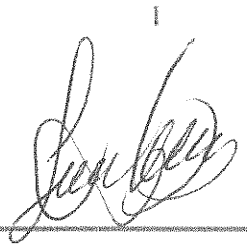

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZ R-5
(LA LLAMOSA)**

1




I. MEMORIA

1. JUSTIFICACION GENERAL DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

ANTECEDENTES.-

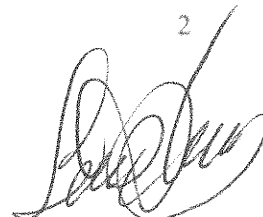
A petición de D^a Montserrat González Bayón, mayor de edad, con DNI 09389622- X y domicilio en C/ La Cámara 36 1º de Avilés, como representante de la Junta de Compensación del Sector urbanizable "La Llamosa" de Avilés, en calidad de Presidenta, se redacta el presente documento de Modificación del Plan Parcial del Sector UZR-5, para dar traslado al acuerdo adoptado en la reunión celebrada el día 5 de Julio de 2013 en la que se aprobó por mayoría, iniciar los trámites para dicha modificación, acogiéndose a la posibilidad concedida por la Disposición Transitoria de la Ordenanza de Limpieza incorporando la no aplicación de la recogida neumática en el sector UZR-5 y hacerlo consecuente con la Modificación del Plan General que, en este sentido, está llevando a cabo el Excmo. Ayuntamiento de Avilés .

Por tanto y en base a lo expuesto anteriormente se desarrolla en los apartados siguientes de esta memoria la argumentación que evidencia la innecesariedad de la instalación del sistema de recogida neumática en el Sector .

Para ello se establecen dos apartados .

En una primera parte se enumeran una serie de premisas de carácter legislativo (Ley 22/2001) que hacen referencia a la gestión de residuos.

Y en una segunda parte se relacionan las primeras con el funcionamiento del sistema de recogida neumática y se establecen las conclusiones.

2




PRIMERO.-

- Disposiciones de la Ley 22/2011 de 28 de Julio de Residuos y Suelos Contaminados.

Como se recoge en La Disposición Final Segunda , la Ley es el resultado de una transposición de la Directiva Europea 2008/98/CE del Parlamento Europeo.

En base a este marco legislativo vamos a enumerar una serie de párrafos existentes en el preámbulo de la Ley que sirven para marcar la tendencia o filosofía de la misma , así como algún artículo que define con claridad ciertos aspectos de la recogida de residuos.

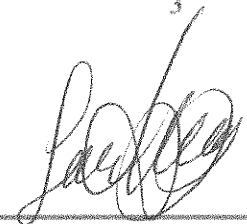
1º- Se incorpora el principio de jerarquía en la producción y gestión de residuos que ha de centrarse en la PREVENCIÓN, la preparación para la REUTILIZACIÓN, el RECICLAJE u otras formas de valoración, incluida la valorización energética, aspirando a transformar la Unión Europea en una "sociedad del reciclado" y contribuir a la lucha contra el cambio climático.

Esta directiva se recoge también en el Artículo 8 "Jerarquía de Residuos".

2º- La ley aspira a aumentar la transparencia y la eficacia ambiental y económica de las actividades de gestión de residuos.

3º- En el punto 3 del Artículo 11 se dice que "En la determinación de los costes de gestión de los residuos domésticos y comerciales gestionados por las Entidades Locales, deberán incluirse el coste de las operaciones de recogida, transporte y tratamiento de los residuos, incluida la vigilancia de esas operaciones y el mantenimiento posterior al cierre de los verederos.

4º- En el punto 4 del Artículo 21 (recogida, preparación para la reutilización, reciclado y valorización de residuos) se dice que las Entidades Locales habilitarán

3




espacios, establecerán instrumentos o métodos para la recogida SEPARADA de residuos domésticos y en su caso, comerciales a los que es preciso dar una gestión diferenciada bien por su peligrosidad, para facilitar su reciclado o para preparar los residuos para su reutilización.

5º- El punto 1 A del Artículo 22 dice que antes de 2020 la cantidad de residuos domésticos y comerciales destinados a la preparación para la reutilización y el reciclado para las fracciones de papel, metales, vidrio, plástico, biorresiduos u otras fracciones reciclables deberán alcanzar en conjunto como mínimo el 50% en peso.

En definitiva la Ley establece un mínimo de 6 fracciones para la recogida. Insta a las corporaciones locales a habilitar espacios que posibiliten la reutilización y todo ello con el menor coste posible para el ciudadano y la mayor eficacia.

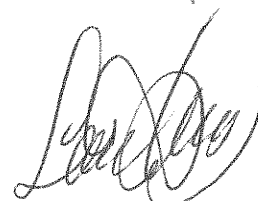
Además las Comunidades Autónomas desarrollarán sus Planes de Residuos . Concretamente en Asturias se está avanzando en el PERPA que en algunos aspectos se prevé ,será más restrictivo aún que la propia Ley, aunque en esta memoria nos limitamos solamente a mencionarlo al no ser de aplicación .

SEGUNDO

-Sistema de recogida neumática.

La realización de las infraestructuras necesarias para la instalación de la recogida neumática es muy costosa y, no sólo , no mejora la gestión de residuos, sino que la constriñe, haciendo que no tenga la versatilidad que exige y exigirá, la nueva y futura reglamentación a la vista de los párrafos anteriores. También es costoso el mantenimiento del sistema, tanto por costes de explotación, como por reparaciones. En los enunciados siguientes se justifican con claridad estas afirmaciones .

4

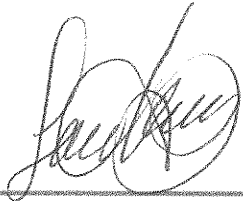


- La implantación de mayor número de fracciones en la recogida de basuras, sería muy costosa con el sistema de recogida neumática, tanto por las obras a realizar en los buzones receptores como en la estación de recogida, el tener que aumentar el número de contenedores, teniendo en cuenta además, que para un reciclaje de alta calidad, el fraccionamiento de residuos debe ser cada vez mayor y esa es la tendencia a futuro. Por tanto lo que en una recogida tradicional supone un coste insignificante, con el sistema de recogida neumática se convierte en un problema de índole económico importante cuya asunción estaría en contra del concepto de eficiencia económica .

- El consumo eléctrico de la recogida neumática resulta elevado dado el aumento experimentado por esta energía en los últimos años y el esperado incremento motivado por el déficit tarifario. Además a mayor número de fracciones también se incrementará la factura de dicha energía. Los incrementos en la TASA por recogida de basura al ciudadano, estarán a expensas de un mercado energético en alza, perdiendo la Administración Local, el control sobre la misma con la merma de eficiencia en la gestión .


- Con el sistema de recogida neumática no se absorben todas las fracciones, ya que por motivos de posible erosión y deterioro de las tuberías no se puede retirar ni el vidrio, ni metales etc., .Las reparaciones en estas unidades de la infraestructura son muy costosas y engorrosas, recordemos que las tuberías están a una profundidad de 2,20 metros. También dado el diámetro de los buzones en consonancia con las tuberías, ciertos embalajes y otros residuos de tamaño medio o grande, habituales sobre todo en la recogida comercial, no se pueden absorber.

Tampoco los residuos de obras menores se pueden retirar por este sistema, ni los que vayan dirigidos a la REUTILIZACIÓN, que en la jerarquía de la Ley ocupan el primer puesto, y tienen que retirarse evitando su deterioro de forma que las Entidades Locales habilitarán espacios para su almacenamiento .



La CONCLUSIÓN a todo lo mencionado anteriormente no es otra que la demostración de que tanto en el caso de la Reutilización de residuos, como en el de Reciclajes (cada vez de mas alta calidad), el sistema tradicional por transporte a los diferentes puntos de almacenamiento, en comparación con el sistema de recogida neumática; es mas versátil, contempla todas las variantes posibles, cada vez será mas eficiente desde el punto de vista energético (los Ayuntamientos irán cambiando sus flotas de vehículos por otros mas eficientes de forma paulatina) y económico (el número de transportes puede ser el mismo, aumentando los intervalos de tiempo recogida para cada fracción de residuos) dejando relegado el sistema de recogida neumática a ser instalado en lugares donde sea dificultoso o impracticable en uso de vehículos tradicionales como poblaciones con capas de nieve o hielo permanente durante largos periodos, barrios con calles excesivamente estrechas etc, No siendo este el caso del Sector Urbanizable que nos ocupa, en el cua, se entiende, que dada la argumentación esgrimida en esta Memoria, queda demostrada la innecesariedad de la implantación del sistema de recogida neumática.

6



286

2. JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN, Y DESCRIPCION DE LAS DETERMINACIONES Y NORMAS URBANISTICAS QUE SE PRETENDE MODIFICAR

Las únicas determinaciones que se alteran son las siguientes:

a) En la página 4 desaparece el punto 6.7.- Red de Recogida de Basuras.

b) En las página 44, 45 y 46 desaparece el punto 6.7.- Red de Recogida de Basuras.

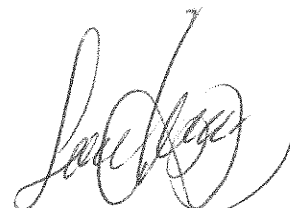
c) En la página 93 desaparece el Plano 26.- Esquema de Red de Recogida Neumática de Basuras.

d) En la página 102 ESTUDIO DE COSTES: GENERAL.- Como consecuencia de la desaparición del Capítulo 12 Recogida de Basuras, se tienen que rehacer todos los cálculos. El nuevo estudio general de costes se incluye como anexo en este documento.

e) En la página 103 ESTUDIO DE COSTES: JUNTA DE COMPENSACION.- Como consecuencia de la desaparición del Capítulo 12 Recogida de Basuras, se tienen que rehacer todos los cálculos. El nuevo estudio de costes de la Junta de Compensación se incluye como anexo en este documento.

f) En la página 106 desaparece el Capítulo 12 Red de Recogida de Basuras y se renumera el Capítulo 13 que ahora pasa a ser el 12.

g) Se modifica el informe de sostenibilidad económica.



h) Se incluye el preceptivo resumen ejecutivo.

La justificación de tales alteraciones es única: la supresión de todas las referencias al sistema de recogida neumática de basuras, al amparo de las previsiones de la Disposición Transitoria de la Ordenanza Municipal de Limpieza y Recogida de Residuos, aprobada por el Pleno de 19 de abril de 2013.

3. DETERMINACIONES Y NORMAS URBANÍSTICAS QUE SE INTRODUCEN CON LA MODIFICACION.

Se limitan a las señaladas en las letras d), e), g) y h) del anterior apartado 2 de esta Memoria.


4. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION RESPECTO DE LA ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL.

La modificación que se propone no afecta en modo alguno a los sistemas generales de comunicaciones ni a sus zonas de protección, ni a los sistemas generales de equipamientos ni de espacios libres.

La modificación no afecta tampoco:

- A espacios delimitados como de gestión integrada.
- A áreas delimitadas como de prevención por riesgo manifiesto de inundaciones, incendios, erosión, desprendimientos o sucesos similares.
- A elementos unitarios que deban ser conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público.
- A áreas de interés por sus valores culturales.

8



28/10/19

- A bienes y obras de dominio público preexistentes, salvo lo ya expuesto en apartados precedentes.

- A las circunstancias señaladas en el vigente PGOU que puedan hacer procedente la futura revisión de éste.

La modificación sí afecta, en cambio, al sistema general de servicios urbanos, al eliminar una de las redes que lo componen; pero su incidencia en el conjunto de la ordenación contenida en el PGOU ya ha sido valorada por el Ayuntamiento en el expediente encaminado a modificar la Ordenanza de Residuos.

Considerando que no se modifica el uso residencial atribuido a la zona por el Plan Parcial actualmente vigente, no son precisas normas de protección ambiental para hacerlo compatible con los usos colindantes.

5.- EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO URBANO

1.- Evaluación ambiental

La presente modificación no está sometida a evaluación ambiental de planes y programas.

2.- Justificación de los recursos hídricos.

Al no implicar la presente modificación ninguna alteración ni en cuanto a la edificabilidad ni en cuanto a los usos, respecto de lo previsto en el planeamiento que se modifica, la justificación de la suficiencia de los recursos hídricos resulta del propio planeamiento preexistente.



3.- Memoria de sostenibilidad económica.

El artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, dispone que "la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir 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 la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

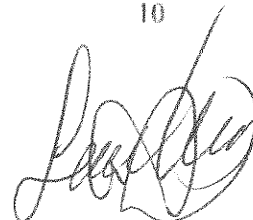
La modificación que se propone no implica puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, ni ampliación de las prestaciones de servicios respecto de las que derivan del planeamiento ahora vigente, sino todo lo contrario, la supresión de un servicio previsto en el Plan que se trata de modificar, con la consiguiente reducción de costes.

Considerando la Tabla de Datos Historicos de la variacion del IPC desde 2007 hasta hoy y corrigiendo la Prevision de Gastos Total tenida en cuenta en 2007, el impacto sobre la Hacienda Local se estimaria en :

TOTAL PREVISION DE GASTOS 317.483,27 €.

El servicio de estudios de Caja España tiene publicado que la recaudación total (residencial y no residencial) por IBI de Urbana en Avilés, en el año 2012, fue de 12.582.321 €. Igualmente, que el valor catastral de las unidades residenciales representa el 68,1% del valor catastral urbano total, por lo que se puede hacer una extrapolación y considerar que lo recaudado por IBIU residencial fue 8.568.560,60 €. Como, según la misma fuente, el número de unidades urbanas residenciales (y por tanto el número de recibos de IBI) es de 38.531, entonces el recibo medio del IBIU residencial en el 2012 sería de 222,38 €.

10

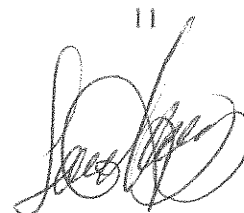


2812

Dado que la previsión de Viviendas es de 1.454 y el Recibo Medio de IBIU del ejercicio 2012 para el Municipio de Avilés por unidad catastral residencial ascendía a 222,38 €, se comprueba que únicamente con la recaudación derivada de IBIU se generarían ingresos suficientes para hacer frente a los costes de Mantenimiento :

Ingresos	: 1454 Viviendas x 222,38 €	=	323.340,52 €.
Gastos	: Previsión Total de Gastos	=	317.483,27 €.
Ingresos – Gastos	=	5.857,25 €.

Conclusión .- Considerando únicamente una fuente de ingresos para la Hacienda Local derivada del desarrollo de la acción urbanística reseñada, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para el ayuntamiento de Avilés.

11




II. ESTUDIO DE COSTES: GENERAL

Capitulo Resúmenes	%PEM	Importe	Inversión	Junta	Convenio
Cap 01 Movimiento de Tierras	13,00%	1.900.000 €	8,42%	100%	
Cap 02 Sistema Viario (*)	13,17%	1.925.000 €	8,53%	100%	
Cap 03 Sistema de Saneamiento	3,76%	550.000 €	2,44%	100%	
Cap 04 Abastecimiento de Aguas	2,40%	350.000 €	1,55%	100%	
Cap 05 Sum.Energía Eléctrica y Gas	2,67%	390.000 €	1,73%	100%	
Cap 06 Alumbrado Publico	1,71%	250.000 €	1,11%	100%	
Cap 07 Telecomunicaciones	1,98%	290.000 €	1,29%	100%	
Cap 08 Señalización Viario Publico	0,75%	110.000 €	0,49%	100%	
Cap 09 Urbanización Zonas Libres	8,55%	1.250.000 €	5,54%	100%	
Cap 10 Soterramiento Líneas A.T.	6,84%	1.000.000 €	4,43%	70%	30%
Cap 11 Demoliciones Indemnización	8,22%	1.200.000 €	5,32%	100%	
SISTEMAS GENERALES					
Cap 12 Sistema Viario (*)	32,84%	4.800.000 €	21,28%		100%
Cap 13 Sistema General Zona Verde	3,43%	500.000 €	2,22%		100%
Cap 14 Seguridad y Salud	0,68%	100.000 €	0,44%	90%	10%
EJECUCION MATERIAL OBRAS					
	100,00%	14.615.000 €	64,79%		
15,00% GG + BI		2.192.250 €	9,72%		
21,00% IVA		3.069.150 €	13,60%		
PRESUPUESTO DE CONTRATA (PEC)					
		19.876.400 €	88,11%		
5,00% Tasas Urb.,Notarias, Etc.		993.820 €	4,41%		
4,50% Est.Tecnicos, Honorarios		894.438 €	3,96%		
4,00% Gastos Generales		795.056 €	3,52%		
IMPORTE TOTAL DE LA INVERSION		22.559.714 €	100,00%		

(*) Incluidas las conexiones a la Red Viaria Existente

Repercusiones

Sobre Suelo Bruto	303.899 m2.	74,2342 €/m2.
Sobre Techo Edificable	151.949 m2.	148,4690 €/m2.

El importe Total de la inversión asciende a VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS

12




2813

CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS (22.559.714 €).

III. ESTUDIO DE COSTES: JUNTA DE COMPENSACIÓN

Capitulo Resúmenes	%PEM Inversión	Importe	
Cap 01 Movimiento de Tierras	21,10%	1.900.000 €	13,67%
Cap 02 Sistema Viario (*)	21,38%	1.925.000 €	13,85%
Cap 03 Sistema de Saneamiento	6,11%	550.000 €	3,96%
Cap 04 Abastecimiento de Aguas	3,89%	350.000 €	2,52%
Cap 05 Sum. Energía Eléctrica y Gas	4,33%	390.000 €	2,81%
Cap 06 Alumbrado Publico	2,78%	250.000 €	1,80%
Cap 07 Telecomunicaciones	3,22%	290.000 €	2,09%
Cap 08 Señalización Viario Publico	1,22%	110.000 €	0,79%
Cap 09 Urbanización Zonas Libres	13,88%	1.250.000 €	8,99%
Cap 10 Soterramiento Líneas A.T.	7,77%	700.000 €	5,03%
Cap 11 Demoliciones Indemnizaciones	13,32%	1.200.000 €	8,63%
Cap 12 Seguridad y Salud	1,00%	90.000 €	0,65%
<hr/>			
EJECUCION MATERIAL OBRAS	100,00%	9.005.000 €	64,79%
15,00% GG + BI		1.350.750 €	9,72%
21,00% IVA		1.891.050 €	13,60%
<hr/>			
PRESUPUESTO DE CONTRATA (PEC)		12.246.800 €	
88,11%			
5,00% Tasas Urb., Notarias, Etc.		612.340 €	4,41%
4,50% Est. Tecnicos, Honorarios		551.106 €	3,96%
4,00% Gastos Generales		489.872 €	3,52%
<hr/>			
IMPORTE TOTAL DE LA INVERSION	100,00%	13.900.118	€

(*) Incluidas las conexiones a la Red Viaria Existente

Repercusiones

Sobre Suelo Bruto	303.899 m2.	45,7392 €/m2.
Sobre Techo Edificable	151.949 m2.	91,4788 €/m2.

El importe Total de la inversión asciende a TRECE MILLONES NOVECIENTOS MIL CIENTO DIECIOCHO EUROS (13.900.118 €).

13

Puede verificar la autenticidad del documento en www.aviles.es/cove



4F002EVENED144300V

IV. RESUMEN EJECUTIVO

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, se hacen constar los siguientes extremos:

a) Delimitación del ámbito en que la ordenación proyectada altera la vigente.

El sector de suelo urbanizable UZ R-5, delimitado por el vigente PGOU de Avilés.

b) Alcance de la alteración.

La supresión de la implantación del sistema de recogida neumática de basuras.

c) Ámbito en que se suspende la ordenación y los procedimientos de ejecución y de intervención urbanística, y duración de dicha suspensión.

Dadas las características de la modificación solicitada, no se estima necesario suspender la ordenación y los procedimientos de ejecución y de intervención urbanística, siendo intención de la Junta de Compensación presentar los proyectos de compensación y de expropiación durante la tramitación de la modificación del Plan Parcial.

14

