



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE VILLAVICIOSA

ANUNCIO. Aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector SAU D-4.

I.—El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2.—*Aprobación definitiva de Plan Parcial Sector SAU D-4, promovido por la sociedad mercantil Villaviciosa Golf S.L.*

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 y Estrada García (total nueve 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 la siguiente propuesta de la Alcaldía:

«Visto el expediente relativo al Plan Parcial, de iniciativa particular, del Sector SAU-D-4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villaviciosa, promovido por la Sociedad Mercantil Villaviciosa Golf S.L., conforme al Proyecto presentado, suscrito por el Arquitecto D. Juan José García-Bericua Alonso.

Vistos los informes obrantes en el expediente y teniendo en cuenta los siguientes antecedentes y fundamentos de Derecho:

Antecedentes

1.—La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2007, acordó aprobar inicialmente el Proyecto de Plan Parcial, con los condicionantes recogidos en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, así como el Estudio Preliminar de Impacto Ambiental (EPIA) correspondiente; someter el expediente a información pública en la forma legalmente establecida y declarar, para el ámbito del Plan Parcial, la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas.

2.—La Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural del Principado de Asturias, por Resolución de 5 de septiembre de 2008, emitió la Determinación Ambiental sobre el EPIA, con las condiciones que se señalan en la misma.

3.—La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2008, resolvió las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública; aprobó provisionalmente el Plan Parcial, con las condiciones que figuran en dicho acuerdo y remitió el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), a efectos de su informe preceptivo.

Las condiciones señaladas en el acuerdo de aprobación provisional son las siguientes:

- El uso hotelero está limitado a un máximo de 50 camas.
- Las establecidas por la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias en su autorización.
- Las establecidas en la Resolución de la Dirección General de Agua y Calidad Ambiental por la que se aprobó el EPIA.

4.—La CUOTA, en sesión celebrada por su Permanente el día 27 de mayo de 2009, emitió su informe en cuyas conclusiones considera necesario subsanar las siguientes deficiencias:

- “Completar la documentación del Plan Parcial para adaptarlo al contenido mínimo regulado en los artículos 57 a 64 del Reglamento de Planeamiento, en concreto:
 - Plano Topográfico, con curvas de nivel metro en metro, que deberá ser acompañado por los planos hipsométrico y clinométrico cuando éstos sean precisos para una mejor interpretación de aquel. En la memoria se hace mención de un plano topográfico, pero no se incorpora a la documentación gráfica del PP.
 - Plano de edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.
 - Planos de la red viaria, definiendo de forma suficiente sus perfiles longitudinales y transversales.
 - Esquema de las redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, alcantarillado, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Documentación exigida en el artículo 83 del TROTU para los planes de iniciativa particular.
- Justificación de la cesión del 10% del aprovechamiento del Ayuntamiento.
- Justificación de la reserva de suelo para dotaciones y espacios libres de dominio y uso público y servicios de interés público y social a que obliga tanto la ficha urbanística como el anexo del reglamento de planeamiento.



- Corrección respecto al número de plazas del uso hotelero para adaptarlas a las indicadas en la ficha urbanística.
- Justificación del número de plazas de aparcamiento exigidas por la ficha urbanística.
- Corrección de las discrepancias entre distintos apartados de la memoria en cuanto al ancho mínimo de los viales interiores, para adaptarlos a lo recogida en la ficha urbanística.”

5.—Con fecha 15 de julio de 2009, la empresa promotora presentó un anexo al Plan Parcial, suscrito por el Arquitecto D. Juan José García-Bericua Alonso, sin visar por el Colegio Oficial correspondiente.

6.—La Permanente de la CUOTA, en sesión celebrada el día 5 de agosto de 2009, emitió nuevo informe, en el que se concluye que el anexo presentado subsana las carencias enumeradas en el acuerdo de la CUOTA de fecha 27 de mayo de 2009, debiendo contar con la aprobación municipal.

7.—Obran en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- a) Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, de fecha 12 de abril de 2007, en sentido favorable en base a la última documentación presentada por Villaviciosa Golf S.A., si bien, en el desarrollo urbanístico posterior, han de tenerse en cuenta las consideraciones realizadas en dicho informe sobre la protección de las carreteras estatales y los accesos.
- b) Informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Norte, de fecha 27 de junio de 2008, en sentido favorable, a la vista del “Informe sobre viabilidad de abastecimiento” emitido por la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Aguas (AQUALIA), en el que se informa favorablemente dicha posibilidad siempre y cuando se realicen las obras necesarias para el abastecimiento de la instalación hotelera desde el depósito de El Pedroso.
- c) Informe de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de fecha 22 de septiembre de 2010, por el que se establecen las condiciones bajo las cuales se pueden autorizar los vertidos al dominio público hidráulico de las aguas residuales de Campo de Golf en Villaviciosa-Villaviciosa Golf S.L.

8.—Previos requerimientos efectuados por Resoluciones de la Alcaldía de 20 de octubre y 16 de febrero de 2011, con fecha 10 de marzo de 2011, Villaviciosa Golf S.L. presentó un Texto Refundido del Proyecto de Plan Parcial, en el que se recogen los condicionantes y determinaciones señaladas en los informes sectoriales y en el informe preceptivo de la CUOTA.

Fundamentos de derecho

1.º Conforme a lo previsto en el artículo 66 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 el artículo 186 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre (ROTU), el Plan Parcial tiene por objeto establecer la ordenación detallada del sector de suelo urbanizable SAU D-4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villaviciosa (NSPV).

2.º El Texto Refundido del Plan Parcial, presentado en este Ayuntamiento el día 10 de marzo de 2011 contiene las determinaciones exigidas en los artículos 66.3 y 83 del TROTU y en los artículos 188 y 190 del ROTU.

3.º La documentación cumple las exigencias de los artículos 66.5 y 83 del TROTU y en el artículo 189 del ROTU.

4.º El órgano ambiental ha resuelto la aprobación del EPIA con las condiciones y recomendaciones que se contienen en la Resolución citada.

5.º La CUOTA, en sesión celebrada por su Permanente el día 5 de agosto de 2009, ha emitido su informe preceptivo exigido en el artículo 89.3 del TROTU y en el artículo 250 del ROTU.

6.º La competencia para la aprobación definitiva del Plan Parcial corresponde a este Ayuntamiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 89.3 del TROTU, siendo atribución propia del Pleno Municipal conforme a lo previsto en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Se propone al Pleno Municipal que acuerde:

Primero.—Aprobar definitivamente el Texto refundido del Plan Parcial de iniciativa particular, del Sector SAU-D.4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villaviciosa, promovido por la Sociedad Mercantil Villaviciosa Golf S.L., conforme al Proyecto presentado en este Ayuntamiento el día 10 de marzo de 2011, suscrito por el Arquitecto D. Juan José García-Bericua Alonso, en las siguientes condiciones:

- 1.ª Las señaladas en la Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural del Principado de Asturias, de 5 de septiembre de 2008, por la que se emitió la Determinación Ambiental sobre el Estudio Preliminar de Impacto Ambiente.
- 2.ª Las señaladas en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias, de 12 de abril de 2007.
- 3.ª Las señaladas en los informes de la Confederación Hidrográfica del Norte, de fechas 27 de junio de 2008 y 22 de septiembre de 2010.

Segundo.—Remitir certificación del presente acuerdo y un ejemplar del Plan Parcial 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 Parcial definitivamente aprobado, debidamente diligenciados.
- Tres copias, en soporte digital, del Plan Parcial definitivamente aprobado.

Cuarto.—Requerir a la Sociedad Mercantil Villaviciosa Golf S.L. para que, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación de este acuerdo, constituya en la Tesorería Municipal, garantía por importe del seis por ciento de los costes de urbanización, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 378 del ROTU.

Quinto.—Constituida la garantía de los costes de urbanización, publicar este acuerdo, la normativa del Plan Parcial definitivamente aprobado y una relación de los restantes documentos que lo integran, en el BOPA (artículo 97 del TROTU, artículo 285 del ROTU y artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

Sexto.—Notificar este acuerdo a los interesados personados en el procedimiento (artículo 289.2 del ROTU).

Séptimo.—Publicar el texto íntegro del Plan Parcial definitivamente aprobado en el página web del Ayuntamiento (artículo 70 ter. 2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

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

En la deliberación previa a la adopción de este acuerdo»

II.—Las Normas Urbanísticas del instrumento de ordenación definitivamente aprobado, son del siguiente tenor literal:

“Con carácter general deberán cumplirse las condiciones estéticas, de tipología y constructivas exigidas por la normativa urbanística del Concejo de Villaviciosa para las edificaciones auxiliares de vivienda y en todo caso se prohibirá el acabado exterior en azulejo u otro material cerámico.

Las cubiertas serán a dos, tres o cuatro aguas, con pendiente comprendida entre el 32% y el 45%. Se emplearán materiales de color rojo.

Asimismo, se contempla la posibilidad de cubiertas planas en caso de miradores o terrazas.

En cuanto a los colores exteriores, deberán ser neutros, claros (gama de los ocre).

Las carpinterías podrían ser de cualquier material, pero lo ideal son las carpinterías pintadas (o con terminación análoga a pintura) de colores netos, rojo, verde oscuro y negro. Debe prohibirse la carpintería de aluminio en su color natural anodizada como plata, oro o cobre.

Las formas exteriores tendrán que adoptar formas sencillas, con planta cuadrada o rectangular.

Condiciones de edificación: Las edificaciones previstas, destinadas a los usos deportivo, residencial, hotelero y comercial, se regularán por el Título II de estas Normas, al que, en todo caso, remiten también los Títulos III y IV, relativos al Suelo Apto para Urbanizar y al Suelo No Urbanizable. Sin perjuicio de lo señalado en dicho capítulo, los Planes Parciales deberán incorporar las siguientes condiciones:

Una vez aprobado el presente plan parcial se establecerá como límite de la edificación el establecido por el Ministerio de Fomento en función a la calificación de la CN 632.

- Fachadas: Se evitarán las alineaciones rectas que produzcan longitudes de sus fachadas superiores a 30 m, debiendo quebrar las mismas mediante el fraccionamiento compositivo de sus fachadas y volúmenes.
- Altura máxima: Dos plantas, incluida la planta baja, o 6 m al alero. Se permite el uso de la planta baja cubierta, dentro del galibo normal de la cubierta inclinada de pendiente no superior a 30°. Se exceptúa la rehabilitación del edificio destinado a uso hotelero-hostelero, que se mantendría en su configuración.
- Condiciones de urbanización: La conexión a la infraestructura viaria y la solución de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento del sector será costeado por el Promotor. La urbanización de los terrenos se atenderá a las condiciones fijadas en las N.S.M., bajo el control del Ayuntamiento de Villaviciosa.
- Abastecimiento de Agua: La dotación de agua será de 200 litros/persona/día. Para la zona hotelera y la de servicios generales del campo. Su suministro se efectuará a través de la acometida de agua ya existente y en su caso de las futuras ampliaciones de la red de agua potable que en la actualidad se encuentran en estudio o en proyecto.

En cuanto a las necesidades de agua para riego del campo ya se ha comentado que existen unos lagos a modo de elementos de embalse y abastecimiento que reciben aguas provenientes de un pequeño arroyo, y del cauce de la autovía del Cantábrico que canalizan el agua de lluvia proveniente de unos 650.000,00 m² y los conecta con el agua inferior que a través de un sistema de bombeo, lo reparte a los lagos superiores y al sistema de riego. Este sistema se ha mostrado totalmente eficaz, no siendo necesaria la aportación de aguas de redes públicas por lo que no es preciso y necesaria su conexión.

- Aguas Residuales: La red de evacuación se conectará con sistemas individuales de depuración, que posteriormente mediante drenajes se pasará a la filtración del terreno. Por tanto no es preciso diseñar y ejecutar redes con el alcantarillado Municipal.

La red de evacuación de la zona hotelera se emplearán elementos individuales de sistema de depuración con sistema de drenaje que serán captados dentro de la finca.



- Viarios internos: Son los encargados de comunicar las distintas áreas del campo de golf, se trata por tanto de caminos de servicios y su carácter es totalmente diferente a los viarios principales. Serán de 3 m de anchura las vías de servicio, siendo de 9 m las vías de salida y entrada directas.”

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

1. Memoria.
 - 00.—Objeto y antecedentes.
 - 01.—Información urbanística.
 - 02.—Descripción de los límites.
 - 02.1.—Parcelario.
 - 02.2.—Superficies.
 - 02.3.—Participación.
 - 02.4.—Edificaciones y elementos de interés.
 - 03.—Características físicas.
 - 04.—Solución propuesta.
 - 04.1.—Justificación.
 - 04.2.—Descripción.
 - 04.3.—Zonificación.
 - 05.—Definición de recorridos.
 - 05.1.—Descripción de área deportiva.
 - 05.2.—Construcciones y usos.
 - 05.3.—Aparcamiento.
 - 06.—Uso hotelero-hostelero.
 - 06.1.—Descripción.
 - 06.2.—Construcciones.
 - 06.3.—Aparcamiento.
 - 07.—Presupuesto infraestructuras.
 - 08.—Estudio económico.
 - 09.—Plan de etapas.
 - 10.—Condiciones de las edificaciones.
 - 11.—Justificación artículo 83 TROTU.
 - 12.—Anexos.
2. Planos de Información.
3. Planos de Ordenación.
4. Estudio Preliminar de Impacto Ambiental.
5. Informe de Sostenibilidad Económica.

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, 12 de mayo 2011.—El Alcalde.—Cód. 2011-09910.