

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado  
**ACTAS**

Asunto: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Nº 35, ACCESOS PEATONALES DESDE GARAJES A LA AS-19 (DOCUMENTO PLA18I006T). APROBACIÓN**

Documento  
SCG18I00IT

Expediente  
AYT/14604/2024

Código de Verificación:



1P1B4L5E0Z4G3H3M1635

**D. JUAN CARLOS FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AVILÉS.**

## CERTIFICO:

Que, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día veintiocho de octubre de dos mil veinticuatro, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**155/2024 - 9 EXPEDIENTE AYT/14604/2024 MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Nº 35, ACCESOS PEATONALES DESDE GARAJES A LA AS-19 (DOCUMENTO PLA18I006T). APROBACIÓN.**

**SE ACUERDA** por mayoría con el voto favorable de Sr. Campa Menéndez, Sra. Ruiz López, Sr. Guerrero García, Sra. Alonso Fernández, Sr. García García, Sra. Suárez Guerra, Sr. Vega Fernández, Sra. Fernández Ron, Sra. Retuerto López, Sr. Medina Martínez, Sr. García Álvarez, Sra. Solís Roza, Sra. Llamazares Domingo, Sr. Menéndez Martínez, Sr. García Martín, Sra. Fernández Fernández, Sr. Nicieza Cueto, Sr. González Boo, Sra. Fernández del Viso y Sra. Alcaldesa/Presidenta (total 20 votos a favor), las abstenciones de Sra. Marinero Martínez, Sra. Coto Toledano (total 2 abstenciones), y ningún voto en contra aprobar la siguiente propuesta del Concejal Delegado de Desarrollo Urbano y Económico:

*"Visto el expediente municipal nº 14604/2024, relativo a la Modificación del Plan General de Ordenación número 35 para facultar la cesión, por parte de Mercadona, de la rampa de acceso y escalinata desde el Poblado de Garajes a la AS-19.*

*Teniendo en cuenta los siguientes:*

### I. ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Durante la tramitación del expediente AYT/6541/2018, sobre "Propuesta de cesión voluntaria en el ámbito del Plan Especial APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA", se constató la imposibilidad de llevar a cabo la referida cesión sin la previa Modificación del Plan General. Por este motivo, con fecha 3 de noviembre de 2020, se suscribió un Convenio entre el Ayuntamiento de Avilés y la Entidad MERCADONA, SA por el que el Ayuntamiento de Avilés se comprometió a iniciar la tramitación de la Modificación del Plan General.

2º.- En el expediente municipal AYT/3292/2022, se ha tramitado la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada correspondiente a la presente Modificación del Plan General. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental, se incluyó un Borrador de la Modificación del Plan General. Por Resolución de 20 de enero de 2023 de la Consejería de Administración Autonómica, Medio Ambiente y Cambio Climático, se formuló Informe Ambiental Estratégico en el que se concluye que la Modificación del PGO no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

3º.- La Propuesta de Modificación del PGO nº 35 se compone de la siguiente documentación:



Negociado  
**ACTAS**  
Asunto: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN N° 35, ACCESOS PEATONALES DESDE GARAJES A LA AS-19 (DOCUMENTO PLA18I006T). APROBACIÓN**

Documento  
SCG18I00IT

Expediente  
AYT/14604/2024

Código de Verificación:



1P1B4L5E0Z4G3H3M1635

- Documento de aprobación inicial de Modificación del PGO n° 35 para facultar la cesión por Mercadona de la rampa de acceso y escalinata desde el Poblado de Garajes a la AS-19 (Documento AUPAC PLA18I006S), redactado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Avilés, que esta integrado por los siguientes documentos: Memoria, Planos, Resumen Ejecutivo.
- Archivos en formato vectorial del ámbito del instrumento (Documento AUPAC PLA18I006R).

4º.- Con fecha 9 de octubre de 2024, por la Directora de los Servicios Técnicos se emite informe (Documento AUPAC PST18I0040) relativo a que el documento de aprobación inicial de la Modificación n° 35, redactado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, cumple los requisitos necesarios para ser aprobado por esta Corporación.

5º. - Con fecha 15 de octubre de 2024, de conformidad con lo que se prevé en el artículo 3.3.d.7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite por el Secretario General el informe preceptivo para la "aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística".

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- REGULACIÓN.

La Modificación del planeamiento general se rige por las determinaciones contenidas en el artículo 101 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), que remite a los artículos 86 a 88 del mismo texto legal, y que ha sido desarrollado en el artículo 131 y ss. 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).

### SEGUNDO.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en el Concejo de Avilés es el Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal, de fecha 9 de junio de 2006, (BOPA de 15 de julio de 2006).

### TERCERO.- ANÁLISIS DEL PROYECTO.

Se ha emitido el citado informe técnico favorable a la aprobación inicial del Proyecto de Modificación del Plan General n° 35 para facultar la cesión por Mercadona de la rampa de acceso y escalinata desde el Poblado de Garajes a la AS-19.

La presente Modificación del Plan General se desarrolla en un ámbito de Suelo Urbano Consolidado, que adquirió dicha condición por Ejecución del Plan Especial del APR S-11. Mercadona SA, con el fin de facilitar la conexión del barrio de garajes con la acera que da acceso a su supermercado, hizo una propuesta de cesión voluntaria en el ámbito del Plan Especial APR S-11 "Hospitalillo de ENSIDESA". Se tramitó en el expediente 6541/2018 y durante su tramitación se constató la imposibilidad de llevar a cabo la cesión sin la previa Modificación del Plan General.

Por este motivo, con fecha 3 de noviembre de 2020, se suscribió un Convenio entre el Ayuntamiento de Avilés y la Entidad MERCADONA, S.A. en el que el Ayuntamiento de Avilés se comprometió a iniciar la tramitación de la Modificación del Plan General, cuyo desarrollo se lleva a efecto en la presente Modificación n° 35.

El objeto de la Modificación del PGO es que la rampa de acceso y escalinata desde el poblado de Garajes a la AS-19, pasen a ser espacio libre público manteniendo el aprovechamiento lucrativo privado de la parcela de origen inalterado. Las alteraciones introducidas no incrementan el volumen edificable, ni el aprovechamiento lucrativo privado y, sin embargo, aumentan la dotación de espacios libres públicos, conforme se expone en la tabla de la pág. 6 del Documento de aprobación inicial PLA18I006S referido.



Negociado  
**ACTAS**  
Asunto: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Nº 35, ACCESOS PEATONALES DESDE GARAJES A LA AS-19 (DOCUMENTO PLA18I006T). APROBACIÓN**

Documento  
SCG18I00IT

Expediente  
AYT/14604/2024

Código de Verificación:



1P1B4L5E0Z4G3H3M1635

*Por tanto, la Modificación del Plan General no afecta a ningún sistema general ni supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio. No se altera la protección o catalogación de ningún elemento o conjunto de interés cultural, histórico, artístico o natural; tampoco afecta a ningún espacio de la Red Natura 2000.*

*Las determinaciones, conforme el informe técnico 9 de octubre de 2024 de la Directora de los Servicios Técnicos, son adecuadas a la finalidad específica pretendida, de facultar la cesión de la conexión peatonal ya construida al Ayuntamiento y que la documentación refleja adecuadamente las nuevas determinaciones.*

#### **CUARTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

*La justificación pormenorizada de la presente Modificación del Planeamiento la encontramos en el informe emitido por el Ingeniero Municipal, con fecha 17 de diciembre de 2019, a la solicitud de licencia de obras para la ejecución de la rampa por parte de Mercadona (Expte. Municipal 10905/2019):*

*"La rampa con escalera complementaria que se define en el proyecto aportado, permite conectar de forma accesible la calle Cabo Ortegal nº1B con la Avenida de Gijón. Dicha rampa sustituye a la rampa provisional de hormigón que fue demolida con las obras de urbanización de la unidad APR S-11 "Hospitalillo de Ensidesa" que cumplía la citada función.*

*Por tanto, se trata de una infraestructura que funcionalmente daría un servicio beneficioso para los ciudadanos que viven en Garajes, y que ahora mismo, obliga a hacer un recorrido más largo por la Plaza de San Cristóbal, por lo que desde el Servicio de Mantenimiento se considera justificado que el Ayuntamiento de Avilés promueva la modificación del planeamiento general vigente para la cesión del terreno correspondiente."*

*La causa que justifica la alteración de las determinaciones del Plan General vigente, no es otra que la imposibilidad de segregar la porción de parcela destinada a escalinata y rampa, ya que en su calificación actual de Terciario Comercial, no cumple con la parcela mínima definida en el artículo 8 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial del APR S-11: "A efectos de parcelación se establece una parcela mínima de 800 m<sup>2</sup> con un frente a viales interiores de 15 m."*

*La porción de parcela destinada a la rampa y escalinata, no da frente a viales interiores, su frente a la carretera es inferior a 15 m y su superficie es inferior a 800m<sup>2</sup>. En definitiva, no cumple ninguna de las condiciones exigidas para poder parcelar. Por este motivo, se propone alterar la calificación urbanística de los terrenos ocupados por la rampa y escalinata a una variedad de dotación, como es la de Espacio Libre Público, para la que el planeamiento vigente no establece parcela mínima.*

#### **QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

*En el presente proyecto de modificación se conjuga la tramitación urbanística con la tramitación ambiental, cada una de ellas con su tramitación propia y específica que se desarrolla a continuación.*

##### **a) Tramitación Urbanística:**

*1º.- Tras la aprobación inicial del documento, la exposición pública del mismo y la solicitud de los correspondientes informes sectoriales, corresponde la resolución de las alegaciones que se hubiesen presentado, y aprobando, en su caso, el nuevo documento, con los cambios o modificaciones que resultasen procedentes, a la vista del resultado de la información pública del documento y de los informes sectoriales emitidos (artículo 136.1 ROTU).*

*En toda la documentación que se modifique con posterioridad al trámite de información pública debe constar diligencia del Secretario municipal o, en su caso, personal funcionario autorizado, que acredite que dicha documentación fue modificada (artículo 136.4 ROTU).*

*2º.- Cuando los cambios que resulten procedentes introducir no produzcan una alteración sustancial en los criterios y soluciones del instrumento inicialmente aprobado, no procederá abrir un nuevo plazo de información pública (a sensu contrario artículo 136.2 ROTU).*

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado  
**ACTAS**  
Asunto: **MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN N° 35, ACCESOS PEATONALES DESDE GARAJES A LA AS-19 (DOCUMENTO PLA18I006T). APROBACIÓN**

Documento  
SCG18I00IT

Expediente  
AYT/14604/2024

Código de Verificación:



1P1B4L5E0Z4G3H3M1635

3º.- Adoptado, en su caso, acuerdo de aprobación del documento y previo a su aprobación definitiva, conforme lo dispuesto en el artículo 137.1 del ROTU, debe remitirse el expediente, debidamente diligenciado a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio para la emisión de informe preceptivo, que será vinculante en lo que se refiera a la legalidad del Plan y a la tutela de intereses supramunicipales.

Conforme se desprende del informe técnico emitido, las alteraciones propuestas no responden a ninguno de los supuestos previstos en los artículos 276 y 279 del ROTU para que tengan la consideración de Revisión.

## b) Tramitación ambiental.

Como se ha indicado anteriormente, se ha tramitado la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada correspondiente a la presente Modificación del Plan General (expediente AYT/3292/2022). En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, junto con la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental, se incluyó un Borrador de la Modificación del Plan General. Por Resolución de 20 de enero de 2023 de la Consejería de Administración Autonómica, Medio Ambiente y Cambio Climático, se formuló Informe Ambiental Estratégico en el que se concluye que la Modificación del PGO no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

## SEXTO.- ÓRGANO COMPETENTE.

La competencia para la aprobación del presente Proyecto de Modificación nº 35 corresponde al Concejo de Avilés, en virtud de lo dispuesto en los artículo 10.1 del TROTU.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Avilés, conforme lo dispuesto en el artículo 22.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril (LRBRL), y el artículo 232 del ROTU, en su caso, "introducir motivadamente, mediante resolución expresa, los cambios o modificaciones que resulten procedentes respecto del documento que fue objeto de aprobación inicial. La resolución se adoptará por el órgano competente para la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2.ii) LRBRL, se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación para los acuerdos que le corresponda adoptar en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

Por lo que antecede se eleva al Pleno Corporativo la siguiente **PROPUESTA**:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación nº 35 para facultar la cesión, por parte de Mercadona, de la rampa de acceso y escalinata desde el Poblado de Garajes a la AS-19, de conformidad con el Documento Inicial redactado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Avilés (Documento AUPAC PLA18I006S).

**SEGUNDO.-** Someter a información pública, por plazo de dos meses, el Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación nº 35 indicado, mediante inserción de edictos en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, en uno de los diarios de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Avilés. Simultáneamente, se solicitarán los informes sectoriales pertinentes.

# Ayuntamiento de Avilés



Negociado

**ACTAS**

**Asunto: MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN Nº 35, ACCESOS PEATONALES DESDE GARAJES A LA AS-19 (DOCUMENTO PLA18I006T). APROBACIÓN**

Documento

SCG18I00IT

Expediente

AYT/14604/2024

Código de Verificación:



1P1B4L5E0Z4G3H3M1635

**TERCERO.-** Suspender el otorgamiento de licencias en el ámbito de la modificación del Plan General, según delimitación que consta en el Plano R-1 del Resumen Ejecutivo del Documento AUPAC PLA18I006S referido, por un plazo máximo de dos años que finalizaría, en todo caso, con la aprobación definitiva del planeamiento, una vez que se produzca la publicación oficial del acuerdo.

**CUARTO.-** Remitir un ejemplar del Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación inicialmente aprobado al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias."

Y para que conste a los efectos pertinentes, libro la presente, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, si bien con la salvedad de que el acta de la sesión en que se adoptó el acuerdo no ha sido aprobada y el acuerdo queda a reserva de los términos que resulten de su aprobación, y ello en aplicación de lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, en Avilés a veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro.

Vº Bº