



Negociado
Actas

📄 ACT12S2KX

Código de Verificación

📁 2403/2018



492P3V576L304S1J143I

🕒 21-12-18 10:50

Asunto

EXP. 2403/2018.- SOLICITUD DE
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU

JOSÉ LUIS SUÁREZ PEDREIRA, Secretario del Ayuntamiento de Grado CERTIFICA que:

El Pleno del Ayuntamiento, en su sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2018 aprobó con los siguientes votos: (Votos a favor 14 (9 IU, 3 PSOE, 2 Concejales No Adscritos), votos en contra ninguno y abstenciones 1 (FORO)) por mayoría absoluta el siguiente acuerdo:

6º.- EXPTE. 2403/2018. SOLICITUD DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU.

PRIMERO.- Se presenta propuesta de modificación del Plan General de Ordenación de Grado, el cual fue aprobado definitivamente el 8 de marzo de 2.012, con publicación en el BOPA de 14 de noviembre de 2.012.

SEGUNDO.- La modificación tiene por objeto modificar la redacción del artículo 312 del Plan General

TERCERO.- En el informe de la Arquitecta Municipal aparecen los motivos que justificarían la construcción.

CUARTO.- Se ha emitido informe con propuesta por el Secretario General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Grado fue aprobado por acuerdo de 8 de marzo de 2.012 de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias. (BOPA de 14 de noviembre de 2.012).

SEGUNDO.- La regulación de este instrumento de planeamiento se contiene en la legislación urbanística asturiana en el artículo 57 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 (TROTU) que lo define como instrumento de ordenación integral del territorio en el ámbito municipal, comprenderán uno o varios términos municipales completos, clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definirán los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística municipal y establecerán, en su caso, el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de su vigencia.

TERCERO.- La formulación del planeamiento general y de sus modificaciones, así como la de los Planes Especiales cuando no desarrollen el planeamiento general y la de los Catálogos urbanísticos, corresponderá en todo caso a las Administraciones competentes para su aprobación.

CUARTO.- En relación a la modificación, el artículo 101 del TROTU dispone que las modificaciones de cualquiera de los elementos de los instrumentos de ordenación urbanística se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

Tal y como ya conste en el informe de la Arquitecta Municipal, en el presente caso no entendemos que se trate de una revisión de planeamiento, ni reúne las condiciones de una modificación cualificada.

QUINTO.- La tramitación se sigue por el artículo 86 y siguientes del TROTU :

Artículo 86. Aprobación inicial e información pública de los Planes Generales de Ordenación.

1. Una vez formulado un Plan General de Ordenación, el Ayuntamiento lo aprobará inicialmente y acordará su sometimiento a información pública.
2. La información pública tendrá una duración mínima de dos meses, será anunciada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma y se tramitará de acuerdo con lo que dispongan las normas reglamentarias aplicables.
3. De forma simultánea a la información pública, se realizarán los trámites de audiencia y de solicitud de informes que sean preceptivos conforme a la normativa sectorial y no sean exigibles con carácter previo a la aprobación inicial. Transcurridos los respectivos plazos, se podrá continuar la tramitación del procedimiento, salvo previsión expresa en contrario.

Artículo 88. Aprobación definitiva del Plan General de Ordenación en los demás casos.

1. Si el Ayuntamiento no tuviera delegada la competencia autonómica de aprobación definitiva, una vez concluidos los trámites de información pública y audiencia y solicitud de



Negociado
Actas

📄 ACT12S2KX

Código de Verificación

📁 2403/2018



492P3V576L304S1J143I

🕒 21-12-18 10:50

informes, y a la vista de su resultado, decidirá sobre la aprobación provisional del Plan General de Ordenación con las modificaciones que en su caso procedieran.

2. El Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente se someterá a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para su aprobación definitiva. La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En otro caso, aprobará el Plan, en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones y así se haga constar en el acuerdo de aprobación, debiendo, en todo caso, notificar el Ayuntamiento a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias haber subsanado las deficiencias y modificaciones que correspondan.

3. La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias sólo podrá obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales haya asumido competencias el Principado de Asturias.

4. Se entenderá producida la aprobación definitiva si la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias no ha notificado su resolución al Ayuntamiento en el plazo de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en su Registro.

SEXO.- Adicionalmente debe tenerse en cuenta lo señalado respecto a la suspensión del otorgamiento de licencias. De conformidad con el artículo 77 del TROTU, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.

SEPTIMO.- La propuesta se efectúa a raíz de la tramitación de un expediente sobre la parcela catastral: 8289011QJ3088N0001EW y 8289021QJ3088N0001B, que tienen una clasificación y calificación urbanística, según Texto Refundido del Plan General de Ordenación, aprobado definitivamente por la CUOTA con fecha 8 de marzo de 2012 y publicación en el BOPA de 14 de noviembre de 2012, de urbano consolidado, cuya ordenanza de aplicación es la **industrial**.

En estas parcelas se encuentra una construcción destinada a restaurante y hotel que se realizó entre los años 1994 y 1995. Tras años cerrado, los nuevos propietarios quieren reformarlo para continuar con el uso existente.



Negociado

📄 ACT12S2KX

Actas

Código de Verificación

📁 2403/2018



492P3V576L304S1J143I

🕒 21-12-18 10:50

Tal y como consta en el informe técnico, y pese a tratarse del Hotel con mayor tradición en el Concejo, no se incluyó en uso hotelero, pasando a ser un uso prohibido. Parece evidente que se trata de un error en la redacción del Plan y no un intento de evitar el uso de la única infraestructura hotelera de relevancia que existía en todo el Concejo.

OCTAVO.- La modificación que se pretende tramitar tiene como finalidad habilitar la posible integración del uso hotelero dentro de la Ordenanza de Uso Industrial, incluyendo en el artículo 312 el citado uso :

j) *Uso hotelero*

- Modalidad 1. Niveles 1 y 2. Situaciones 2º y 3º

NOVENO.- La competencia aparece residenciada en el Pleno de conformidad con el artículo 22.2 c) de la Ley 7 / 85 : Aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

La mayoría absoluta se establece en el artículo 47 de la misma Ley.

Por ello se eleva la siguiente propuesta al Pleno :

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación del Concejo de Grado, en relación a la regulación del artículo 312, incluyendo en el mismo la posibilidad de establecer el uso hotelero, el cual quedaría redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 312. CONDICIONES DE USO

Se admiten los Usos Pormenorizados en las Categorías y Situaciones que se definen a continuación.

a) *Uso de vivienda.* *Se permite la construcción de una vivienda por industria, de uso exclusivo por parte de quien realice las funciones de guarda y con una superficie máxima de 70 m2. Prohibido en todas las demás Categorías y Situaciones.*

b) *Uso comercial.* *Conforme al artículo 19.3 de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial (DSEC), se podrán autorizar únicamente:*



Negociado

Actas

Código de Verificación



492P3V576L304S1J143I

📄 ACT12S2KX

📁 2403/2018

🕒 21-12-18 10:50

– *Las implantaciones comerciales que estén directamente relacionadas con el desarrollo de*

la actividad industrial propia del sector; actividad comercial que, en ningún caso, podrá representar más del 30 % de la superficie edificada total del edificio o instalación industria. Esta excepción no será aplicable, en ningún caso, a las Plataformas Logísticas o Centros de Distribución de Mercancías.

– *Establecimientos comerciales de carácter individual que estén dedicados de forma exclusiva al comercio mayorista.*

– *Establecimientos comerciales de carácter individual dedicados exclusivamente a la venta de automóviles, embarcaciones y otros vehículos, de maquinaria, de materiales para la construcción y artículos de saneamiento, y de centros de jardinería. En este caso, la superficie útil de exposición y venta al público será $\leq 4.000 \text{ m}^2$ y la superficie edificada total $\leq 12.500 \text{ m}^2$.*

Se admiten el uso comercial en las siguientes Categorías y Situaciones:

– *Categoría 1ª, 2ª y 3ª en Situaciones 2ª y 3ª.*

– *Categoría 5ª en Situaciones 2ª y 3ª.*

c) Uso de oficinas.

– *Categorías 2ª y 3ª en Situaciones 4ª y 5ª.*

d) Uso de garaje-aparcamiento.



Negociado

📄 ACT12S2KX

Actas

Código de Verificación

📁 2403/2018



492P3V576L304S1J143I

🕒 21-12-18 10:50

– Categorías 2ª, 3ª y 4ª en Situaciones 3ª, 4ª y 5ª

e) **Uso de industria.** Constituye el Uso Característico. Deberá representar al menos el 60 % de la superficie total edificada en el ámbito de la manzana o del polígono o unidad de actuación, cuando se trate de promociones unitarias.

– Categoría 2ª en Situación 2ª.

– Categorías 3ª y 4ª en Situaciones 3ª y 4ª.

f) **Uso de reunión y recreo.**

– Categorías 1ª, 2ª y 3ª en Situación 3ª.

g) **Uso educativo.** Solamente como actividad complementaria o secundaria con respecto al uso industrial.

– Categoría 1ª en Situación 2ª.

h) **Uso deportivo.**

– Categoría 1ª en Situación 3ª.

i) **Uso sanitario-asistencial.**

– Categorías 1ª, 2ª y 3ª en Situación 3ª.

j) Uso hotelero

- Modalidad 1. Niveles 1 y 2. Situaciones 2º y 3º



Negociado

Actas

📄 ACT12S2KX

Código de Verificación

📁 2403/2018



492P3V576L304S1J143I

🕒 21-12-18 10:50

Quedan prohibidos el resto de los Usos Pormenorizados en todas sus Categorías y Situaciones, en tanto en cuanto no se apruebe una ordenanza municipal específica

SEGUNDO.- Acordará su sometimiento a información pública. La misma tendrá una duración mínima dos meses y será anunciada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma

TERCERO.- Aprobar la suspensión del otorgamiento de licencias que no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.

Y para que así conste, de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, expido la presente en Grado, a 21 de diciembre de 2018

VB