



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS QUE CORRESPONDEN AL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU DE AVILÉS**

Documento
PLA18I004H

Expediente
AYT/6185/2024

Código de Verificación:



170G211U2J5J704S0I48

DECRETO

Visto expediente nº 6185/2024 relativo al "Convenio urbanístico para la monetarización del aprovechamiento municipal vinculado a la modificación puntual nº 22 del PGOU de Avilés. Delimitación y clasificación de suelo como depósito controlado de residuos (DCR) en El Estrellín", del que resultan los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.- Con fecha de entrada en el registro general del Ayuntamiento de Avilés el día 19 de abril de 2024, Don Ángel Sanchís Cienfuegos-Jovellanos, en nombre y representación de la sociedad ARCELORMITTAL ESPAÑA SA, con CIF A-81046856, presenta propuesta de convenio urbanístico para la sustitución del aprovechamiento municipal de cesión obligatoria por su equivalencia en metálico, vinculado a la modificación puntual nº 22 del PGOU para la delimitación y clasificación de suelo como depósito de residuos (DCR) en El Estrellín.

2.- Por el Jefe del Servicio de Planeamiento municipal se emite, en fecha 14 de mayo de 2024, en el que realiza la valoración económica del aprovechamiento cuya cesión obligatoria y gratuita que corresponde al Ayuntamiento, y asimismo se ponen de manifiesto una serie de deficiencias en el proyecto de convenio de monetarización presenta; indicándose que, el proyecto debe corregirse en los siguientes aspectos:

- Deberá adaptarse su contenido a las disposiciones contenidas en el ROTU'2022. Por lo que se suprimirán todas las referencias al articulado del ROTU'2007 contenidas en el mismo y, en su caso, sustituirse por aquellas homólogas del ROTU'2022, o, simplemente por las reseñas análogas del TROTU'2004.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS QUE CORRESPONDEN AL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PLAN DE AVILÉS**

Documento
PLA18I004H

Expediente
AYT/6185/2024

Código de Verificación:



170G211U2J5J704S0I48

- Deberá actualizarse la valoración del 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento a la cantidad obtenida en el apartado 2.2 del presente informe que asciende a 175.132,86 euros.

3.- Puesto de manifiesto el informe evacuado por el Jefe del Servicio de Planeamiento municipal de fecha 14 de mayo de 2024 a la sociedad ARCELORMITTAL ESPAÑA SA, con fecha de entrada en el registro general del Ayuntamiento de Avilés el día 30 de mayo de 2024, Don Ángel Sanchís Cienfuegos-Jovellanos, en nombre y representación de la citada sociedad, presenta nueva propuesta de convenio urbanístico de monetarización de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden al Ayuntamiento (que obra en el expediente en el doc. AUPAC PLA18E002A), por un importe total de 175.132,86 euros.

4.- Por el Jefe del Servicio de Planeamiento municipal se emite, en fecha 3 de junio de 2024, nuevo informe en el que se constata que en el nuevo texto del convenio presentado se han subsanado la totalidad de las deficiencias advertidas en su informe previo y se propone la aprobación del convenio.

5.- Con fecha 21 de junio de 2024 se incorpora al expediente el texto del convenio a suscribir, en el que se incluye, como anexo, la valoración del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento suscrita por técnico municipal, y que obra en el mismo en el documento AUPAC PLA18I004F.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Monetarización del aprovechamiento.

Dentro de las obligaciones de los propietarios del suelo afectado por una modificación de planeamiento que viene a permitir la autorización de la instalación en suelo no urbanizable de actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social, se



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS QUE CORRESPONDEN AL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU DE AVILÉS**

Documento
PLA18I004H

Expediente
AYT/6185/2024



encuentra, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 128.5.b) del TROTU, la de "ceder obligatoriamente y gratuitamente el diez por ciento del aprovechamiento que resulte dentro de su propio ámbito" al Ayuntamiento, pudiendo satisfacerse, cuando el Ayuntamiento así lo disponga, en metálico.

La valoración del aprovechamiento se basará en el incremento de valor que experimente el terreno [artículo 128.5.b) TROTU], de acuerdo con las siguientes reglas:

- 1.^a Se tomará como valor inicial por metro cuadrado el que resulte de aplicar los criterios de la legislación estatal sobre valoraciones.
- 2.^a Se tomará como valor final previsto por metro cuadrado el obtenido por aplicación de los procedimientos catastrales para la valoración de fincas edificadas en suelo no urbanizable.
- 3.^a La diferencia entre ambos valores se considerará como valor del aprovechamiento, cuyo diez por ciento habrá de ser abonado, en su caso, al Ayuntamiento.

En tal sentido, la promotora de la "modificación puntual nº 22 del PGOU de Avilés. Delimitación y clasificación de suelo como depósito controlado de residuos (DCR) en El Estrellín", la mercantil ha presentado una propuesta de Convenio de adquisición y monetarización de dicho aprovechamiento (doc. AUPAC PLA18E002A), informada de conformidad por los servicios técnicos municipales en fecha 14 de mayo de 2024 (doc. AUPAC SPT18I002A), y cuyo por importe asciende a la cantidad de 175.132,86 euros.

Asimismo, con fecha 21 de junio de 2024, se ha incorporado al expediente el texto del convenio a suscribir, en el que obra como anexo la valoración del aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento, y que consta en el documento AUPAC PLA18I004F.



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS QUE CORRESPONDEN AL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PLAN DE AVILÉS**

Documento
PLA18I004H

Expediente
AYT/6185/2024



Segundo.- Tramitación del convenio de monetarización.

El artículo 211.3 del TROTU dispone que, en los Convenios en que se determine el contenido y la forma de cumplimiento de los deberes impuestos a los particulares en el proceso de gestión urbanística, incluida la conversión a metálico de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a la Administración previstos en el artículo 128.5.b) del TROTU, deberá incluirse como anexo la valoración pertinente, practicada o avalada por los servicios administrativos que tengan atribuida tal función con carácter general en la correspondiente Administración. La valoración del aprovechamiento consta en el expediente en el informe técnico emitido el 14 de mayo de 2024 (doc. AUPAC SPT18I001V) y se ha incorporado como anexo al texto del convenio (que obra en el doc. AUPAC PLA18I004F), cuantificándose la valoración de los aprovechamientos objeto de cesión en la cantidad de 175.132,86 euros,

Respecto al contenido de los Convenios, el apartado 1º del artículo 287 del ROTU señala que el convenio contendrá los siguientes extremos:

- a) *Identificación de las partes convenientes, su representación y legitimación.*
- b) *Señalamiento de los fines e intereses que promueven el Convenio y de los mecanismos y acciones previstos para lograrlos.*
- c) *Justificación de su conveniencia para el interés general y su coherencia con los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística.*
- d) *Especificación del régimen jurídico aplicable a la actuación pactada, diferenciando los deberes y obligaciones a que habrían estado sometidas las partes en ausencia de convenio por aplicación de dicho régimen jurídico, y los que, en su caso, asuman voluntariamente.*

Los convenios urbanísticos no podrán dispensar del cumplimiento de las obligaciones que impone la normativa urbanística en los términos establecidos en la legislación estatal



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS QUE CORRESPONDEN AL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL**

Documento
PLA18I004H

Expediente
AYT/6185/2024

Código de Verificación:



170G211U2J5J704S0I48

de suelo, incluidas las determinaciones de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística. Serán nulas las cláusulas que vulneren lo establecido en la legislación aplicable (artículo 287.2 ROTU).

Las estipulaciones que afecten al contenido del aprovechamiento público que le corresponde a la Administración urbanística, incluida su conversión a metálico, no podrán desvirtuar su carácter de bienes integrantes del patrimonio público de suelo correspondiente (artículo 287.3 ROTU).

En el último informe técnico emitido con fecha de 3 de junio de 2024 (doc. AUPAC SPT18I002A) asimismo se informa favorablemente la aprobación del convenio de monetarización del 10% del aprovechamiento que le corresponde ceder a favor del Ayuntamiento, por importe de 175.132,86 euros.

Tercero.- Órgano competente y publicidad.

El artículo 213 del TROTU respecto a los convenios dispone lo siguiente:

"1. Los convenios se someterán a información pública por el plazo de un mes y serán suscritos en nombre de la entidad local por el órgano municipal competente. Los convenios regulados en el apartado 4 del artículo 211 de este Texto Refundido, deberán ser autorizados previamente por el Pleno. Los convenios que celebre el Principado de Asturias serán suscritos por el órgano que resulte competente según sus propias normas de organización.

2. Una vez suscritos, los convenios serán publicados en el Boletín Oficial del Principado de Asturias e incorporados al Registro público de Planeamiento y Gestión Urbanística de Asturias".

En consecuencia, y no tratándose de un convenio de los regulados por el artículo 211.4 del TROTU (aquellos que prevean o tengan por objeto modificaciones urbanísticas), la

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
PLANEAMIENTO
Asunto: **APROBAR LA PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA MONETARIZACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS QUE CORRESPONDEN AL AYUNTAMIENTO DE AVILÉS COMO CONSECUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 22 DEL PGOU DE AVILÉS**

Documento
PLA18I004H

Expediente
AYT/6185/2024

Código de Verificación:



170G211U2J5J704S0I48

aprobación y formalización del mismo, corresponde, de conformidad con lo previsto en el artículo 21.1.j) de la LBRL, a la Sra. Alcaldesa.

Por lo que antecede **DISPONGO:**

PRIMERO.- Aprobar la propuesta de convenio urbanístico para la monetarización de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden al Ayuntamiento de Avilés como consecuencia de la modificación puntual nº 22 del PGOU de Avilés, y que obra en el expediente en el documento AUPAC PLA18I004F.

SEGUNDO.- Someter a información pública el expediente completo por plazo de un mes a efectos de posibles alegaciones, y dar traslado del acuerdo y el texto de convenio a quienes figuran como interesados. Si en el referido periodo no se presentasen alegaciones el presente acuerdo quedará elevado a definitivo.

TERCERO.- Una vez suscrito será publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias e incorporado al Registro Público de Planeamiento y Gestión Urbanística (artículo 213 del TROTU).

Así lo dispuso la persona abajo firmante, en la fecha indicada, todo lo cual, en el exclusivo ejercicio de la fe pública que me es propia, certifico.