



Ayuntamiento de Avilés

Planeamiento y Gestión Urbanística

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS MODIFICACIÓN DE NORMATIVA ZONAL MNZ-48 POLÍGONO DE MAQUA

Documentación para remitir a la Demarcación de Costas
para el informe preceptivo, previo a la aprobación definitiva.



INDICE

MEMORIA

1.	ANTECEDENTES	2
1.1.	Determinaciones del PGO vigente.....	3
1.2.	Modificaciones previas a la aprobación definitiva, en cumplimiento del requerimiento efectuado por la Demarcación de Costas, en su informe emitido tras la aprobación inicial.....	3
2.	OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL	4
3.	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	5
3.1.	Determinaciones resultantes de la Modificación de Plan	6
4.	COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA.....	6
5.	INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	7

PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- I.2 PLANEAMIENTO VIGENTE

PLANO DE ORDENACIÓN

- O.1 PLANO DE CALIFICACIÓN. MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE (Incluye línea provisional de deslinde del dominio público marítimo-terrestre)

ANEXO DOCUMENTAL

- A.1 FOTOCOPIA PARCIAL DE LA MEMORIA DEL DESLINDE PROVISIONAL POLÍGONO DE MAQUA. AVILÉS
- A.2 FOTOCOPIA DEL PLANO Nº 1, A ESCALA 1/2.000, DEL DESLINDE PROVISIONAL DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE AVILÉS Y GOZÓN.

Tramo: Margen derecha de la Ría de Avilés, que comprende el Polígono Industrial de Maqua y las concesiones otorgadas por RR.OO de 1 de junio de 1901 y 30 de noviembre de 1910, elaborado por el Servicio de Gestión del Dominio Público de la Demarcación de Costas)
- A.3 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, REDACTADO POR LA AUTORIDAD PORTUARIA DE AVILÉS.



Ayuntamiento de Avilés

Planeamiento y Gestión Urbanística

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS MODIFICACIÓN DE NORMATIVA ZONAL MNZ-48 POLÍGONO DE MAQUA

Documentación para remitir a la Demarcación de Costas
para el informe preceptivo, previo a la aprobación definitiva.

1. MEMORIA



1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Avilés, mediante escritura otorgada ante el notario D. Juan Antonio Escudero García, con fecha 29 de diciembre de 1993, adquirió una finca de 213.642 m², en el Polígono de Maqua, para la construcción de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), que formaba parte del Proyecto de saneamiento integral de Avilés. La finca se describe como sigue:

"Finca procedente de la llamada Las Marismas de Las Aceñas, sita en términos de San Juan de Nieva; ya que aunque en los títulos se indica que está situada en el concejo de Gozón, ello cierto solo en cuanto a una parte de la total de la finca de procedencia. Tiene una cabida de 213.642 m²

Linda, actualmente, al Norte, con terrenos donde se encuentra ubicada la Factoría de Asturiana de Aleaciones, S.A. y límite del término municipal de Avilés, con el concejo de Gozón -que es resto de la finca matriz de donde se segrega; Este, con finca de donde se segrega, que coincide con el límite de los términos municipales de Avilés y Gozón; Oeste, límite del término municipal de Avilés y Gozón; y por el Sur, carretera de Avilés al Faro de San Juan de Nieva (AS-329)"

Inscrita al Tomo 2163, Libro 444, Folio 87, Finca nº 37757 del Registro de la Propiedad nº 2 de Avilés

Una vez construida la depuradora y efectuada la reserva para posibles ampliaciones, existe un resto de terreno no ocupado, con una extensión, según la propuesta de Convenio aprobada, de 77.310 m², que sería susceptible de aprovechamiento independiente.

En el expediente municipal 5798/2007, las empresas TADARSA E IDESA solicitan la utilización de dicho resto para el establecimiento de la actividad industrial vinculada a la fabricación de grandes componentes mecanosoldados del sector petroquímico, energético, aeronáutico y naval.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2007, aprobó una propuesta de Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Avilés, la Autoridad Portuaria y las referidas empresas privadas para la utilización de dichos terrenos, que se formalizó en documento administrativo de fecha 23 de noviembre de 2007. Entre las consideraciones del referido acuerdo se señala:

- c) *El objeto principal del convenio es la modificación de la calificación urbanística de unos terrenos ubicados en Maqua como sistema General Portuario.*



1.1. Determinaciones del PGO vigente.

El Plan General de Ordenación, aprobado por acuerdo de Pleno de 15 de junio de 2006, (BOPA de 15 de julio de 2006), determina para la mayor parte de estos terrenos, unos 71.060 m², las siguientes condiciones urbanísticas:

<i>Clasificación del suelo:</i>	SUELO URBANO
<i>Categoría:</i>	CONSOLIDADO
<i>Variedad:</i>	MNZ, "Modificación de la Normativa zonal", donde prevalecen las determinaciones urbanísticas que se establecen específicamente en cada caso, quedando vigentes, no obstante, el resto de condiciones establecidas por el Plan General de 1986.
<i>Nº MNZ:</i>	48
<i>Uso:</i>	Industrial. Se permitirán también los usos portuarios.
<i>Tipología:</i>	PYME/Logística
<i>Aprovechamiento:</i>	1,00 m ² /m ²

El resto, unos 6.250 m², está calificado, parcialmente, como viario público en una franja estrecha con frente a la carretera de Avilés al Faro de San Juan (AS-329), y parcialmente, como sistema general de infraestructuras.

1.2. Modificaciones previas a la aprobación definitiva, en cumplimiento del requerimiento efectuado por la Demarcación de Costas, en su informe emitido tras la aprobación inicial

Una vez aprobado inicialmente el presente Proyecto de Modificación de PGO, se remitió a informe de la Demarcación de Costas.

Para dar cumplimiento al requerimiento contenido en dicho informe, en el plano de ordenación O-1, *PLANO DE CALIFICACIÓN. MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE*, de la presente Modificación de Plan, se representa la línea provisional de deslinde, coincidente con la representada en el documento facilitado por el Servicio de Gestión del Dominio Público de la Demarcación de Costas en Asturias, denominado "*Deslinde provisional del Dominio Público Marítimo Terrestre del Término Municipal de Avilés y Gozón. Tramo: Margen derecha de la Ría de Avilés, que comprende el Polígono Industrial de Maqua y las concesiones otorgadas por RR.OO de 1 de junio de 1901 y 30 de noviembre de 1910*".

Dicho deslinde es coincidente, a su vez, con la delimitación del dominio público marítimo terrestre representada en el plano O-5, denominado *Calificación de suelo, Deslinde marítimo terrestre, Zona de servicio del Puerto vigente*, de la Revisión del Plan General, aprobada definitivamente por acuerdo de Pleno de 9 de junio de 2006 (BOPA de 15 de julio de 2006).



2. OBJETO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN GENERAL

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 112 y 117.2 de la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas, durante la tramitación de la Revisión del Plan General, el Ayuntamiento de Avilés remitió a la Demarcación de Costas, el referido Proyecto de Revisión para la emisión de su informe preceptivo.

Con fecha 9 de enero de 2006, la Dirección General de Costas emitió informe en el que, entre otras cuestiones, se refería a estos terrenos en los siguientes términos:

"Zona de Maqua: no figura el deslinde del dominio público marítimo-terrestre objeto de las concesiones otorgadas por RR.OO de 01-07-1901 y 30-11-1910. Actualmente el Ayuntamiento de Avilés, según O.M. de 31-10-97, es el sucesor de los derechos concesionales de una parte de los terrenos y ha presentado en este Departamento solicitud de autorización de cambio de la finalidad de las concesiones que fueron otorgadas en los años 1901 y 1910 en los municipios de Avilés y Gozón.

El Plan general localiza en esta zona las áreas SGI (Sistema general de Infraestructuras) y el Área de Planeamiento Incorporado API.ED N-1 cuya Ficha hace referencia a la existencia de Estudio de Detalle aprobado el 20-07-89. Esta Dirección General considera que el dominio público marítimo terrestre de Maqua se integraría mejor en el dominio público portuario, dadas las ocupaciones industriales existentes en la zona."

El presente proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación se redacta, por tanto, en primer lugar, en cumplimiento del reciente acuerdo Plenario de 15 de noviembre de 2007, con el objeto de asignar a la parcela la calificación urbanística adecuada para su incorporación al Sistema General Portuario.

Además, dicha calificación urbanística se acomoda de manera más fiel, que las determinaciones del planeamiento vigente, a las prescripciones del informe de la Demarcación de Costas a la Revisión del Plan General, ya que el resto no ocupado por la depuradora se integraría, no sólo al uso portuario, además, pasaría a formar parte del dominio público portuario.

El procedimiento adecuado para llevar a cabo la alteración descrita es "la Modificación" del planeamiento general vigente, pues aún cuando afecta a uno de sus sistemas generales, en modo alguno supone "la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la adopción de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad" que son



las únicas circunstancias que el art. 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 del Principado de Asturias (en lo sucesivo TROTU) establece para la procedencia de la revisión del planeamiento general, recogiendo el contenido íntegro del art.154.3 del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978.

El segundo párrafo del art. 58.1 del TROTU, establece:

“En los supuestos en que se produzca una recalificación de suelo industrial hacia actividades no productivas, tal decisión deberá justificarse con motivación expresada en memoria del Plan, debiendo contener el planeamiento las normas de protección ambiental precisas, incluida, en su caso, la descontaminación de suelos y construcciones.”

En este supuesto, si bien en la Modificación de Plan se produce una “recalificación de suelo industrial”, entendemos que la actividad portuaria tiene la misma consideración de uso productivo que cualquier otra actividad industrial. Y, en lo relativo a la descontaminación de suelos y construcciones, conviene aclarar que sobre el suelo calificado como industrial, objeto de recalificación, nunca se ha implantado ni llevado a cabo actividad industrial alguna que pudiera contaminarlo.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La alteración que habría que realizar sería, por tanto, la siguiente:

- Calificar como “*Sistema General Portuario*” el resto de la finca registral nº 37757, no ocupado por la EDAR ni por la reserva para sus futuras ampliaciones, ni por los terrenos necesarios para acceder a la misma, de 77.310 m² de superficie aproximada, clasificado en el Plan General de Ordenación vigente como “*suelo urbano*” y zonificado como “*uso industrial en tipología de PYME*”, como “*Sistema General de Infraestructuras*” y como “*Viarío*”.

En consecuencia, la alteración se limita, fundamentalmente, a ampliar la zona de servicio del Puerto de Avilés, que el artículo 18 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, de 24 de noviembre de 1992 obliga a calificar como “*Sistema General Portuario*”, a desarrollar a través de un Plan Especial.



3.1. Determinaciones resultantes de la Modificación de Plan

Las determinaciones resultantes sobre los terrenos objeto de esta Modificación, serán, por tanto las siguientes:

<i>Calificación del suelo:</i>	SISTEMA GENERAL PORTUARIO.
--------------------------------	----------------------------

De conformidad con lo previsto en el artículo 96 de la Ley 48/03, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, dichos terrenos deberán ser incorporados por el Ministerio de Fomento en la delimitación de la zona de servicio y deberán ser incluidos en el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios.

Como se ha dicho, desde la ordenación urbanística y, por lo tanto, desde el presente Proyecto de Modificación de Plan General, únicamente cabe que dicha zona de servicio se califique como Sistema General Portuario, no pudiéndose incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria.

La totalidad de los terrenos calificados por el planeamiento como Sistema General Portuario deberán desarrollarse a través de un Plan Especial que deberá formular al Autoridad Portuaria.

4. COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo y 15 y 16 del TROTU sobre coordinación interadministrativa y su procedimiento, tras la aprobación inicial, se recabó informe de los siguientes Organismos:

- De la Dirección General de Carreteras, de la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda del Principado de Asturias, por ser la parcela objeto de la modificación colindante con la carretera de Avilés al Faro de San Juan de Nieva (AS-329).
- De la Demarcación de Costas de la Administración del Estado que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988 de Costas, de 28 de julio, el Ayuntamiento deberá remitirlo con anterioridad a la aprobación inicial del presente proyecto de Modificación de Plan, para que aquella emita, en el plazo de un mes, informe comprensivo de las sugerencias y observaciones que estime convenientes.
- Por suponer una propuesta de alteración en la delimitación del sistema general portuario y, por tanto, del dominio público portuario, con la Autoridad Portuaria.



Y, una vez concluida su tramitación, antes de la aprobación definitiva, deberá recabarse informe:

- De la Demarcación de Costas de la Administración del Estado, para la emisión del informe previsto en los artículos 112 y 117.2 de la Ley 22/1988 de Costas, de 28 de julio.

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, a la presente documentación debe unirse

...“un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes,”

A tal fin, la Jefe del Departamento Económico Financiero de la Autoridad Portuaria de Avilés, D^a Mercedes Fernández-Tresguerres Velasco, ha elaborado el referido informe, que se adjunta como Anexo, en el que se concluye que:

“Considerando únicamente los ingresos recogidos en el propio convenio derivados del pago de los correspondientes cánones por ocupación, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para la Autoridad Portuaria de Avilés.”

Avilés, septiembre de 2008
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo: Juan Ramón Escalona Platero
Arquitecto