

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. MODIFICACION N° 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES.**
UNIDAD DE ACTUACION APE C-8

Código de Verificación:
2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»
2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»
3B5F1Y4L20081T1D0S3R

Documento SPJVI02I	Expediente AYT/6512/2010	Fecha Documento
-----------------------	-----------------------------	-----------------

EDICTO

Aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación en la Unidad de Actuación APE C-8. Expediente 6512/2010.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 24 de noviembre de 2011 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“131/2011-7 EXPEDIENTE AYT/6512/2010 APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN APE C-8.

SE ACUERDA, por unanimidad, aprobar la siguiente propuesta del Concejal Responsable del Área de Urbanismo y Vivienda, dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 21 de noviembre de 2011:

“ Visto el expediente AYT/6512/2010 relativo a MODIFICACION N° 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES, UNIDAD DE ACTUACION APE C-8, y los informes técnicos emitidos,

Teniendo en consideración los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- *Con fecha 12 de noviembre de 2010 tiene entrada en este Ayuntamiento la solicitud de D. Cándido Valdés Fernández adjuntando Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación en la UNIDAD DE ACTUACION APE C-8.*

2º.- *Con fecha 24 de febrero de 2011 el interesado adjunta documentación complementaria para unir al expediente, consistente en Certificaciones expedidas por el Registro de la Propiedad donde figura que no ha habido transmisiones en las fincas aportadas en los últimos años, así como documentación relativa al Resumen Ejecutivo y al Informe de Sostenibilidad Económica.*

3º.- *Seguida la tramitación oportuna, por acuerdo del Pleno Municipal , número 33/2011, de fecha 17 de marzo, se aprobó inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación en la Unidad de Actuación del Área de Planeamiento Específico APE C-8, y la suspensión del otorgamiento de licencias en dicho ámbito.*

4º.- *La apertura del periodo de información pública por plazo de dos meses fue anunciada mediante la inserción de edictos en los siguientes medios:*

- En un diario de circulación en la provincia, edición de fecha 5 de abril de 2011, según consta en la página 93.*
- En el Boletín Oficial del Principado de Asturias, número 88, de fecha 15 de abril de 2011, según consta en la página 127.*
- En el Tablón Municipal de Edictos, según consta en la página 165.*
- En la página web municipal, según consta en la página 167.*

5º- *Consta Certificación expedida, con fecha 5 de julio de 2011, por la Directora de Servicios Jurídicos señalando que no consta presentación de alegaciones, sugerencias o documentos en relación con el referido acuerdo de aprobación inicial.*

Ayuntamiento de Avilés



Negociado
UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO
Asunto: EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. MODIFICACION
Nº 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES.
UNIDAD DE ACTUACION APE C-8

Código de Verificación:

2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

3B5F1Y4L20081T1D0S3R

Documento
SPJVI02I

Expediente
AYT/6512/2010

Fecha Documento

6º.- Remitido el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA) a los efectos del artículo 245.1 ROTU, con fecha 9 de noviembre de 2011 tiene entrada en este Ayuntamiento el acuerdo adoptado con fecha 19 de octubre de 2011 por la Comisión Permanente de la CUOTA, informando favorablemente la Modificación del Plan General.

7º.- Consta informe jurídico de fecha 16 de noviembre de 2011 señalando el procedimiento a seguir.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Planeamiento vigente.

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), determina para estos terrenos las condiciones urbanísticas que se transcriben en el informe técnico de fecha 25 de febrero de 2011. La ordenación pormenorizada que figura en el Plan General para el ámbito APE C-8 es la siguiente:

Ordenación pormenorizada					
Calificación de suelos privados:					
Código	Calificación	<i>m² suelo</i>	<i>m² construible</i>	K	<i>K x m² const.</i>
CM	Cerrada	832	3.212	1,00	3.212
Total suelo privado		832	3.212		3.212
Aprovechamiento medio:		3,86 m²/m²			
Am =					

Segundo.- Objeto de la Modificación de PGO.

En cumplimiento de lo señalado en la Ficha Urbanística de la APE C-8, D. Cándido Valdés Fernández solicitó la tramitación del Estudio de Detalle de dicha Área de Planeamiento Remitido, que dio lugar a la incoación del expediente 3.114/2007; durante su tramitación se puso de manifiesto la existencia, dentro del ámbito de actuación, de una Licencia de Obra vigente y en ejecución. Como consecuencia de ello, sus titulares alegaron y solicitaron la exclusión de su parcela del ámbito de la Unidad.

Iniciada la Modificación de la Delimitación de la Unidad de Actuación en el expediente 6762/2009 para la exclusión de la parcela número 4 del ámbito de actuación, un interesado alegó durante el correspondiente periodo de información pública que dicha exclusión alteraba ligeramente la edificabilidad del ámbito – exactamente dos centésimas-, lo cual no estaría permitido a través del instrumento urbanístico elegido.

En consecuencia el objeto de la Modificación del Plan General es, según se expone en la Memoria del Proyecto, dejar fuera del ámbito del área APE C-8 a la parcela nº 4 -que tiene Licencia de Obra vigente y en ejecución-, y reflejar los ajustes que ello conlleva dentro de la Unidad. Las alteraciones que se proponen en la Modificación de Plan General se expresan en el informe técnico de fecha 25 de febrero de 2011, de tal modo que la ordenación pormenorizada que se propone, una vez excluida la parcela nº 4, es la siguiente:

Ordenación pormenorizada					
Calificación de suelos privados:					
Código	Calificación	<i>m² suelo</i>	<i>m² construible</i>	K	<i>K x m² const.</i>
CM	Cerrada	716,86	2.767,07	1,00	2.767,07

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO

Asunto: EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. MODIFICACION
Nº 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES.
UNIDAD DE ACTUACION APE C-8

Código de Verificación:

2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

3B5F1Y4L20081T1D0S3R

Documento
SPJVI02I

Expediente
AYT/6512/2010

Fecha Documento

Total suelo privado	716,86	2.767,07		2.767,07
Aprovechamiento medio: Am =		3,86 m²/m²		

Tercero.- Contenido y documentación.

Las alteraciones propuestas no responden a ninguno de los supuestos previstos en el artículo 99 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- ni en el artículo 276 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, en adelante ROTU, para que tengan la consideración de revisión. Por tanto, se considera acertada la elección de la Modificación de Plan, como instrumento de planeamiento suficiente para llevar a cabo las alteraciones descritas.

Las modificaciones puntuales del planeamiento general vigente se rigen por lo dispuesto en el artículo 101 del TROTU, el cual remite a los artículos 86 a 88 del mismo texto legal, y que ha sido desarrollado en el artículo 242 y s.s. del ROTU.

A la vista del análisis técnico municipal, la modificación contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad específica y los documentos necesarios para reflejar adecuadamente las nuevas determinaciones, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 279.4 del ROTU.

Cuarto.- Tramitación.

En el expediente se ha seguido la tramitación que señalan los artículos 86 a 88 y 101 TROTU, y los artículos 221 y siguientes del ROTU. En consecuencia, procede continuar con la tramitación del expediente como ordena el artículo 245.2 y 5 y concordantes del ROTU y adoptar el acuerdo pertinente.

Quinto.- Expedientes relacionados.

Teniendo en consideración que la presente Modificación del Plan General plantea la ordenación detallada del ámbito de la APE C-8, la aprobación definitiva y su entrada en vigor, en su caso, determinará la terminación de la tramitación de los expedientes número 3.114/2007 de Estudio de Detalle y número 6.762/2009 de Modificación de la Delimitación de Unidad de Actuación, por desaparición del objeto de ambos procedimientos conforme dispone el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sexto.- Competencia y órgano.

La competencia para la aprobación de tal modificación del planeamiento general corresponde al Concejo de Avilés, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.1 TROTU y artículo 19 ROTU.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Avilés “la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística....” como dispone el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril (LRBRL).

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 la adopción de los acuerdos que le corresponda adoptar en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO

Asunto: EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. MODIFICACION
Nº 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES.
UNIDAD DE ACTUACION APE C-8

Código de Verificación:

23B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

23B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

3B5F1Y4L20081T1D0S3R

Documento
SPJVI02I

Expediente
AYT/6512/2010

Fecha Documento

En consecuencia, **SE PROPONE** al Pleno Municipal la adopción de acuerdo con las siguientes disposiciones:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación en la Unidad de Actuación APE C-8, según Proyecto promovido por D. Cándido Valdés Fernández y redactado por los Arquitectos D. Pedro Escobio García y D. Constantino García Fernández, que consta en las páginas 2 a 28 del expediente y Anexo que consta en las páginas 30 a 47.

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo y la relación de los documentos que integran la Modificación del instrumento de planeamiento aprobada, así como la ficha modificada, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en la página web del Ayuntamiento de Avilés, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y artículos 97 TROTU y 285 ROTU.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y remitirle dos ejemplares de la Modificación definitivamente aprobada, así como tres copias, en soporte digital, de su documentación técnica, a los efectos previstos en el artículo 23 TROTU, y artículo 41 y concordantes ROTU.”

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; en el artículo 97 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto legislativo 1/2004, de 22 de abril y en el artículo 285 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, advirtiéndose que, contra el acuerdo trascrito, puede interponerse recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, o cualquier otro recurso que se estime procedente o conveniente.

El contenido íntegro de la Modificación del Plan General definitivamente aprobada puede ser consultado en la página web del Ayuntamiento de Avilés www.ayto-aviles.es.

ANEXO 1. Relación de documentos:

INDICE.

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.
- 3.- DESCRIPCIÓN DE LA U.A APE C-8 (PLANEAMIENTO VIGENTE)
- 4.- DESCRIPCIÓN DE LA U.A. APE C-8 (MODIFICACIÓN PROPUESTA)
- 5.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.
- 6.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.
- 7.- ORDENACIÓN DETALLADA (SOLUCION PROPUESTA).
- 8.- CONCLUSIÓN.

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO
Asunto: **EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. MODIFICACION N° 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES.**
UNIDAD DE ACTUACION APE C-8

Código de Verificación:
2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»
2 3B5F1Y4L20081T1D0S3RX»
3B5F1Y4L20081T1D0S3R

Documento
SPJVI02I

Expediente
AYT/6512/2010

Fecha Documento

FICHA URBANÍSTICA UNIDAD DE ACTUACIÓN APE C-8 (PLANEAMIENTO VIGENTE)

FICHA URBANÍSTICA UNIDAD DE ACTUACIÓN APE C-8 (MODIFICACIÓN PROPUESTA)

RELACION DE PLANOS:

Planos de información:

- I1 Situación y emplazamiento.
- I2 Edificaciones existentes.
- I3 Levantamiento Topográfico.
- I4 Plano de Calificación Urbanística (Planeamiento Vigente)
- I5 Relación de propietarios (Planeamiento Vigente)

Planos de Ordenación:

- O1 Plano de Calificación Urbanística (Modificación Propuesta)
- O2 Relación de propietarios (Modificación Propuesta).
- O3 Ordenación pormenorizada. Plano de Ordenación.
- O4 Ordenación pormenorizada. Secciones y Rasantes.

ANEXO 2. Ordenación detallada del ámbito APE C-8

La solución adoptada concuerda con lo fijado en la Ficha Urbanística de la APE C-8 del PGOU de Avilés. Se proyectan **dos cuerpos** de edificación cerrada con un fondo variable que puede llegar hasta los 14 metros. Se disponen estos de la siguiente forma:

Edificio	Alturas	Edificabilidad Aproximada
Edificio 1 (con frente a la C/ Magdalena)	VI alturas más ático	799,29 m2.
Edificio 2 (con frente a la C/ Magdalena y Callejón de los Molinos)	V alturas más ático	1957,07 m2.

Nota: La edificabilidad asignada a cada bloque es aproximada y quedará definida posteriormente en sus correspondientes proyectos de edificación. En ningún caso se superará la edificabilidad máxima para el ámbito definida en el presente proyecto (2767,07 m2.)

EDIFICIO 1. Tal y como se establecía en su ficha urbanística en el extremo de la Calle de Magdalena se ha proyectado un edificio de **VI alturas**. El edificio 1 resulta de dimensión inferior a la que se preveía en la Ficha Urbanística según Planeamiento Vigente.

Edificio 2. Se dispone éste en la parcela restante de la Calle Magdalena y la Calleja de Los Molinos. Se proyecta un único edificio de **V alturas** en lugar del escalonamiento pretendido de V y IV alturas.

La disposición de un único edificio en el extremo norte del Ámbito se debe a que en parte del espacio en que se debía ubicar el edificio de V alturas se encuentra la parcela 4 excluida. En el

Ayuntamiento de Aviles



Negociado

UNIDAD JURIDICA - PLANEAMIENTO

Asunto: EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA. MODIFICACION
Nº 21 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES.
UNIDAD DE ACTUACION APE C-8

Código de Verificación:

23B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

23B5F1Y4L20081T1D0S3RX»

3B5F1Y4L20081T1D0S3R

Documento
SPJVI02I

Expediente
AYT/6512/2010

Fecha Documento

restante espacio (al excluir esta parcela) no resulta viable realizar dos edificios. Se proyecta por tanto un único edificio (edificio 2) de V alturas; con IV plantas no se podría albergar la edificabilidad permitida para el ámbito y el aumento en una altura de la prevista para el edificio hacia la Calleja de los Molinos compensaría la pérdida de superficie en el otro extremo del ámbito (edificio 1).

Nota: Tal y como se refleja en el plano de ordenación O3 del presente documento las alineaciones interiores de las edificaciones podrán adelantarse o retrasarse dentro de lo que se ha denominado **área de movimiento** hasta alcanzar los 14 m. de fondo permitidos por el Plan General para la tipología de edificación cerrada. Las alturas y alineaciones exteriores de la edificación serán **fijas** y quedan definidas en los planos de ordenación O3 y O4 del presente documento, mientras que las interiores son orientativas pudiendo llegar a agotarse el fondo máximo edificable.

Al patio de manzana resultante de esta edificación cerrada se le dará la consideración de **P-0** (sólo se puede edificar bajo rasante). Tendrá la consideración de sótano con las especificaciones que el PGO de Avilés fija para dichas entidades P-0 (art. 5.64); no se limita el número de sótanos y la ocupación de la parcela puede ser total, con independencia de la posición de la planta baja.

En un punto determinado de dicho patio interior el nivel de la rasante es inferior al último forjado del patio edificado, sin embargo se ha descartado la consideración de esta última planta como semisótano, ya que el desnivel entre la rasante exterior y el techo de la planta sótano no permite realizar ventanas de altura al menos igual a 50 cm., y cumplir las condiciones higiénicas propias de su uso (art. 5.63 referente al semisótanos).

La planta **sótano** se habilitará para garajes y trasteros, ocupando en superficie el total de la parcela.

- Ocupación en planta baja de bloque de viviendas.
- Especio libre de domino privado.

Cambio de alineación respecto al Plan General: en la Calleja de los Molinos se produce un ajuste de alineación con respecto a la alineación inicial (determinada por el PGOU de Avilés). Se ha eliminado el quiebro que tenía la alineación anterior, buscando una alineación recta. Se genera así una cesión al Ayuntamiento de Avilés de 3,82 m².

ANEXO 3. Ficha del ámbito APE C-8.

(ver documento adjunto)

Firmado Electrónicamente por:
EL CONCEJAL
RESPONSABLE DEL AREA
DE URBANISMO Y VIVIENDA
(P.D. Alcaldía de 23-06-11)
D. Teófilo Rodríguez Suárez
16-12-2011

66