m² es objeto de cesión pública para un viario que podría completar los ya trazados por el Estudio de Detalle aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 13 de enero de 2012 (BOPA de 6 de febrero de 2012); en tal sentido, la edificabilidad atribuida a esta parcela: 187,60 m² (0,35 m²/m²), se traslada a la parcela VUR, que finalmente tendría una edificabilidad máxima con destino a uso residencial de: 1.126,85 m² (939,25 m² + 187,60 m²), y ordenación en el siguiente sentido:

- Subparcela 77.1.—Superficie: 917 m², y destino a espacio libre de uso y dominio público.
- Subparcela 77.2.—Superficie: 1.084 m², ordenanza de zona 4 "Edificación en Ciudad Jardín", según el Plan General de Ordenación (PGO), de Gijón, con destino a uso residencial en superficie 479 m², y a espacio libre privado en los restantes 605 m².
- Subparcela 77.3.—Superficie: 201 m², destinados a viario público.
- Subparcela 77.4.—Superficie: 1.555 m², y ordenanza dotacional privada-deportivo preferente.
- Planta sótano.—Superficie: 3.537 m² con destino a garajes, trasteros u otros usos autorizados por el PGO.

El artículo 21.5 de la normativa del PE queda redactado de la siguiente manera:

"En cuanto al modelo de ordenanza de zona 4 "Edificación en Ciudad Jardín" se remite a tal normativa del PGO, si bien en aplicación del artículo 8.147 del mismo, las circunstancias y condiciones de superficie, posición, ocupación, área de movimiento, altura y aprovechamiento son las que figuran en los planos de ordenación del presente documento y con el carácter indicativo que se asigna a los mismos. Espacio completado por los correspondientes suelos calificados como libre privado y público, este último objeto de cesión al Ayuntamiento de Gijón.

A ello se une el suelo complementario al anteriormente descrito, definido de Dotación Deportiva Privada Preferente (DDP) con las circunstancias derivadas de su tratamiento como equipamiento privado y con el carácter indicativo en cuanto al aprovechamiento y diseño que figura en tales planes de ordenación.

El uso residencial ha de corresponder a la tipología de viviendas libres en altura con un precio de referencia asimilado al del régimen de protección denominada Vivienda Protegida Concertada (VPC) o aquella equivalente que la sustituya en su momento y lugar. La enajenación de las viviendas se adaptará a tal sistemática, si bien, el Ayuntamiento, con un plazo máximo que finalizará pasado un mes desde la concesión de la licencia, podrá reservarlas al realojamiento de ocupantes legales, derivado de la ejecución de actuaciones urbanísticas, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 16.1 e) y Disposición adicional undécima del RDL 2/2008 de 20 de junio y que, además, deseen acceder a tal modalidad de vivienda, en los precios y tipologías correspondientes. Los suelos que no se utilicen, para las finalidades residenciales y deportivas citadas señaladas y en los términos expresados, se destinarán a espacio verde de uso y dominio público o viario (EL/VA)."

Durante el período de información pública de la modificación se presenta un escrito de alegación que fue respondido de acuerdo con los informes técnico y jurídico que obran en el expediente.

Segundo.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Gijón y a Sogepsa, S.A., como promotora de la Modificación, así como a las personas que han formulado alegaciones a la Modificación Puntual, en el sentido de los informes obrantes en el expediente.



Contra este acuerdo los particulares interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que anule o revoque esta resolución, requerimiento que se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Oviedo, 6 de noviembre de 2013.—El Secretario de la CUOTA.—Cód. 2013-22688.