

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

● OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

ACUERDO de 23 de junio de 2009, adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), relativo a la adaptación parcial de las Normas Subsidiarias al Decreto 1/2001. En Llanera. Expte. CUOTA 153/2007.

Se deniega parcialmente la revisión parcial de los ámbitos de la Hería de Villar, La Corona, Alto del Merón y Cordial aprobando definitivamente la revisión con los condicionantes que se señalan a continuación en los ámbitos de Castañera y La Vega, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 88 del TRLOTU y 246 del ROTU y en base a las siguientes consideraciones:

El Ayuntamiento de Llanera tramita un expediente denominado "Adaptación parcial al Decreto Legislativo 1/2004, del Principado, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concejo de Llanera". El objeto de este expediente, según se indica en el documento elaborado por el Equipo Redactor del mismo y en el acuerdo de aprobación inicial del Ayuntamiento, es la reclasificación como suelo urbanizable de cuatro bolsas de suelo no urbanizable genérico, desarrollando las previsiones de la disposición transitoria primera del TROTU. Según afirmación del primero de los documentos reseñados, la adaptación se incardinaría en el mismo modelo territorial establecido en la Revisión de las NNSS aprobadas por la Comisión Ejecutiva de la CUOTA el 10 de noviembre de 2003.

En el primer documento elaborado en abril de 2005 se proponía la reclasificación de cuatro zonas, con los siguientes parámetros y características:

ADAPTACION PARCIAL NNS - APROBACION INICIAL								
Denominación	Tipo	Superficie	Tipología	Ap. Bruto	Superficie edificable	Densidad	Nº de viv.	Cesión EQ-viario
Alto el Merón	2	347.486	Unifamiliar	0,14	48.648	5,20	181	35%
Castañera	2	92.931	Unifamiliar	0,07	6.505	2,60	24	50%
La Vega	2	71.004	Unifamiliar	0,14	9.941	5,20	37	35%
La Corona	2	109.181	Unifamiliar	0,14	15.285	5,20	57	35%
TOTAL		620.602			80.379		299	

Todos los ámbitos reclasificados tiene la consideración de sector único a efectos de su desarrollo, a excepción del primero, en el que se permite la delimitación de sectores de 1,5 has. Igualmente, en todos los casos se establece la posibilidad de destinar a usos privados de acompañamiento un porcentaje del aprovechamiento no superior al 10%.

La reclasificación del ámbito del Alto el Merón se realiza a instancias municipales, mientras que la de los otros tres ámbitos se proponen a partir de solicitudes de los propietarios, siendo en los tres casos de propietario único.

Las densidades máximas que se aplican en los ámbitos delimitados se obtienen suponiendo una cesión mínima de suelo para viarios y equipamientos del 35% y aplicando sobre la superficie neta teórica resultante el módulo de parcela "tipo" de 1.250 m². En el caso de ámbito de Castañera, la densidad se reduce al 50%, igual que el aprovechamiento.

Como consecuencia de las alegaciones presentadas tras el trámite de información pública, el Equipo Redactor del documento elabora una nueva propuesta en la que se amplían los ámbitos reclasificados hasta el número de 7 y se elevan los parámetros de aprovechamiento y densidad máxima en el área más cercana a los núcleos urbanos principales, manteniendo coeficientes menores en el extremo occidental.

En el cuadro adjunto se resumen los parámetros de los nuevos ámbitos delimitados.

ADAPTACION PARCIAL NNS - RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA								
Denominación	Tipo	Superficie	Tipología	Ap. Bruto	Superficie edificable	Densidad	Nº de viv.	Cesión EQ-viario
Alto el Merón	2	361.108	Unifamiliar	0,18	64.999	8,00	289	35%
Castañera	2	92.931	Unifamiliar	0,08	7.434	4,00	37	50%
La Vega	2	47.776	Unifamiliar	0,18	8.600	8,00	38	35%
La Corona	2	109.181	Unifamiliar	0,18	19.653	8,00	87	35%
Cordial	2	155.355	Unifamiliar	0,18	27.964	8,00	124	35%
Hería de Villar	2	142.715	Unifamiliar	0,18	25.689	8	114	35%
TOTAL		909.066			128.650		576	

En los ámbitos de Alto el Merón, Cordial y Hería de Villar se admite el desarrollo mediante la delimitación de sectores con una superficie mínima de 1,5 has, que deberán tomar como red viaria básica la de los caminos existentes, corregidos y normalizados sus trazados, con anchuras de 12 y 15 metros. Se establece como condición que los planes parciales se ajusten a un "esquema de ordenación del ámbito completo" en el que se contemplen las redes de infraestructuras generales y las conexiones exteriores, así como la coordinación de las cesiones de equipamiento y suelo útil. Este esquema deberá aprobarse por el Ayuntamiento simultáneamente con el primero de los planes parciales.

El Ayuntamiento, a instancias del Equipo Redactor, considera que los cambios introducidos suponen modificaciones sustanciales respecto al documento de aprobación inicial, por lo que se somete a un nuevo trámite de información pública.

Por su naturaleza y ubicación, las áreas cuya reclasificación se propone son susceptibles de agruparse en tres grupos.

- Hería de Villar y La Corona.

Estos dos ámbitos se delimitan en contigüidad con sendos núcleos rurales calificados en las NNSS subsidiarias, y se les aplicaría idéntico aprovechamiento y densidad (0,18 m²/m² y 18 viviendas por hectárea).

El sector denominado Hería de Villar se sitúa colindante con el núcleo disperso de Ables, entre éste y la ampliación del polígono industrial de Asipo aprobada recientemente por la Comisión Permanente de la CUOTA. En el documento de Adaptación se propone la posibilidad de desarrollar este ámbito mediante sectores con una superficie mínima de 1,5 has.

Por su parte, el ámbito de La Corona se sitúa en colindancia con el núcleo rural medio de la Campana, y se configura como un único sector.

- Alto del Merón y Cordial.

Estos dos sectores se sitúan al este del núcleo urbano de Posada de Llanera, apoyados en la carretera AS-240, en dirección San Cucao. El primero de ellos, con una superficie de 361.108 m², se sitúa al norte de la citada carretera, mientras que el segundo, con una superficie de 155.355 m² se sitúa al sur de la misma.

En ambos casos, el aprovechamiento propuesto y la densidad máxima son idénticas (0,18 m²/m²) y 18 viviendas por hectárea.

Las superficies delimitadas están separadas del núcleo de Posada por terrenos calificados como núcleo rural, en el caso del Alto de Merón y suelos de interés, en el caso del Cordial, por lo que no se produce una continuidad estricta con las tramas urbanas existentes.

Igualmente, en ambos casos los ámbitos se encuentran afectados por el trazado de la variante de Posada propuesta en las NNSS, por lo que se propone calificar los terrenos incluidos en esta traza como Sistema General Viarios, a los efectos de la obtención de los mismos.

- Castañera y La Vega.

Estos dos ámbitos se localizan en continuidad con sendas zonas clasificadas como suelos urbanizables en las NNSS de Llanera. El primero de ellos, con una superficie de 92.931 m² se localiza al norte del ámbito urbanizable de La Bérvola - Castañera. Se le aplicaría un aprovechamiento bruto de 0,08 m²/m² y una densidad máxima de 4 viviendas por hectárea. La aplicación de un aprovechamiento y densidad inferiores a los aplicados en el resto de los ámbitos se realiza en consideración a la singularidad paisajística de este ámbito, se propone en el documento liberar de edificación los terrenos situados por encima de la cota 250.

Por su parte, el ámbito de La Vega se localiza al este de los suelos urbanizables clasificados por las NNSS en el entorno del núcleo urbano de Villabona.

Por Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 27 de agosto de 2008 se manifiesta conformidad con la Memoria Ambiental de la Adaptación Parcial de las NNSS de Llanera, e informa favorablemente el documento, estableciendo un condicionado genérico para todas las actuaciones propuestas, al que se añaden condiciones particulares para cada ámbito.

- Así, en el caso del ámbito de La Vega se establece la condición de respetar una banda de 10 metros a ambos lados del río Frade y respetar íntegramente los espacios señalados en la cartografía del inventario nacional de hábitats.

- En los ámbitos de El Merón y el Cordial se establece la obligación de excluir los terrenos afectados por la traza de la "variante" de Posada grafiada en las NNSS y prever una franja de protección con relación a ella. Igualmente, en el caso del ámbito de El Merón se añade la condición de establecer esta franja de protección arbolada respecto a la carretera AS-240.
- En el ámbito de Hería de Villar deberá disponerse un cinturón verde perimetral para garantizar su protección frente a los suelos industriales próximos.
- En el ámbito de La Corona deberá disponerse una protección verde frente a la carretera AS-2

El condicionado general hace referencia, entre otras cuestiones, a la disponibilidad de recursos hídricos y soluciones de los vertidos, la necesaria integración en el entorno de la nueva ordenación y las nuevas edificaciones que resulten del desarrollo de los ámbitos.

En las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Llanera, aprobadas definitivamente en noviembre de 2003 se clasificaba como suelo urbanizable una superficie de terreno de 2.362.452 m², distribuidos en ámbitos localizados en el entorno de los núcleos urbanos de Posada, Lugo y Villabona, a razón de dos ámbitos en cada uno de ellos, más un ámbito localizado en la zona de la Bervola-Catañera, entre los núcleos de Posada y Lugo.

La superficie de suelo urbanizable residencial, una vez deducidos los sectores calificados como industriales o comerciales, asciende a 2.154.866 m². El número de viviendas que se prevé en estos ámbitos asciende a 4.174, si bien debe señalarse que esta cifra se ha obtenido a partir de los módulos que contempla el propio planeamiento general. Igualmente, el parámetro de densidad se incluye a efectos informativos, puesto que no constituye una determinación vinculante de las NNSS.

Hasta la fecha se ha desarrollado dos sectores de suelo urbanizable, correspondientes ambos al Ámbito 2 de Lugo de Llanera. La superficie ordenada asciende a 151.135 m², siempre según datos de las propias NNSS, lo que supone un 6,6% de la superficie total clasificada, y un 7% de la superficie urbanizable residencial.

Respecto al contenido y objetivos del expediente de Adaptación Parcial cabe hacer las siguientes consideraciones:

Consideraciones generales:

En primer lugar, cabe señalar que la propuesta de nuevos ámbitos de crecimiento urbano debería fundamentarse a partir de las necesidades de suelo detectadas en el concejo y justificarse adecuadamente en el instrumento de ordenación correspondiente, siendo la Memoria el documento adecuado para ello. Sin embargo, en el expediente que se somete a aprobación definitiva no se desarrolla ninguna argumentación en este sentido, planteándose la reclasificación de suelos como una aplicación de las opciones que se derivan de la eliminación del suelo no urbanizable genérico en la Ley 3/2002 y el Decreto 1/2004, a partir de solicitudes formuladas por particulares, al menos en tres de los cuatro primeros ámbitos propuestos, porcentaje que se incrementa como consecuencia de la incorporación de dos nuevos ámbitos a raíz de las alegaciones presentadas tras la aprobación inicial.

En consecuencia, parece cierto que nos encontramos ante una reclasificación que obedece más a cuestiones de oportunidad que a razones objetivas extraídas a partir de un análisis detallado de las necesidades demográficas del concejo, de sus posibilidades reales de crecimiento o de factores territoriales, debidamente justificados en la memoria del documento.

En este sentido, debe tenerse en cuenta el grado de desarrollo de los suelos urbanizables ya clasificados, con un porcentaje inferior al 10%, desde el año 2003.

Así el art. 279.4 del ROTU exige:

- a) Justificación general de la conveniencia de la modificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran.
- b) Descripción de las determinaciones y de las normas urbanísticas a modificar, con reflejo, en su caso, en planos de información.
- c) Determinaciones y normas urbanísticas que se introducen con la modificación y sustituyen a la precedente, con su reflejo en planos de ordenación.
- e) Análisis de la influencia del cambio respecto de la ordenación general establecida en el planeamiento general

Este artículo viene a plasmar la jurisprudencia existente en la materia respecto a la necesidad de justificar el interés público de las modificaciones puntuales de los planeamientos y en este caso nos encontramos a caballo entre una modificación puntual y una revisión del plan general o normas subsidiarias.

El art. 65 del TRLOTU (art. 179 ROTU), establece que la Memoria se modulará en sus contenidos, en función de las características del concejo. Al igual que el art. 57.2, se establece que el contenido será proporcional a la naturaleza y complejidad del concejo. Así, la sentencia del Tribunal Supremo de 21 marzo 1991, ponente, D. Mariano de Oro-Pulido y López, aborda el problema del contenido de la Memoria:

"Nos encontramos ante una Revisión del Plan General y en tal supuesto, frente a la justificación pormenorizada que es exigible a nivel de modificación de un Plan, la Memoria debe explicar las grandes líneas maestras del nuevo modelo territorial que el planeamiento pretende instaurar, sin que, por tanto, resulte exigible descender a explicar puntualmente caso por caso cada una de las actuaciones que harán posible alcanzar el modelo territorial pretendido".

Consideraciones particulares para cada ámbito.

Siguiendo el criterio de agrupación desarrollado anteriormente en este informe, cabe distinguir entre aquellos ámbitos que se sitúan en colindancia con terrenos cuyo desarrollo urbanístico ya está previsto en las NNSS vigentes de

aquellos otros que se localizan en situaciones aisladas con relación a los núcleos urbanos preexistentes y a sus desarrollos previstos.

De los seis ámbitos propuestos, sólo dos se sitúan contiguos con terrenos previamente clasificados como suelos urbanizables (Castañera y La Vega), mientras que el resto se disponen de forma más o menos aislada con relación a los suelos urbanos actuales y sus crecimientos, si bien con una cierta graduación en cuanto a la distancia o posición relativa respecto a los primeros.

Como reflexión general respecto a esta cualidad de localización aislada de los nuevos crecimientos cabe señalar que la misma es contraria a los criterios de delimitación de nuevos desarrollos urbanísticos establecidos en el Reglamento de Ordenación del Territorio del Principado de Asturias que, si bien no es de aplicación en el presente caso puesto que la aprobación inicial del expediente es anterior a su entrada en vigor, sí se considera pertinente en cuanto que elemento interpretativo y de valoración de las propuestas.

Así, el artículo 7, en el que se desarrollan los "Principios generales de la ordenación territorial y urbanística" incluye entre la pautas a seguir en orden a propiciar un desarrollo territorial y urbano sostenible la "configuración de modelos de ocupación del territorio que eviten la dispersión de la urbanización y las edificaciones, contemplen la recuperación de las tramas urbanas frente a los procesos de expansión injustificada de los asentamientos urbanos". Por su parte, en el artículo 138, relativo a la protección del medio ambiente, se establece que "para favorecer el uso racional del territorio y reducir el tráfico, el Plan General de Ordenación optará por modelos de crecimiento continuo de la trama urbana frente a nuevos crecimientos exentos; asimismo, primará la compleción y renovación de las tramas existentes frente a procesos indiscriminados de expansión urbana".

Estos criterios serían de aplicación plena en los ámbitos propuestos en el entorno de los núcleos rurales, esto es, los denominados Hería de Villar y La Corona, por lo que se cuestiona la posibilidad de admitir la reclasificación de estos suelos.

Respecto a los ámbitos denominados Alto de Merón y Cordial, ha de señalarse en primer lugar que, al igual que los ámbitos de Hería de Villar y La Corona, los terrenos inmediatamente colindantes a ellos están calificados en las NNSS vigentes como núcleo rural o suelo de interés, por lo que participarían de los mismos criterios expresados anteriormente, si bien su posición más próxima al núcleo urbano de Posada obliga a una reflexión particularizada en la que aparece como elemento determinante la afección de una parte importante de ambas zonas por el nuevo trazado previsto para la carretera AS-17 y su transformación en autovía. En este tramo, el trazado desarrollado en el estudio informativo elaborado y tramitado por la Dirección General de Carreteras coincide sensiblemente con la variante de Posada incluida en las NNSS y que en el documento de Adaptación Parcial se califican como Sistema General Viario. Sobre esta afección se señalan las siguientes consideraciones:

- Por un lado, desde la óptica de la racionalidad territorial y urbanística, no parece coherente plantear tanto desde el ámbito de las competencias municipales como desde la perspectiva supramunicipal una infraestructura que actúe como variante de un núcleo de población existente y, al mismo tiempo, proponer nuevos desarrollos residenciales en la margen opuesta de la misma respecto al suelo urbano, de tal modo que la nueva infraestructura quede nuevamente incorporada en un conjunto urbano más amplio.
- Por otra parte, es evidente que la reclasificación de los terrenos afectados por el nuevo trazado previsto para la AS-17 dificultará a corto plazo la obtención de estos terrenos para la ejecución de la infraestructura, si bien a medio y largo plazo permitiría a la administración participar en las plusvalías generadas por los nuevos desarrollos.

Al igual en el caso de los dos ámbitos anteriores, estas consideraciones cuestionarían su reclasificación como suelos urbanizables.

Respecto a las dos zonas situadas en colindancia con los suelos urbanizables ya clasificados en las NNSS vigentes, cabe resaltar en primer lugar que, a fecha actual, ninguno de los sectores próximos han sido desarrollados, si bien es cierto que el Ayuntamiento a tramitado sendas modificaciones de planeamiento que permitan agilizar la gestión de los mismos mediante el establecimiento de un Esquema de Ordenación al que sujetarían los sucesivos sectores y la subdivisión del ámbito previsto en el caso de Villabona.

Por otra parte, la configuración de estos ámbitos como crecimientos de suelos cuyo desarrollo ya está previsto en el planeamiento municipal vigente de tal forma que se producirá de hecho una continuidad con la trama urbana hace que en su análisis no operen los mismos criterios de localización desarrollados en los párrafos anteriores, por lo que sería posible su aprobación conforme a la legislación actual. No obstante, atendiendo a su situación más alejada respecto de los núcleos urbanos consolidados parece recomendable incidir en la necesidad de que el eventual desarrollo de estos sectores requerirá una justificación pormenorizada de la conexión con las redes generales de servicios e infraestructuras previstas en el planeamiento municipal, y de que, desde la capacidad de gestión y tutela urbanística que compete al Ayuntamiento, se propicie un desarrollo ordenado de estos suelos a partir de los núcleos consolidados.

Igualmente el desarrollo de estos ámbitos deberá tener en cuenta las observaciones realizadas tanto por la Confederación Hidrográfica del Norte como en la Resolución de la Consejería de Medio Ambiente de 27 de agosto de 2008 en el marco de la tramitación ambiental del expediente, en aquellos aspectos relativos a la justificación de los recursos hídricos, la solución prevista para los vertidos y las afecciones a los terrenos de dominio público asociados a los cauces de los ríos (este último referido al ámbito de La Vega), de tal forma que la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento estará condicionada a la justificación pormenorizada de las cuestiones señaladas.

Respecto a la posible afección por zonas de inundabilidad en el ámbito de La Vega señalada en el informe de la CHN, una vez superpuesto el mapa incluido en el Sistema de Información de Zonas Inundables elaborado para el 112 no se aprecia ninguna interferencia con dicho ámbito. No obstante, dado que los terrenos están atravesados por el cauce de un río en sentido este - oeste, se estará a lo dispuesto por la CHN en el ámbito de sus competencias.

- A la vista de lo anterior se deniega la aprobación definitiva de los ámbitos de la Hería de Villar, La Corona, Alto del Merón y Cordial aprobando definitivamente la modificación con los condicionantes antes señalados en los ámbitos de Castañera y La Vega, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 88 del TRLOTU y 246 del ROTU.

Contra este acuerdo los particulares interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias. No obstante, en el plazo de un mes podrá interponerse el recurso potestativo de reposición ante este mismo órgano, de conformidad con lo establecido en el art. 107 y siguientes de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por el Ley 4/99, de 13 de enero.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que anule o revoque esta resolución, requerimiento que se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Oviedo, a 3 de julio de 2009.—El Secretario de la CUOTA.—17.479.