



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE VILLAVICIOSA

ANUNCIO. Aprobación definitiva del Plan Especial de Parcelación en Musllera-Tornón.

I.—El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3. Aprobación definitiva del Plan Especial de Parcelación en Musllera-Tornón, presentado Por D. Joaquín Amandi Rimada.

La Corporación Acuerda, por mayoría, con los votos favorables del Sr. González Díaz, la Sra. Bonera García, el Sr. Liñero Pando, la Sra. Fernández Fresno, los Sres. Cuadra Fernández y de la Ballina Cobián, la Sra. López Montes y los Sres. Díaz Yepes, Estrada García y el Sr. Alcalde (total diez votos favorables), ningún voto contrario y la abstención de los Sres. Castro Alonso, Tuero Muslera, la Sra. Caveda de la Ballina, los Sres. Llera García, Valdés Balbín y Pérez Rodríguez y la Sra. Solís Molleda (total siete abstenciones), aprobar el siguiente dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente, aprobado en sesión de 17 de enero de 2011:

“Visto el Plan Especial de Parcelación en Musllera, Tornón, promovido por D. Joaquín Amandi Rimada, conforme al Proyecto Técnico presentado en este Ayuntamiento el día 30 de diciembre de 2008, visado por el Colegio Oficial de Arquitecto de Asturias con fecha 23 del mismo mes y año.

Teniendo en cuenta los siguientes antecedentes y fundamentos de Derecho:

Antecedentes

1. El Proyecto del Plan Especial de Parcelación en Musllera, Tornón, se aprueba inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de septiembre de 2009, con la siguiente condición del informe emitido por la Secretaría General del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino:
“Se hará constar en el documento que, en la zona afectada por la servidumbre de protección, los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y concordante de su Reglamento y que los usos permitidos en esa zona deberán contar con la autorización del Principado de Asturias.”
2. El expediente se sometió a información pública, por espacio de dos meses, mediante edictos publicados en el BOPA número 245, de 22 de octubre de 2009, en el diario “La Nueva España” correspondiente al día 6 de octubre de 2009, en la página web del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, habiéndose presentado una única alegación, suscrita por D. José María Martínez Aspra, relativa a los aprovechamientos de agua para el abastecimiento de la zona.
3. Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales, emitidos en sentido favorable:
 - Aqualia, empresa concesionaria del Servicio Municipal de Aguas, de fecha 6 de abril de 2009.
 - Secretaría General del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 24 de abril de 2009, con la condición a que se ha hecho mención.
 - Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, de fecha 24 de junio de 2009.
 - Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de fecha 23 de marzo de 2010, previo requerimiento y presentación de los siguientes anexos al Proyecto de Plan Especial:
 - “Anexo a Plan Especial en Musllera, Parroquia de Tornón, concejo de Villaviciosa, cuyo promotor es D. Joaquín Amandi Rimada, en contestación al escrito remitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico”, suscrito por los Arquitectos D. Salvador Barro Pérez y D. Juan Pedrayes Obaya, con fecha noviembre 2009.
 - “Anexo al Plan Especial en Musllera, Parroquia de Tornón, concejo de Villaviciosa, cuyo promotor es D. Joaquín Amandi Rimada, en contestación al informe complementario remitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico”, suscrito por los mismos Arquitectos, con fecha febrero de 2010.
4. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2010, desestima la única alegación presentada en el trámite de información pública; aprueba provisionalmente el Proyecto de Plan Especial con la misma condición de la aprobación inicial; y remite el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), a efectos de su informe preceptivo y previo a la aprobación definitiva del Plan Especial.
5. La CUOTA, en sesión celebrada por su Permanente el día 30 de junio de 2010, informa favorablemente el Plan Especial presentado; condicionado al cumplimiento de las prescripciones impuestas, poniendo de manifiesto



expresamente al interesado que la parcela de cesión nunca se podrá destinar a uso de vivienda por tener una superficie inferior a la mínima, debiendo destinarse a usos dotacionales”.

En el análisis de la adecuación de la actuación pretendida a la legalidad y al planeamiento vigentes, que, a modo de motivación, se contiene en el informe de la CUOTA, entre otras consideraciones, se recoge la siguiente:

“Respecto al lote de cesión que se plantea, cumple, en cuanto a su frente a viario y superficie (150 m²/parcela edificable), si bien, dada la finalidad contemplada en el referido artículo 6.2.1, su situación idónea sería próxima a la edificación existente y al área más edificada del Núcleo Rural y no en la parte más alejada de las edificaciones existente, como ahora se propone.”

6. Consta igualmente en el expediente el informe de la Secretaría de Estado de Cambio Climático del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, de fecha 23 de diciembre de 2010, emitido en sentido favorable, previo requerimiento y presentación de un nuevo “Anexo al Plan Especial en Muslera, Parroquia de Tornón, cuyo promotor es D. Joaquín Amandi Rimada, en contestación al escrito remitido por la Demarcación de Costas en Asturias, de la “Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar” del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino”, suscrito por los mismos Arquitectos con fecha agosto 2010.

Fundamentos de derecho

- 1.º El contenido y la documentación del Plan Especial se ajustan a las determinaciones establecidas en el artículo 67 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 (TROTU), y en los artículos 191 y siguientes del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre (ROTU).

- 2.º La tramitación del expediente se ajusta al procedimiento establecido en el artículo 90 del TROTU y en el artículo 251 del ROTU.

Conforme a lo previsto en el artículo 228 del ROTU, se han solicitado y obtenido, en sentido favorable, todos los informes sectoriales exigidos por el artículo 15.3 de la Ley de Suelo, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (TRLS 08); por el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio; por el artículo 117 de la Ley 22/1988, de Costas; y por el artículo 10.2 de la ley 28/1988, de 29 de julio, de Carreteras.

- 3.º La parcela de cesión cumple, en cuanto a superficie y ubicación, el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, acordado en sesión celebrada el día 21 de julio de 2008. No obstante, la CUOTA, en su informe preceptivo, considera que “su situación idónea” sería próxima a la edificación existente y al área más edificada del Núcleo Rural. Tal consideración no tiene carácter vinculante para el Ayuntamiento, a la hora de aprobar definitivamente el Plan Especial, por las siguientes razones:

- A. El artículo 251.6 del ROTU dispone que la aprobación definitiva de los Planes Especiales Municipales, que no desarrollen un Plan General de Ordenación, corresponde al Ayuntamiento, previo informe de la CUOTA y aclara, a continuación: “El informe será vinculante para el Ayuntamiento en los mismos términos previstos para el planeamiento general (art. 90.3 TROTU)”.

Pues bien, el artículo 87.2 del TROTU, al regular la aprobación definitiva de los Planes Generales en caso de delegación de la competencia autonómica, establece, en el mismo sentido que había hecho la jurisprudencia respecto a la legislación estatal (por todas, STS 21-2-1994, Art. 1455), que el informe previo de la CUOTA “...será vinculante en lo que se refiere a la legalidad del Plan y a la tutela de los intereses supramunicipales”.

El artículo 233.3 del ROTU aclara que, cuando el informe de la CUOTA tenga carácter vinculante, únicamente lo serán las prescripciones que contenga fundamentadas en los motivos “de interés supramunicipal y de legalidad”, que especifica en los dos apartados siguientes, entre los que no se encuentra la más mínima referencia a la cuestión de ubicación de las parcelas de cesión obligatoria según el P.E.P.R.V.

- B. Los términos del acuerdo de la CUOTA son propios de una recomendación, más que de una prescripción y, en todo caso, de un juicio de valor.

- 4.º La aprobación definitiva del Plan Especial corresponde al Ayuntamiento (artículos 90.3 TROTU y 251.6 ROTU), siendo el órgano municipal competente el Pleno Municipal en virtud de lo preceptuado en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/87, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), mediante acuerdo adoptado por mayoría simple de los miembros presentes (artículo 47.1 LBRL).

- 5.º El acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial y un ejemplar completo del referido instrumento de planeamiento, debidamente diligenciado, ha de remitirse a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Principado de Asturias, a los efectos de su inscripción en el Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias, a efectos de cuanto disponen el artículo 23 del TROTU y los artículos 41 y siguientes del ROTU.

- 6.º Igualmente, el acuerdo de aprobación definitiva ha de comunicarse a la CUOTA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 284 del ROTU, a efectos de información, coordinación y archivo, adjuntando:
 - Dos ejemplares del Plan Especial definitivamente aprobado, debidamente diligenciados.
 - Tres copias en soporte digital del Plan Especial definitivamente aprobado.



- 7.º Una vez remitida la documentación a que se ha hecho referencia a la Consejería citada, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, así como sus Ordenanzas y la relación de los demás documentos que lo integran, han de publicarse en el BOPA. Igualmente un ejemplar del Plan Especial ha de publicarse en la página "web" del Ayuntamiento, conforme a lo preceptuado en el artículo 11 TRLS, en el artículo 70 ter de la LBRL, en el artículo 97.1 del TROTU y en el artículo 285.1 del ROTU.
- 8.º Una vez publicado el anuncio, un ejemplar del Plan Especial aprobado definitivamente ha de remitirse a la Gerencia del Catastro, en aplicación de lo establecido en los artículos 14 y 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y en los artículos 35 y 69 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril.

SE ACUERDA

Por mayoría, con la abstención de los Sres. Castro Alonso, Tuero Muslera y Llera García, que reservan su voto hasta la sesión plenaria en que se trate el asunto (total tres abstenciones), ningún voto contrario y el voto favorable de los Sres. Cuadra Fernández, Liñero Pando, de la Ballina Cobián y el Sr. Presidente (total cuatro votos favorables), proponer al Pleno Municipal que acuerde:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Parcelación en Muslera, parroquia de Tornón, promovido por D. Joaquín Amandi Rimada, conforme al Proyecto Técnico presentado y sus anexos posteriores, suscritos por los Arquitectos D. Salvador Barro Pérez y D. Juan Pedrayes Obaya, con las siguientes condiciones:

- 1.º El Proyecto Técnico del Plan Especial es el presentado en este Ayuntamiento el día 30 de diciembre de 2008 (Registro de Entrada n.º 2008/11115), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con fecha 23 del mismo mes y año.
- 2.º Los anexos al Proyecto Técnico son:
 - Anexo a Plan Especial en Muslera, Parroquia de Tornón, concejo de Villaviciosa, cuyo promotor es D. Joaquín Amandi Rimada, en contestación al escrito remitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de fecha noviembre de 2009.
 - Anexo a Plan Especial en Muslera, Parroquia de Tornón, concejo de Villaviciosa, cuyo promotor es D. Joaquín Amandi Rimada, en contestación al escrito remitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de fecha febrero de 2010.
 - Anexo al Plan Especial en Muslera, Parroquia de Tornón, concejo de Villaviciosa, cuyo promotor es D. Joaquín Amandi Rimada, en contestación al escrito remitido por la Demarcación de Costas en Asturias, de la "Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar" del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha agosto de 2010.
- 3.º La concesión de licencia urbanística para construir en cualquiera de las parcelas resultantes requerirá el previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - Presentación y aprobación por el Ayuntamiento del "Proyecto de Reparcelación" a que se hace alusión en la Memoria Justificativa del Plan Especial aprobado definitivamente.
 - Cesión gratuita al concejo de Villaviciosa del "espacio de cesión", de 900 m². De superficie, que se delimitó en el Plan Especial definitivamente aprobado.
 - Cesión gratuita al concejo de Villaviciosa de los terrenos destinados a viario público, de 90 m² de superficie, que asimismo se delimita en el Plan Especial definitivamente aprobado. Esta cesión ha de realizarse una vez urbanizados los terrenos o garantizarse su ejecución simultánea con las obras de edificación mediante aval bancario por el importe de las referidas obras.
- 4.º En la zona afectada por la servidumbre de protección, los usos se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento y los usos permitidos en esta zona deberán contar con la autorización de la Administración del Principado de Asturias.
- 5.º Conforme a lo prescrito en el acuerdo de la CUOTA, la parcela de cesión nunca se podrá destinar a uso de vivienda, por tener una superficie inferior a la mínima, debiendo destinarse a usos dotacionales.

Segundo.—Remitir certificación del presente acuerdo y un ejemplar del Plan Especial definitivamente aprobado a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras del Principado de Asturias, para su inscripción en el Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias.

Tercero.—Comunicar el presente acuerdo a la CUOTA, a efectos de lo dispuesto en el artículo 284.1 del ROTU, adjuntando:

- Dos ejemplares del Plan Especial definitivamente aprobado, debidamente diligenciados.
- Tres copias en soporte digital del Plan Especial definitivamente aprobado.

Cuarto.—Requerir al Sr. Amandi Rimada para que, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de este acuerdo, garantice el seis por ciento de los costes de urbanización (artículo 378 ROTU).

Quinto.—Constituida la garantía de los costes de urbanización, publicar este acuerdo, las Ordenanzas del Plan Especial definitivamente aprobado y una relación de los restantes documentos que lo integran en el BOPA.

Sexto.—Publicar este acuerdo y el Plan Especial definitivamente aprobado en la página "web" del Ayuntamiento.



Séptimo.—Remitir a la Gerencia del Catastro Inmobiliario certificación de este acuerdo, así como un ejemplar del Plan Especial definitivamente aprobado.”

II.—El texto íntegro de las Ordenanzas del Plan Especial aprobado, es el siguiente:

“Las condiciones más arriba indicadas y todas las prescritas en el apartado 6.º del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial se cumplen en este Plan Especial y éstas serán las condiciones edificatorias de las parcelas resultantes.

Como ordenanza particular se prevé la siguiente:

- Las redes de instalaciones que discurran por las parcelas serán subterráneas.

En todas aquellas cuestiones no especificadas en el presente documento se seguirá lo dispuesto en el Plan Especial de Protección Paisajística de la Ría de Villaviciosa”.

III.—Los restantes documentos, que integran el Plan Especial aprobado, son los siguientes:

1. Memoria justificativa.
2. Memoria informativa.
3. Memoria descriptiva.
4. Ordenanzas.
5. Plan de etapas y estudio económico.
6. Datos complementarios y estadísticos.
7. Anexos.
8. Planos:
 - De Información:
 - I.1. Situación. Calificación urbanística.
 - I.2. Parcelario. Secciones.
 - I.3. Cuencas visuales.
 - De ordenación:
 - O.1. Cesión de viales.
 - O.2. Ordenación del sector.
9. Anexo de fecha noviembre de 2009.
10. Anexo de fecha febrero de 2010.
11. Anexo de fecha agosto de 2010.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por la que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en el artículo 285 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, significándose que, contra el acuerdo anteriormente transcrito, pueden interponerse los siguientes recursos:

- a) El contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación de este anuncio.
- b) Cualquier otro que estime oportuno (Art. 194 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, de 28 de noviembre de 1986, y 89 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

Villaviciosa, 1 de febrero de 2010.—El Alcalde en funciones.—Cód. 2011-02231.