

AÑO 2009 – PLENOS - ACTA Nº 2/2009

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE PARRES EN FECHA 6 DE FEBRERO DE 2009.-

En la Casa Consistorial de Parres, en la villa de Arriendas, siendo las 17,00 horas del día 6 de febrero de 2009, se reúne en sesión extraordinaria y en primera convocatoria, el Pleno del Ayuntamiento de Parres, bajo la Presidencia del Señor Alcalde D. MANUEL MILLAN GARCIA GONZALEZ, y con la asistencia de los Señores Concejales que a continuación se relacionan:

MARIA ROSA DIAZ BODES (PSOE)
JESUS LEONARDO GONZALEZ SANCHEZ (PSOE)
JOSE MARCOS GUTIERREZ ESCANDON (PSOE)
ANA MARIA DIAZ LOPEZ (PSOE)
GABRIEL MEDINA ESPINA (PP)
JOSE ANGEL FERNANDEZ GARCIA (PP)
PEDRO LUIS MARTINO COSTALES (PP)
MARIA ISABEL DIAZ GARCIA (PP)
NATALIA SIERRA LONGO (PP)
RAMON VILLAR GUTIERREZ (IU-BA)
JORGE VILLAR HERRERO (IU-BA)
ANTONIO DE PEDRO FERNANDEZ (IU-BA).

Asiste el Interventor, D. Felipe Carlos Soto Solís.

Actúa de Secretario el que lo es de la Corporación Doña Laura Maria Montero Sánchez.

Abierta la sesión, de orden de la Presidencia, y previa comprobación del quórum de asistencia necesario para que pueda dar comienzo la misma, se procede seguidamente a tratar los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria.

I – PARTE RESOLUTORIA

PUNTO PRIMERO.- PROPUESTA DE APROBACION INICIAL DEL CONVENIO URBANISTICO PARA EL AREA DE NEVARES PRESENTADO POR LA ENTIDAD PALACIO DE NEVARES S.L.

Se da cuenta al Pleno Corporativo de la iniciativa presentada el día 10 de julio de 2008 por D. José Manuel Pardo Penado en su calidad de Administrador Único de la Entidad denominada “Palacio de Nevares S.L.” para la suscripción de un convenio urbanístico de planeamiento que afecta a terrenos situados en el área del Palacio de Nevares.

Visto que consta en el expediente los informes desfavorables de la Secretaria Municipal de fechas 14 de agosto de 2008 y 3 de febrero de 2009, así como también, los informes desfavorables del Interventor de fechas 29 de agosto de 2008 y 4 de febrero de 2009.

Visto que la propuesta de convenio urbanístico para el área de Nevares ha sido sometida a dictamen de la Comisión informativa Permanente de Urbanismo, que se ha pronunciado al respecto en las sesiones de fechas 2 de septiembre de 2008 y también en la sesión de fecha 28 de enero de 2009, siendo el tenor literal de los dos dictámenes emitidos en ambas Comisiones Informativas, el siguiente:

<<COMISIÓN INFORMATIVA PERMANENTE DE URBANISMO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS de 2 de septiembre de 2008. PUNTO Nº 2) Convenio Urbanístico del área de Nevares, a instancia de Palacio de Nevares S.L. Por el Secretario se da cuenta del informe emitido sobre el Convenio Urbanístico del Palacio de Nevares, emitido por la Secretaria Municipal. En el referido informe se detallan los defectos de forma y carencias que presenta el documento y que impiden su aprobación inicial toda vez que no cumple los requisitos establecidos en el TROTUA y ROTUA.

Los Sres. Concejales de la CMU han dispuesto con anterioridad de copia completa del Informe de la Secretaria por lo que conocen su contenido y fundamentos, pasando directamente a formular sus propuestas.

D. Antonio de Pedro:- En el último Pleno se presentó el último Convenio, que se suponía completo y ajustado a las exigencias legales. Solamente faltaban los informes de Secretaría e Intervención, que se esperaba fuesen de trámite. La Secretaria presenta un informe demoleador, indicando que el Ayuntamiento pretende financiarse a costa de esta actuación. Mas que un informe es la manifestación de su absoluta oposición al Convenio que todos entendíamos beneficioso para el Municipio. En todo caso, de su informe se deduce que no es que falten informes si no que el documento no cumple los requisitos exigibles. El Sr. Interventor, al primer Convenio realizó un informe amplísimo con toda la jurisprudencia y Normativa que debía aplicarse y cumplirse con los razonamientos y justificaciones que fundamentaban las conclusiones. Ahora, en un escueto informe, se limita a decir que faltan informes y que no se ajusta a lo que debe cumplir. ¿Cómo continuar?. ¿Desistir del asunto?.¿Pedir informes externos para contrastar con los emitidos por los técnicos municipales? .

D. Gabriel Medina.- El Partido Popular defendió siempre el Plan Nevares al entender que supone un beneficio para el Municipio y en tal sentido sigue defendiéndolo. El Proyecto sigue siendo interesante para Parres ya que los sectores agrario e industrial están hundidos, no pudiendo permitarnos la pérdida

de una actuación de este tipo. Hay que dar los pasos necesarios para el documento cumpla los requisitos técnicos y jurídicos que permitan su aprobación y materialización. Ya llevamos con esto desde 2004; reuniones con los técnicos municipales, con equipos jurídicos jurídicos externos, con el coordinador del PGOU....quedando claro que el anterior Convenio no cumplía los requisitos necesarios y tras un tortuoso procedimiento acaban desistiendo de su tramitación y solicitando su archivo. Ahora presentan uno nuevo preparado para que encajase con el PGOU y cumpliera todos los requisitos de forma que su tramitación pudiera ser rápida y sin problema alguno. El primer Convenio no salió adelante por la ineficiencia del equipo de gobierno pese al despliegue de medios que volcó en ello y ahora traen uno nuevo que se supone que habría corregido todos los fallos del anterior y resulta que estamos peor que al principio. Si el Convenio no vale hay que desestimarlos y si es que presenta defectos deberán subsanarlos para que los informes técnico-jurídicos sean favorables y permitan su aprobación.

D. Antonio de Pedro.-Según el informe de la Secretaria el Convenio no vale por tanto habrá que decidir si se continúa con su tramitación ó si son subsanables las deficiencias detectadas.

D. Gabriel Medina.- En el informe de la Secretaria se indica que la finalidad principal del Convenio es la obtención de recursos para el Ayuntamiento. El Partido Popular, que es favorable al Convenio, en ningún momento planteó como objetivo principal la captación de recursos económicos para aliviar la situación económica municipal si no la captación poblacional, la desestabilización estacional del turismo y la creación de activos que dinamicen el municipio en general.

D. Leonardo González.- Es inaceptable el interés manifestado en que el Plan de Navares no prospere. Nos estamos encontrando con una verdadera carrera de obstáculos desde la propia Administración que han arruinado el primer Convenio y van camino de lo mismo con este.

Ramón Villar.- El primer Convenio no defendía el interés público al ser insuficientes las plusvalías ni especificar el rendimiento urbanístico. En el informe de la Secretaria se deja entrever que existen intereses creados por parte de miembros de la Corporación para que el Plan Navares se apruebe. Esto es inaceptable y si cualquier ciudadano, funcionario o miembro de la Corporación tiene constancia de tales hechos lo que tiene que hacer es acudir a los tribunales y no dedicarse a difundir supuestas prevaricaciones en la tramitación del expediente.

D. Antonio de Pedro y D. Ramón Villar se sienten indefensos desde el punto de vista jurídico toda vez que el borrador del Convenio se sometió a dictamen de los servicios técnicos municipales obteniendo por respuesta que la función de los técnicos municipales no es emitir informes a asuntos privados y además, el equipo de gobierno solicitó informe a técnicos ajenos al Ayuntamiento encontrando el Convenio viable. Una de las principales trabas era que el Convenio estuviese realizado al amparo del PGOU de forma que no hubiese agravio comparativo con las calificaciones urbanísticas del entorno, dando al equipo redactor las directrices necesarias para ello. Para el equipo de gobierno también era prioritario el mantenimiento del patrimonio arquitectónico municipal y en tal sentido se condicionó la actuación a la rehabilitación del edificio catalogado, garantizando su recuperación y mantenimiento en perfecto estado. Otro punto negativo del primer Convenio era el excesivo número de viviendas y la falta de ordenanza reguladora que garantizase la tipología constructiva. En el nuevo convenio se ha reducido el número de viviendas y se especifica claramente la tipología constructiva de forma que se garantiza que el resultado final es lo que Parres desea. En el informe de la Secretaria se dice que faltan los informes vinculantes de varias Administraciones. El primer Convenio disponía de todos los

informes precisos, favorables. En este segundo Convenio solamente se han introducido pequeños ajustes, en ningún caso modificaciones sustanciales, por lo que el desistimiento del primero no supone que no puedan ser aprovechados los informes ya que sustancialmente no ha cambiado nada.

Respecto a la falta de justificación del interés general de la actuación, estima que está plenamente justificado con la fijación poblacional ; el aumento de inversión con la repercusión automática en puestos de trabajo ; la recuperación del edificio catalogado como hotel de categoría que supondrá la captación de un turismo selectivo de alto poder adquisitivo que repercutirá notablemente en el entorno ; la creación de un campo de golf, que supone la captación de un colectivo que demanda este tipo de equipamientos y logra la desestacionalización turística. No solamente no se hipoteca el futuro si no que se garantizan las nuevas actuaciones en materia de abastecimiento, mejora de traída de agua y saneamiento, así como todo lo que se genere con la actuación en plusvalías ó rendimiento urbanístico. El 10% irá a patrimonio del suelo.

D.Gabriel Medina.- La red de abastecimiento de aguas de la zona es deficiente y presenta múltiples averías. El Convenio de Nevares incluía la renovación de la red y la ejecución de un nuevo depósito, actuaciones que se pierden con el rechazo del Convenio. El Partido Popular sigue apoyando el Plan Nevares.Han de pedirse lo informes que sean precisos y subsanar las deficiencias que presenta no mareando mas el asunto.

Terminado el turno de intervenciones, La Comisión, Por unanimidad, con los votos favorables del Partido Popular (2) y PSOE (1) e Izquierda Unida (2), acuerda:

1) Que, con carácter inmediato, por Secretaría, se requieran los informes que sean precisos y la subsanación de las deficiencias que presente, que permitan aprobar el Convenio y avanzar en su gestión.

2) Que de ser necesario, desde la Concejalía de Urbanismo, se requieran los informes externos precisos.- El Presidente de la Comisión. Certificado: El Secretario de la Comisión>>-----

Se reproduce también íntegramente en el acta de esta sesión plenaria el dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2009, cuyo tenor literal es el siguiente:

<<COMISIÓN INFORMATIVA PERMANENTE DE URBANISMO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS DE FECHA 28 DE ENERO DE 2009. INFORMACIÓN SOBRE EL CONVENIO URBANÍSTICO DE NEVARES. Abre la sesión D. Antonio de Pedro, de IU-BA- Los Verdes, manifestando la importancia que tienen tanto el Plan General de Ordenación Urbana de Parres (en adelante, PGOU) como el Convenio Urbanístico de Nevares (en adelante, CUN), el primero por ser el documento marco del desarrollo urbanístico de todo el municipio para los próximos años y el segundo por ser la operación urbanística puntual de mayor calado en la historia de este municipio. Ambos expedientes después de una dificultosa tramitación se encuentran en condiciones de ser sometidos a aprobación inicial.

A continuación, cede la palabra a D. Ramón Villar Gutiérrez, de IU-BA- Los Verdes, quien indica que el equipo redactor del PGOU así como los informes técnicos y jurídicos que se han requerido, indican que tanto el PGOU como el CUN disponen de la documentación mínima exigible y en consecuencia están en condiciones de ser sometidos ambos a la aprobación inicial. Es cierto que ambos expedientes tienen pequeñas carencias documentales que no impiden la

aprobación inicial y que pueden ser subsanadas con anterioridad a la aprobación provisional.

Hace constar expresamente el Sr. Villar, y señala al Secretario de la Comisión que sea subrayado en negrilla, lo siguiente: Que en el informe emitido por la Secretaria municipal al CUN y al PGOU se deja entrever que existen intereses creados en la gestión de estos expedientes, reiterándose al respecto en lo ya manifestado en anteriores ocasiones, es decir, que si dispone de elementos probatorios de tales afirmaciones lo que tiene que hacer es acudir a los tribunales. Continúa diciendo que, en la fase de exposición pública ya se verá si existe documentación insuficiente o tramitaciones incompletas que deban ser corregidas. En el caso del CUN, dice el Concejal que deben aprovecharse los informes sectoriales obtenidos en el expediente inicial del Convenio Nevares, del que los promotores han desistido, para evitar pérdidas de tiempo y duplicidad de gestiones.

D. Gabriel Medina, del P.P, hace un análisis cronológico de ambos expedientes, desde su inicio, recordando que el CUN ya lleva intentando gestionarse desde 2004, variando sucesivamente las plusvalías, el número de viviendas construibles, la oferta al Ayuntamiento etc. y después de todo este tiempo el último CUN tiene informe negativo de Secretaría e Intervención. No obstante, también es cierto que según el equipo redactor, los coordinadores municipales y la arquitecta asesora municipal, ambos expedientes están en condiciones de ser aprobados inicialmente. Se lleva una demora inaceptable en la gestión de estos expedientes trascendentales para el municipio por lo que si están en condiciones de ser aprobados inicialmente no se debe dilatar mas el procedimiento subsanando las pequeñas deficiencias documentales ó de gestión, que no impiden la aprobación inicial, en el plazo de exposición pública, antes de la aprobación inicial.

Antonio de Pedro indica que la demora acumulada en la gestión de estos expedientes no se debe a esta Corporación que ha tratado de disponer de todos los informes y documentación con la diligencia necesaria.

Gabriel Medina señala que los informes en los que se relacionan los defectos que tienen los expedientes ahí están, incorporados a cada uno de ellos, sin que se hayan corregido.

Leonardo González Sánchez, del PSOE, apoya las tesis expuestas por D. Antonio de Pedro y D. Ramón Villar, matizando que las sucesivas modificaciones habidas en el CUN han supuesto una notable mejora al reducir el aprovechamiento y aumentado las plusvalías. Asimismo, los informes disponibles señalan que el último CUN está en condiciones de ser sometido a aprobación inicial, debiendo someterse a dicho trámite no demorando más sugestión.

Terminada la exposición D. Antonio de Pedro formula la propuesta de aprobación inicial del CUN.

El Secretario actuante advierte a la Comisión de que consta incorporado al expediente un informe desfavorable de la Secretaria municipal de fecha 14.de agosto de 2008 , en el que resumidamente se indica que

- No se justifica el interés público del Convenio*
- No se definen en el Convenio las recíprocas obligaciones*
- No se aporta ningún informe técnico que avale la actuación proyectada, la clasificación actual y futura que se pretende para estos terrenos, las condiciones urbanísticas propuestas, la aptitud de los terrenos para ser destinados a uso residencial, ni la cuantificación de las plusvalías, ni las afecciones a las infraestructuras.*
- No se aporta informe de fiscalización del Sr. Interventor.*

Igualmente advierte el Secretario de que, con fecha 29 de agosto de 2008, el Sr. Interventor incorpora informe al expediente concluyendo que no puede

fiscalizar el expediente al carecer el Convenio Urbanístico de informes técnicos. El 2 de septiembre de 2008 la Comisión Municipal de Urbanismo ha propuesto que se requiriesen los informes que faltasen y a fecha de hoy no consta que se haya presentado ninguno nuevo.

Atendida la advertencia efectuada por el Secretario de la Comisión, el Sr. Presidente, D. Antonio de Pedro, insiste en que ambos expedientes cuentan con los informes técnicos y jurídicos que indican que el CUN está en condiciones de ser sometido a aprobación inicial y en consecuencia propone a la Comisión de Urbanismo que se proponga al Pleno municipal su aprobación inicial y los trámites reglamentarios que correspondan.

La Comisión Informativa de Urbanismo, por unanimidad, acuerda con los votos favorables del PSOE 1, Izquierda Unida 2 y Grupo Popular 2, elevar al Pleno la propuesta de aprobación inicial del Convenio Urbanístico para el área de Nevares presentado por la entidad Palacio de Nevares el día 10 de julio de 2008, en los términos en que el Convenio aparece redactado.

Que se sigan los trámites reglamentarios que procedan.. El Presidente de la Comisión. Certifico : El Secretario de la Comisión.>>-----

INTERVENCIONES.

El Sr. Alcalde, abre el TURNO DE INTERVENCIONES, produciéndose las siguientes:

En primer lugar, interviene el Sr. D. Gabriel Medina Espina, en su calidad de Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, para señalar que debe incorporarse al acta de esta sesión plenaria las actas de las sesiones de las Comisiones Informativas de Urbanismo donde se trató el asunto del Convenio del Área de Nevares.

Para el Grupo Municipal del PP, dice el Concejel, el tema del Convenio de Nevares es el tema más importante y de mayor trascendencia de la actual legislatura, y es de sumo interés para todos los ciudadanos del Concejo. El municipio de Parres está perdiendo servicios, tenemos el Hospital Comarcal del Oriente de Asturias y al PP le parece que el proyecto presentado por el promotor es muy importante para los intereses del Concejo y desde ese punto de vista el Grupo Municipal del Partido Popular lo defiende. No obstante, el grupo municipal del PP quiere dejar constancia que lamenta la gran demora habida en la gestión y tramitación de este convenio urbanístico. Hemos tenido Coordinadores, informes de Cuota, y contado con opiniones de un tipo y de otro, y este convenio que hoy se aprueba mejora considerablemente los anteriores en cuanto que supone unas mayores plusvalías.

Recuerda el Sr. Medina que en la reunión mantenida recientemente por todos los Grupos políticos municipales con el Equipo Redactor del Plan General de Ordenación, en el que estaban también presentes el Arquitecto Coordinador y el Arquitecto Asesor, en esa reunión se nos dejó bien claro el tema y también que se podía seguir adelante tanto con el convenio urbanístico como con el Plan General. Al representante del PP se le entregó en la citada reunión un informe de la Arquitecta de la CUOTA, en relación con el Plan

General, en el que se señalaba que el Plan General contiene algunas deficiencias pero que las mismas podrían ser subsanadas en la fase de información pública, aunque si bien se hace constar que el citado informe, como es pauta habitual en este Ayuntamiento de Parres, fue entregado fuera de tiempo.

Dice el Concejal Medina Espina que el Grupo Municipal del PP ha decidido dar su apoyo a la aprobación del Convenio urbanístico de Nevares por ser de gran interés para la dinamización del Concejo de Parres, y advierte que el responsable de la demora en la gestión de este expediente es el Alcalde y su Equipo de Gobierno, que deberían, si existen dudas, buscar informes externos y estar en coordinación con el equipo jurídico y técnico y con el Coordinador del Plan General.

Concluye el Sr. Concejal Medina Espina haciendo referencia al informe emitido por el Sr. Interventor en fecha 4 de febrero de 2009, emitido fuera de plazo, informe en el que se mezclan churras con merinas, pues no se puede, en un informe técnico, meter otros temas que no tienen nada que ver con el tema objeto del asunto que se informa. Aunque no se puede cuestionar que cada cual opine lo que tenga que opinar, al PP no le gustan las matizaciones que se hacen en el referido informe del Interventor. Por eso el PP solicita al Alcalde que cumpla y haga cumplir puntualmente a todo el personal del Ayuntamiento con las funciones que cada cual tiene asignadas y para el PP es muy desagradable tener que analizar estas cuestiones porque no es el lugar ni el momento adecuado para ello, por lo que el Partido Popular quiere dejar debida constancia de que no se está de acuerdo, ni con el fondo ni con la forma.

Por último el Sr. Medina Espina da lectura a un escrito que literalmente dice: "Su primera función como Alcalde es cumplir y hacer cumplir la ley. Nuestro equipo le ha ofrecido siempre nuestro apoyo y se lo sigue ofreciendo para esa misión que le menciono, no para ninguna otra. Sr. Millán, esta situación que ya tiempos atrás manifestaba síntomas claros, usted por muchas circunstancias no la abordó y ahora explota y llega a su cénit.

- a) No ha gestionado con rapidez y eficacia.
- b) Ha comentado a funcionarios que no se aporte cierta información.
- c) Ha utilizado más sus cajones de despacho que los de Plenos y Comisiones.
- d) Se ha aportado información con cuentagotas y ha ocultado lo que consideró conveniente.
- e) No ha sabido o no ha querido que el poder político esté en su lugar y el personal laboral y funcionario en el suyo.
- f) Ha tomado decisiones como si el Ayuntamiento fuera su empresa o casa.
- g) Se ha extralimitado en sus funciones, en cosas elementales y reiteradamente en contra de la opinión del PP y de informes técnicos y jurídicos.

Hoy no es el día más adecuado para reproches, pero conviene recordarle que estamos en un Pleno extraordinario para la aprobación inicial de dos temas de gran importancia para el Concejo de Parres y sus ciudadanos:

- a) Palacio de Nevares y su Convenio.
- b) Plan General de Ordenación Urbana de Parres y del Catálogo urbanístico.

Debido, entre otras cosas, a su gestión y actitud, se han demorado excesivamente y llegan a este Pleno no en las mejores condiciones y con el tema añadido del informe de Intervención del 04-02-09 y el del 03-02-09 de la Secretaria.”

A continuación interviene el Sr. Ramón Villar Gutiérrez, del Grupo Municipal IU-BA-Los Verdes, para señalar que existen razones políticas para que el Convenio de Nevares se lleve adelante. Las razones son: tener más elementos de desarrollo sostenible, desestacionalizar el turismo que tenemos y por los beneficios que dicho proyecto supone para la sociedad de Parres, y, además, por las plusvalías que genera este Convenio que son de 1.150.000 euros que irán al patrimonio municipal del suelo, y estas razones son más que justificativas del interés público de la propuesta.

Dice el concejal Villar Gutiérrez que este convenio supone numerosas mejoras con respecto al anterior, pues establece un rendimiento urbanístico del 10 por ciento para el Ayuntamiento, y a este respecto la valoración definitiva será la que realicen los técnicos municipales en su día.

Indica igualmente el Concejal que existe algún informe en el que se deja entrever que existen intereses creados por parte de la Corporación para que el proyecto de Nevares se lleve a efecto y salga adelante, y esto para nosotros es totalmente inaceptable que se nos ponga en entredicho.

A continuación, y en tono imperativo, el Sr. Villar Gutiérrez advierte a la Secretaria Municipal para que se recoja en el acta de esta sesión y en negrita la siguiente manifestación:

“Si cualquier ciudadano o funcionario, tiene constancia y dispone de elementos probatorios de tales afirmaciones lo que tiene que hacer es acudir a los Tribunales y no a difundir prevaricaciones en la tramitación del expediente”.

Continúa afirmando el Concejal Villar Gutiérrez que en el informe de la Secretaria se hace alusión a que se hipoteca el futuro, pues bien, dice, lo que estamos haciendo es garantizar futuras actuaciones, que con estos recursos que vamos a obtener las podemos garantizar. En un principio, en el anterior convenio urbanístico para el Área de Nevares se reflejaban una serie de cuestiones con las que Izquierda Unida no estaba de acuerdo. Se indicaba también que el próximo convenio se incorporaría al PGO.

Nuevamente, y también en tono imperativo, el Sr. Villar Gutiérrez advierte a la Secretaria Municipal que se recoja expresamente en el acta y en

color negrilla, en azul, en amarillo o en el color que quiera..., la siguiente manifestación:

“Que en un lugar excepcional se debe realizar una propuesta singular y en esta actuación se van a recoger cuantos aspectos señalan las directrices regionales. La política territorial del Principado de Asturias propicia que se debe avivar a los núcleos existentes y eso se recoge en el convenio, por lo que el convenio urbanístico propuesto para el Área de Nevares se ajusta plenamente a derecho y recoge todo el ordenamiento jurídico en cuanto a la Ley del Suelo y es una actuación absolutamente necesaria para el Concejo de Parres, y con eso se defiende el interés público sobradamente.”

Igualmente, el Sr. Villar Gutiérrez manifiesta que debe comunicarse al Equipo Redactor para que en el Plan General de Ordenación Urbana de Parres se recoja la ficha urbanística de Nevares, y a continuación indica que si por alguna razón jurídica o técnica que pueda surgir, desde el propio Equipo de Gobierno se entiende que no es vinculante el Convenio urbanístico con el Plan General de Ordenación.

Concluye el Sr. Villar Gutiérrez afirmando que tanto él mismo como el Concejal de Urbanismo Antonio de Pedro se sienten absolutamente indefensos desde el punto de vista jurídico, toda vez que cuando el borrador del Convenio se sometió a informe de los técnicos municipales, por éstos se dijo que no era función de los técnicos informar asuntos privados. Por lo que el Equipo de Gobierno solicitó informes a técnicos ajenos al Ayuntamiento quienes encuentran el convenio viable.

Seguidamente interviene la Concejal Dña. Rosa Díaz Bodes, en su calidad de Portavoz del PSOE, manifestando que su Grupo no tiene nada más que añadir con respecto a lo ya afirmado por el Sr. Villar Gutiérrez.

A continuación toma la palabra el Sr. Leonardo González Sánchez, del PSOE, y en relación con su manifestación que viene recogida en el acta de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 2 de septiembre de 2008, que dice: *“es inaceptable el interés manifestado en que el Plan de Nevares no prospere. Nos estamos encontrando con una verdadera carrera de obstáculos desde la propia Administración que han arruinado el primer convenio y van camino de los mismo con éste”*, y a la que alude el Interventor en su informe de fecha 4 de febrero de 2009, incorporado al expediente, señala que no cree ni recuerda que lo que él dijo en aquella Comisión de Urbanismo haya sido en esos términos.

Dice el Concejal González Sánchez: *“En esa Comisión de Urbanismo como en otras, normalmente suelo hablar poco, y creo que lo único que dije fue suscribir lo que mis compañeros afirmaban. No obstante, recuerdo perfectamente que en las pocas intervenciones que tuve manifesté que no podía*

valorar el primer convenio de Nevares porque lo desconocía, por lo que difícilmente pude decir lo que dice el acta que dije”.

De todas formas, dice nuevamente el Concejal: *“Quiero ser modesto y si bien no puedo asegurar qué es exactamente lo que dije, no obstante estoy en condiciones de decir que eso no lo dije y estoy en condiciones de afirmarlo así. Siempre puse de manifiesto que los informes técnicos son eso, informes técnicos, y son para escucharlos, y las valoraciones políticas no tienen por qué ser coincidentes con las valoraciones técnicas.”*

Concluye el Concejal González Sánchez afirmando que ha sido Concejal de este Ayuntamiento en dos legislaturas; en la primera legislatura se sintió asesorado, informado, ayudado y con colaboración por el personal municipal, pero en esta segunda legislatura en la que ahora se encuentra, si bien se siente asesorado, no puede afirmar que haya sido ayudado y que se le haya prestado colaboración en su gestión como Concejal, por eso se siente incómodo porque carece de colaboración y ayuda.

Finalmente interviene el Alcalde para mostrar su sorpresa por la forma en que el Interventor ha presentado su informe y por el contenido del mismo. Indica el Sr. Alcalde que nunca ha condicionado ni obligado a ningún funcionario a realizar un informe a medida; nunca ha condicionado ningún tipo de informe, sea de la índole que sea. El Sr. Interventor en la página 3 de su informe hace referencia a un expediente que se le abrió por la Alcaldía. A este respecto el Alcalde desea dejar claro que con motivo del anterior Convenio de Nevares, la Arquitecto y el Jurista de la Oficina Territorial de la CUOTA de Cangas de Onís, que elaboraron informes técnicos y jurídicos, se sintieron ofendidos por las alusiones que el Interventor les hacía en el informe emitido por éste, por lo que presentaron un escrito solicitando amparo a la Alcaldía. Posteriormente, la Viceconsejera de Medio Ambiente pidió aclaraciones al respecto. El Alcalde lo que se limitó fue a dar traslado del escrito de petición de amparo al Interventor para que éste dijera lo que considerara conveniente, a lo que el Interventor no dio respuesta, por lo que se le reiteró nuevamente en otro escrito, y eso fue lo que realmente pasó.

Interviene nuevamente el Sr. Villar Gutiérrez, de Izquierda Unida, para señalar que el Convenio urbanístico de Nevares, conforme a lo que indican los Servicios técnicos del Equipo Redactor del Plan General y también el Arquitecto Coordinador del P.G.O, lo primero que se va a desarrollar es la integración dentro del entorno al norte del Palacio de Nevares, asimismo se reduce el número de viviendas en un 20 por ciento aproximadamente, se mejoran las plusvalías, se mejora el rendimiento urbanístico y se indica que los Servicios técnicos deberán valorar el 10 por ciento.

Por último, la Secretaria Municipal solicita autorización para responder al Sr. Ramón Villar Gutiérrez de IU por las graves imputaciones que contra ella ha formulado en las Comisiones Informativas Permanentes de Urbanismo

de fechas 2 de septiembre de 2008 y 28 de enero de 2009, y en esta misma sesión plenaria.

El Concejal Sr. Villar Gutiérrez responde a la Sra. Secretaria indicándole de forma contundente que no procede ahora su intervención al no ser éste su momento, que su momento ya ha pasado y éste es el momento de los políticos.

Ante lo cual, la Sra. Secretaria Municipal se dirige al Sr. Alcalde solicitándole autorización para intervenir y replicar al Sr. Villar Gutiérrez, y ante la pasividad del Sr. Alcalde, la Secretaria le advierte que si no se la deja intervenir para defenderse de las graves imputaciones que se le están formulando por el Sr. Villar, se le causará una absoluta y manifiesta indefensión, por lo que aclara a la Corporación que a primera hora del día siguiente presentará un escrito en el Registro General de Entrada de Documentos del Ayuntamiento para que conste fehacientemente las puntualizaciones que desea efectuar, así como su más profundo malestar.

El Sr. Alcalde autoriza y concede la palabra a la Sra. Secretaria que, tras ratificarse en sus informes desfavorables obrantes en el expediente, da lectura al escrito que literalmente a continuación se transcribe:

“DOÑA LAURA MARIA MONTERO SÁNCHEZ, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE PARRES; En relación con las graves imputaciones formuladas por algunos Concejales a propósito del informe desfavorable emitido por la Secretaria Municipal en fecha 14 de agosto de 2008, incorporado al expediente relativo a la “Propuesta de convenio urbanístico para el área de Nevares presentada por la Entidad Palacio de Nevares S.L. el día 10 de julio de 2008”, que constan reflejadas en el acta de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo de fecha 2 de septiembre de 2008 y que se reiteran nuevamente y se recogen también en el acta de la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2009, me veo obligada a dejar constancia de las siguientes puntualizaciones:

Primera.- El informe de la Secretaria incorporado al expediente de “Propuesta de convenio urbanístico para el área de Nevares, presentado por la Entidad Palacio de Nevares S.L” con fecha 10 de julio de 2008, ha sido emitido en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1.174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Estatal, precepto que se refiere a la función de “asesoramiento legal preceptivo”, que comprende, la obligación de emitir informe cuando sea solicitado por el Alcalde.

Segunda.- El informe de la Secretaria Municipal goza de la presunción de veracidad y objetividad, al estar emitido por un funcionario público neutral, imparcial e independiente.

Tercera.- No entra en las atribuciones de la Secretaría Municipal valorar las políticas urbanísticas de la Corporación, limitándose su función a informarla

e ilustrarla en los aspectos legales de sus actuaciones en éste, como en el resto de los asuntos que se someten a su consideración.

Cuarta.- El informe de la Secretaria Municipal relativo a la “Propuesta de convenio urbanístico para el área de Nevares” se limitó a señalar las disposiciones legales aplicables, el procedimiento de tramitación a seguir, los límites a los que se encuentran sujetos los convenios urbanísticos de planeamiento, los aspectos formales del expediente, las consideraciones doctrinales y jurisprudenciales que se señalan en el informe para analizar los aspectos sustantivos y la corrección jurídica de la propuesta de actuación urbanística que se pretende, para finalmente recoger su opinión sobre la cuestión que se somete a su consideración, sin entrar a valorar el informe cualquier otra consideración ajena a la propia del análisis jurídico del asunto en cuestión.

Quinta.- Es obvio que en la elaboración del informe se ha de hacer escrupulosamente abstracción de las expectativas subjetivas tanto de la Corporación como de los promotores del convenio, para atenerse única y exclusivamente a la literalidad de los términos en que éste viene redactado y, a partir de ahí, elucidar si, con arreglo a la legislación aplicable, la doctrina jurisprudencial y la científica, se ajusta a las disposiciones legales de aplicación al caso o, si por el contrario, entra en contradicción con ellas.

Como en el propio informe se indicaba, no es intención de la informante erigirse en fiscalizadora de lo que en cada momento puede o no ser de interés general que justifique la actuación convenida, dado que no es esa su función, pero no es menos cierto, que si debe informar, para ilustrar a la Corporación, de los criterios mínimos que tanto la doctrina jurisprudencial como la científica establecen para justificar, en función del interés general en juego, una actuación urbanística como la concertada, y si ese interés general a que se refiere el propio convenio urbanístico es subsumible o no en aquellos criterios doctrinales y jurisprudenciales.

Criterios a los que, en la elaboración del informe, esta Secretaria municipal buscó ajustarse honrada y concienzudamente.

Sexta.-Es de todo punto reprochable que ante un informe desfavorable algunos señores concejales reconviertan su malestar ante el mismo en agresividad contra su autora, formulando imputaciones que, de ser fundadas, darían lugar a acciones en justicia pero que, al carecer de fundamento, se vuelven contra los autores de esas imputaciones.

Ante un informe desfavorable, la Corporación Municipal tiene tres opciones:

1ª) Aceptarlo y obrar en consecuencia, si lo considera convincentemente argumentado.

2ª) Seguir adelante con la actuación negativamente informada asumiendo, con conocimiento de causa, los riesgos y consecuencias que de esa decisión pudieran derivarse.

3ª) Pedir, si se considera que el informe contiene graves errores, otro informe a jurista considerado por la Corporación más solvente y autorizado que la propia Secretaria Municipal.

Por todo ello, me veo obligada a dejar constancia en el acta de mi profundo malestar por resultar las imputaciones efectuadas carentes de todo fundamento y resultar ofensivas para la informante, que no ha hecho otra cosa que cumplir con rigor la función que legalmente tiene encomendada, por lo que tal

proceder, ligero e irracional, es inadmisibile en personas investidas de responsabilidad institucional.

Arriondas, 6 de febrero de 2009. LA SECRETARIA MUNICIPAL. "-----

Por último pide la palabra el Sr. Interventor para aclarar las razones que justificaron la entrega de su informe en el día de ayer. Comienza diciendo que sobre el fondo del asunto, no tiene nada que decir, pues ya lo tiene expuesto en sus informes que están firmados y rubricados en cada una de sus hojas. A continuación aclara que el último de sus informes fue emitido cuando tuvo constancia de que se había reunido la Comisión Informativa de Urbanismo días antes y se había dictaminado el convenio sin contar con los informes técnicos que consideraba necesarios para poder emitir su informe de fiscalización, tal y como ya lo había advertido con anterioridad, por lo que ahora se vio obligado a emitirlo para que conste en el expediente la fiscalización preceptiva.

Visto que el órgano competente para la aprobación del convenio urbanístico es el Ayuntamiento en Pleno, en virtud de lo establecido en el art. 22. 2 c) de la Ley de Bases del Régimen Local.

Finalmente, siendo competente el Pleno para el conocimiento y aprobación del asunto que se debate y sometido a votación, el Pleno del Ayuntamiento de Parres por UNANIMIDAD de los asistentes, hallándose presentes los trece concejales que legalmente componen la corporación (5 del PSOE, 5 del PP y 3 de IU-BA-Los Verdes), y por consiguiente, con el quórum de la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación, ACUERDA:

PRIMERO.- Admitir a trámite y dar la aprobación inicial al convenio urbanístico de planeamiento propuesto para el Área de Nevares, presentado el día 10 de julio de 2008 por D. José Manuel Pardo Penado en su calidad de Administrador Único de la Entidad denominada "Palacio de Nevares S.L.

El texto literal del convenio urbanístico, así como su anexo 1. valoración 10% aprovechamiento, que se encuentra incorporado al expediente, y es aprobado inicialmente por el pleno Corporativo, es del siguiente tenor:

<<En las Consistoriales de Arriondas a

REUNIDOS:

De una parte, del Excmo. Ayuntamiento de Parres, en representación de dicha entidad, asistido en este acto por la Secretaria General del Ayuntamiento.

Y de otra parte D. JOSE MANUEL PARDO PENADO, mayor de edad, en nombre y representación de la entidad PALACIO DE NEVARES S.L., con domicilio social en La Arenas, C/ Mayor, 10, 4ª planta y C.I.F.- B-95282091

Las partes en la representación legal que actúan se reconocen mutua y recíproca capacidad legal para obligarse y a tal fin,

EXPONEN

I.- *Que la mercantil PALACIO NEVARES, S.L. es titular en pleno dominio y posesión de las fincas cuyos datos son los que constan en la escritura de compra que a este documento se adjunta del notario de Avilés Dña. Inmaculada Pablos Alonso, de fecha 28 de enero de 2005 y con el número 88 de su protocolo. Dicha propiedad es la que gráficamente se describe en plano adjunto a este documento que es firmado por las partes de conformidad.*

II.- *El Ayuntamiento de Parres se encuentra inmerso en las actividades preparatorias e iniciales de la Revisión de su actual planeamiento urbanístico (Normas Subsidiarias) que habrá de propiciar, por imperativo legal, un Plan General de Ordenación adaptado a la nueva legislación autonómica que tiene su pilar fundamental en el Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril.*

El Ayuntamiento de Parres es consciente de las coordinadas socioeconómicas del Concejo, así como de las actividades y usos que conforman o pueden suponer en el futuro la base productiva de base territorial. Entre estos usos es intención de la Corporación, con un sentir coincidente en este aspecto, el desarrollo del potencial turístico del territorio municipal. Este devenir turístico ha de basarse, a juicio municipal, en un turismo de calidad que mantenga, e incluso potencie la preservación del patrimonio natural y cultural.

Es asimismo objetivo fundamental de la Corporación el establecimiento de un turismo de carácter permanente e integrado en el quehacer diario del Concejo, evitando los inconvenientes del turismo de carácter estacional que provoca por su gran intensidad en breves lapsos temporales un sinfín de problemas de inadaptación, de mantenimiento de la creación de riqueza y empleo así como un desigual aprovechamiento de los esfuerzos en servicios e infraestructuras.

III.- *Ante este objetivo importante de los criterios municipales para la Revisión del Planeamiento se ha presentado por la entidad mercantil Palacio de Nevares, S.L. una propuesta de actuación urbanística de gran entidad en terrenos adyacentes al Palacio de Nevares. La actuación tiene un carácter mixto en cuanto a usos configurándose una actuación residencial nucleada en torno a un campo de golf, que cuenta como complemento ideal con la prevista y deseada rehabilitación del Palacio mediante su conversión en un hotel de alto nivel y capacidad.*

Considera el Ayuntamiento de Parres de gran interés recuperar para el municipio y su historia, este emblemático Palacio, que de conformidad con las determinaciones que en su día establezca la Consejería de Cultura, convertirá en una realidad el en tantas ocasiones mero criterio formal de protección del patrimonio. No se trata solo de protegerlo, que ya lo está de conformidad con la Ley 1/2004 del Principado de Asturias. Se trata, lisa y llanamente, de rehabilitarlo y volverlo a un uso que garantice definitivamente su conservación. No puede, ni quiere, el Ayuntamiento dejar de pasar la ocasión de propiciar que tan carismático inmueble continúe su estado de dejación y deterioro.

La actuación residencial dirigida a un público, fundamentalmente de segunda residencia, atraerá a personas que buscan en Asturias una vivienda en un entorno de extraordinaria belleza y que practiquen actividades deportivas. El campo de Golf se convierte en elemento de atracción singular que propicia un turismo de interior (pese a su cercanía a la costa) que por sus características imponga una desestacionalidad del ocio. El Hotel supondrá no solo un importante elemento de la oferta turística de todo el área oriental en el eje Covadonga-Picos, sino que representa una deseable contribución a la conservación y puerta en valor de nuestro patrimonio histórico arquitectónico.

IV.- *A estas fundamentales razones técnicas y de política territorial se unen otras motivaciones de marcado interés público que refuerzan aún más si cabe la necesidad de establecer una adecuada ordenación, y unos acuerdos precisos que garanticen los fines mencionados.*

Las razones fundamentales en las que el Ayuntamiento de Parres basa el interés público de esta actuación consisten fundamentalmente, son:

De una parte, y en aplicación del principio de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, el interés público municipal se vería garantizado por la ejecución de obras de refuerzo de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento de aguas, así como con la aportación de compensaciones económicas por parte de la propiedad para la construcción de equipamientos y dotaciones públicas.

De otra parte, y en cuanto a las razones de estricta planificación urbanística se refieren, cabe destacar el criterio municipal, tanto en sus aspectos de política territorial como de técnica urbanística, de propiciar una adecuada y abundante dación de suelo urbanizado al mercado inmobiliario para impedir las tensiones especulativas que la escasez de suelo provoca. Este criterio esencial de establecer una previsión suficiente de nuevo suelo se ve completado, y acrecentado con un factor implacable en toda ordenación urbanística: la demanda. Las actuales condiciones de infraestructuras viarias, y de demanda turística, convierten al concejo de Parres en un destacado foco de atención y demanda. Se pretende evitar el indeseado fenómeno de la carencia de suelo de nueva creación en un momento de demanda. La experiencia demuestra que donde se ha producido este binomio escasez de suelo – fuerte demanda habitacional, el resultado ha sido no solo un mayor incremento de los precios del suelo y de vivienda, sino lo que aún es peor: un acentuado déficit de equipamientos públicos.

V.- Establecidos, por mutuo acuerdo, los criterios esenciales y básicos de la ordenación, tal y como se detalla en el anexo del presente documento, se ha estimado conveniente, y de mutuo acuerdo, establecer ciertas determinaciones sobre lo que podríamos denominar cronograma y plazos de ejecución en aras de garantizar el cumplimiento de los deberes urbanísticos. Se establecen, por tanto unos plazos detallados, tanto para las cesiones obligatorias como para la ejecución de la obra urbanizadora, incluida la que se establece de manera voluntaria y convencional. Por último se establecen también las previsiones y calendario para el cumplimiento de las obligaciones extra legem, de carácter económico con destino a dotaciones y equipamientos públicos.

Por último, y en estricta aplicación del principio del rescate de plusvalías se establece, de manera diferenciada una serie de contrapartidas para el Ayuntamiento, que como consecuencia de la ordenación se configuran al margen de los deberes y cargas de la propiedad contemplados en la legislación urbanística. Estas contrapartidas se detallan explícitamente y separadamente para dar cumplimiento a lo previsto en el art. 211.2 del Decreto Legislativo 1/2004, procediéndose, finalmente, a su inclusión en la aprobación inicial del planeamiento, conformando un periodo de información pública igual al previsto para este trámite en la legislación autonómica.

VI.- En consecuencia, las partes intervinientes consideran que concurren indudables motivos de interés público en llevar a cabo una actuación concertada que permita obtener los resultados anteriormente descritos, que favorecen tanto al propietario como a la colectividad, sin causar lesión o detrimento patrimonial alguno a terceros, y entienden que la legislación urbanística vigente reconoce la importancia de la incorporación de formas de actuación de la iniciativa privada, que la experiencia ha demostrado ser aprovechables y trata de abrir nuevos cauces a la actividad y capacidad de los agentes privados de la urbanización, para una buena parte del proceso de desarrollo urbano (así lo contempla el artículo 6 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias ya citado).

Dicha normativa establece el marco para que el planeamiento pueda asimilar fórmulas de urbanismo concertado, dentro de un sistema de garantías y de obligaciones que permitan seleccionar estas actuaciones, de acuerdo con sus objetivos, para el desarrollo y gestión del suelo, urbanización y edificación.

En este sentido los artículos 210 a 214 del Decreto Legislativo 1/2004, contemplan la posibilidad de suscribir convenios entre las Corporaciones Locales y los propietarios de terrenos, para su colaboración en la mejor y más eficaz ejecución de la actividad administrativa urbanística, desarrollando normativamente y con garantías este

proceso, ya recogido en el artículo 88.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que permite a las Administraciones Públicas celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas, tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, por lo que no existe ningún obstáculo legal a que puedan establecerse acuerdos para el desarrollo del planeamiento, con garantías plenas de sometimiento a la legalidad.

Por su parte el artículo 140 del Decreto Legislativo 1/2004 establece como uno de los deberes de los propietarios del suelo Urbanizable la cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante, del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento, de acuerdo con lo que el Plan General haya establecido, estando exento este suelo de contribuir a los costes de urbanización, que deben asumir los propietarios.

Ahora bien, la propia ley prevé que esta cesión obligatoria se sustituya, a través de un acuerdo materializado mediante convenio, por la adquisición del propietario de dicho aprovechamiento urbanístico, exclusivamente en los supuestos en que dicho aprovechamiento no sea susceptible de ejecución individualizada, sustituyéndolo por su equivalente en metálico.

Se trata, en principio, ya que no es el momento procedimental indicado, de manifestar ambas partes el deseo de encajar esta actuación en el supuesto previsto en los arts. 217 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2004 según la redacción que este precepto recibió de la Ley 2/2004 de 29 de octubre de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda.

Se pretende por ambas partes propiciar que el 10% del aprovechamiento, cuya valoración se acompaña en anexo, se materialice, por ejemplo, en una justificada y necesaria permuta con terrenos en otro lugar más adecuado del concejo para su incorporación al patrimonio municipal del suelo y destino a viviendas protegidas o a cualquiera de las finalidades que para los patrimonios públicos de suelo establece la legislación urbanística.

VII.- Estamos por tanto en presencia de un convenio urbanístico que establece prestaciones voluntariamente convenidas, y con independencia de las previstas en la legislación autonómica y estatal de carácter urbanístico. Se pacta y conviene, del mismo modo otra serie de cuestiones que se incardinan plenamente en el campo de la gestión urbanística (plazos y cronograma de ejecución). Del mismo modo se contemplan previsiones de rehabilitación y aspectos de la utilización del campo de golf por personas del concejo.

En su virtud, ambas partes han decidido la formalización del presente convenio con arreglo a las siguientes,

CLAUSULAS

PRIMERA.- Concreción del interés público del convenio.

Conforme se ha indicado en el encabezamiento y a modo de resumen no exhaustivo, el interés público que promueve y sirve de base para este convenio es el siguiente:

- Desarrollo del potencial turístico del concejo basado en la calidad del mismo y su permanencia.
- Realización de una actuación urbanística mixta, residencial, deportiva y hotelera.
- Recuperación del patrimonio histórico y su rehabilitación.
- Participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística por medio de las aportaciones económicas que más adelante se dirán.
- Refuerzo de sistemas generales urbanísticos para la zona en cuanto a abastecimiento de aguas y saneamiento.
- Posibilitar la práctica del deporte en las instalaciones a realizar con carácter público beneficiándose los habitantes del Ayuntamiento de Parres y conforme más adelante se dirá.

SEGUNDA.- Cesiones y compromisos de urbanización. Obligaciones asumidas extralegem por la empresa promotora.

1.- Cesiones y compromisos de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el art. 139 en relación con el 211.2 del Decreto Legislativo 1/2004 los comparecientes ejercitarán el cumplimiento de los deberes concernientes al suelo urbanizable conforme al contenido de los citados artículos, y las previsiones del P.G.O.U. de Parres como concreción de los mencionados deberes y cargas urbanísticas.

2.- Obligaciones asumidas extralegem por la empresa promotora al margen de las legalmente exigidas en la legislación vigente.

Con independencia de los deberes y cargas urbanísticos de carácter legal, y que obligan a todos los propietarios, los particulares comparecientes han convenido en otra serie de deberes y obligaciones, que detalladas a continuación y que se asumen con carácter voluntario en el presente convenio y en base a lo dispuesto en el art. 211.2 del Decreto Legislativo 1/2004.

A.- Palacio de Nevares, S.L. aportará la cantidad de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (1.150.000,00€) como contribución al Ayuntamiento por la plusvalía urbanística que la aprobación del presente convenio conlleva y como rescate de parte de las mismas por la citada Corporación. Dicha cantidad se ha establecido conforme a la valoración efectuada por el arquitecto D. Armando Martínez-Guisasola.

Tal cantidad habrá de ser bancariamente avalada en el plazo máximo de 30 días desde la Aprobación Inicial del P.G.O.U y en cualquier caso antes de la remisión del documento del Plan General al Principado de Asturias para su aprobación definitiva y satisfecha en el mes siguiente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

Dicha cantidad se integrará en el Patrimonio Municipal del Suelo y quedará adscrita a los fines legalmente previstos para éste pudiendo asimismo destinarse a la adquisición de suelo para infraestructuras o equipamientos públicos municipales.

B.- Palacio de Nevares, S.L. y el Ayuntamiento de Parres establecerán con carácter bianual un protocolo de utilización y gestión del Campo de Golf por personas o entidades del término municipal que el Ayuntamiento señale. Con carácter general se establece que la colaboración de Palacio de Nevares a la utilización gratuita por las personas y entidades que se señalen será de 1 día a la semana, pudiendo establecerse en el protocolo una ampliación de esta colaboración tanto con carácter temporal como cuantitativo, así como una posible participación del Ayuntamiento de Parres en la gestión.

C.- Rehabilitación del Palacio de Nevares conforme en la cláusula siguiente se dirá

TERCERA.- ACUERDOS RESPECTO A LA CESION DEL 10% Y REHABILITACION DEL PALACIO DE NEVARES.-

1.- El Ayuntamiento y el Palacio de Nevares, S.L. pactan en relación con lo dispuesto en los arts. 140 del Decreto Legislativo 1/2004 y arts. 12 y 17 de la Ley 2/2004 de medidas urgentes en materia de suelo y vivienda del Principado de Asturias, su intención de proceder en su caso, y en el proyecto de equidistribución que en su día se efectúe, de conformidad con los citados preceptos. Se efectuará la valoración, legalmente exigida, del 10%, por los técnicos municipales en su día. Si la citada valoración encajase, especialmente en el supuesto previsto en el art. 217 del Decreto Legislativo 1/2004 “se propiciará la transmisión de los terrenos en que se sitúe dicho aprovechamiento por cualquiera de las formas de gestión previstas para los patrimonios públicos de suelo” según la redacción que ha sido dada al citado art. 217 por la Ley 2/2004 de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Vivienda.

2.- Palacio de Nevares, S.L. se compromete a rehabilitar el Palacio de Nevares presentando un proyecto para su tramitación ante el Ayuntamiento y la Consejería de Cultura en el plazo fijado en la Estipulación Tercera del presente documento. Una vez obtenida la licencia se procederá a la ejecución de obras para cualquiera de los usos previstos en el planeamiento.

CUARTA.- 1.- Cronograma y plazos de ejecución urbanística en suelo urbanizable.-

El Ayuntamiento se compromete a establecer en el Planeamiento la posibilidad de dividir el área de Nevares en varios ámbitos o fases de ejecución como mínimo, sin perjuicio de la presentación de un único Plan Parcial que establezca la ordenación definitiva y los contenidos propios de esta figura de planeamiento. El suelo urbanizable se adecuará a las previsiones de ejecución, cronograma y plazo de edificación, que con carácter general, se establezcan en el futuro Plan General para esta clase de suelo, y se ajustará a los plazos que a continuación se comprometen.

2.- Plazos de Presentación de Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo y Gestión y Proyecto de Urbanización.

A.- PALACIO DE NEVARES, S.L. deberá presentar al Ayuntamiento el Plan Parcial del ámbito en el plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva del Plan General del Concejo de Parres a que se refiere la precedente Estipulación Tercera.

B.- Así mismo PALACIO DE NEVARES, S.L. deberá presentar simultáneamente con el Plan Parcial (mediante el trámite del art. 174 del Decreto Legislativo 1/2004) o en su caso en el plazo máximo de 1 mes tras la aprobación del mismo, de un Proyecto de Equidistribución, de propietario único. En ese momento se producirá la valoración municipal respecto al 10% del aprovechamiento, y al cumplimiento, en caso de ser ajustadas a derecho, de las previsiones establecidas en la cláusula segunda.

C.- Igualmente, PALACIO DE NEVARES, S.L. deberá presentar el Proyecto de Urbanización del antedicho Plan Parcial en el plazo máximo de 3 meses desde la aprobación definitiva de dicho Plan Parcial y Proyecto de Equidistribución, pudiendo no obstante presentarlo simultáneamente a estos en la forma legalmente establecida.

3.- Obras y Ejecución de las mismas.

A.- Las obras correspondientes al proyecto de Urbanización general, deberán ejecutarse en el plazo aproximado de 15 meses desde su aprobación por el Ayuntamiento.

B.- En el plazo máximo de 3 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización PALACIO DE NEVARES, S.L. deberá presentar los Proyectos para la ejecución de las obras del Campo de Golf, de las Viviendas Fase I y de Rehabilitación del Palacio de Nevares para uso como Hotel a que se refiere la Estipulación segunda número 2, debiendo ejecutar las respectivas obras en los siguientes plazos aproximados:

- Campo de Golf: 9 meses desde la concesión de la Licencia Municipal de Obras y demás autorizaciones, permisos y licencias que sean pertinentes.

- Rehabilitación del Palacio de Nevares: 18 meses desde la concesión de la Licencia Municipal de Obras y demás autorizaciones, permisos y licencias que sean pertinentes.

- Viviendas Fase I: 18 meses desde la concesión de la Licencia Municipal de Obras y demás autorizaciones, permisos y licencias que sean pertinentes.

C.- En el plazo máximo de 15 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, PALACIO DE NEVARES, S.L. deberá presentar el Proyecto para la ejecución de las obras correspondientes a las Viviendas Fase II. Dichas obras deberán finalizarse en el plazo aproximado de 18 meses desde la concesión de la Licencia Municipal de Obras y demás autorizaciones, permisos y licencias que sean pertinentes.

D.- En el plazo máximo de 24 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, PALACIO DE NEVARES, S.L. deberá presentar el Proyecto para la ejecución de las obras correspondientes a las Viviendas Fase III. Dichas obras deberán finalizarse en el plazo aproximado de 18 meses desde la concesión de la Licencia Municipal de Obras y demás autorizaciones, permisos y licencias que sean pertinentes.

QUINTA.- Las cláusulas contenidas en el presente convenio que contienen disposiciones (derechos y obligaciones) que no se refieran a la iniciativa y tramitación del Plan General del Concejo de Parres quedan condicionadas a la aprobación definitiva de dicho Plan sin que en ningún caso la resolución del presente convenio, o la no aprobación de dicho Plan suponga responsabilidad alguna para las partes contrayentes ni derecho a indemnización por tal concepto.

SEXTA.- En caso de enajenación de fincas a que se refieren los compromisos contenidos en el presente convenio, la persona que los ha asumido vendrá obligada a hacer constar estos compromisos en sus actos o contratos con terceros, que se subrogarán en el lugar de aquel, conforme a lo que determina el artículo 18 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo del Suelo, debiendo respetar todos los derechos y obligaciones que se derivan del presente Convenio.

Con la finalidad indicada, el convenio, una vez formalizado, se inscribirá, por cuenta de la propiedad, en el Registro de la Propiedad, con los efectos previstos en el artículo 212 del Decreto Legislativo 1/2004 una vez se haya publicado el mismo en el Boletín Oficial del Principado.

La tramitación del presente convenio será la prevista en el artículo 532 del R.O.T.U.

SEPTIMA.- En caso de que la propiedad incumpla los plazos previstos por el Convenio para el desarrollo de los instrumentos urbanísticos, y en todo caso, transcurran más de 2 años desde la aprobación definitiva del Planeamiento sin la presentación de los documentos previstos en este convenio, el Ayuntamiento de Parres podrá instar la desclasificación del suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del Decreto Legislativo 1/2004, el presente convenio urbanístico se regirá por el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y sus disposiciones de desarrollo, en concreto los artículos 527 y siguientes del R.O.T.U. y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

Y en prueba de conformidad, los intervinientes firman por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Parres.- Fdo. D. Manuel-Millán García

Por PALACIO DE NEVARES S.L. Fdo. D. José Manuel Pardo Penado

ANEXO 1. VALORACION 10% APROVECHAMIENTO.-PALACIO NEVARES. El desarrollo de este proyecto urbanístico se plantea con un horizonte temporal, efectuándose una división en períodos (se elabora un calendario) en los que se van a producir flujos de caja (ingresos y gastos). Dichos ingresos y gastos del proyecto se evalúan previamente y se distribuyen (ver cuadros adjuntos), según el calendario, en los distintos periodos, arrojando en cada uno de ellos un flujo de caja positivo o negativo (Cash-Flow). Estos flujos de caja en cada periodo se actualizarán (se halla su valor actúa) y posteriormente se sumarán obteniendo, una vez deducida la inversión inicial, el valor actual neto del proyecto.

El calculo que se ha realizado para obtener el costo estimado de m2 urbanizado, mediante el sistema del método residual dinámico simplificado corregido, se basa en el cálculo del TIR y del VAN a lo largo de la vida del proyecto, concluyendo con la obtención del valor residual del coste del suelo urbanizado.

La base según la cual se han realizado todos los cálculos, es empleando los metros cuadrados edificables brutos; es decir, 26.600 m2, dichos metros cuadrados se distribuyen en 22.400 m2 Edif. de residencial, 3.500 m2 Edif. de uso hotelero y 700 m2 Edif. de uso terciario comercial. Por todo ello, los metros cuadrados correspondientes al 10% de cesión obligatoria serán 2.660 m2. El valor total que se ha obtenido según los cálculos descritos en el primer párrafo para el suelo urbanizado corresponde a la cantidad de 8.333.514,00 euros.

En consecuencia, la monetarización correspondiente al 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento se establece en lo siguiente:

	Suelo Bruto	10% Cesión
M2 Edificables	26.600 m2	2.660 m2
Valor Suelo Urbanizado	8.333.514,00 €	833.351,40 €
Valor M2 Edif. Urbanizado	313,29 €/m2	313,29 €/m2

En conclusión, los metros cuadrados que corresponden a la cesión son dos mil seiscientos sesenta metros cuadrados y la cantidad correspondiente a la monetarización del citado suelo es

de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CENTIMOS DE EURO.

EXPLICACIÓN DEL CÁLCULO. El planteamiento de esta promoción se basa en urbanizar todo el sector, incluyendo la ejecución del campo de golf y edificando las viviendas de residencial colectiva así como las viviendas unifamiliares adosadas.

Por todo ello y para poder obtener el valor de costo de m2 urbanizado partimos de unos gastos totales de los cuales vamos descontando los costos hasta llegar al mismo.

GASTOS	29.791.605	
CONTRUC. Y URBAN. INTERIOR	17.360.852,47	12.430.752,53
HONORARIOS PROFESIONALES	1.013.103,85	11.417.648,68
JURIDICO FISCAL	342.653,83	11.074.994,85
TASAS, LICENCIAS Y ACOMETIDAS	620.267,66	10.454.727,19
COMERCIALIZACIÓN	739.845,91	9.714.881,28
GESTIÓN	316.108,33	9.398.772,96
VARIOS IMPREVISTOS	146.834,16	9.251.938,80
FINANCIEROS PROMOCION	918.424,80	8.333.514,00
SUELO	8.333.514,00	

En el cuadro siguiente se distribuyen los gastos que componen el costo de m2 edificable urbanizado desde la propia compra del suelo hasta que queda completamente urbanizado:

SUELO	8.333.514,00
COMPRA DE SOLAR	1.833.086,92
CONVENIO URBANISTICO	1.150.000,00
URBANIZACIÓN GENERAL	1.388.337,96
CAMPO DE GOLF	1.803.036,31
JURIDICO FISCAL	505.959,69
DESARROLLO URBANISTICO	300.506,05
TASAS, LICENCIAS Y ACOMETIDAS	206.755,89
TOPOGRAFIA Y GEOTECNIA	30.050,61
GESTION	210.738,88
VARIOS E IMPREVISTOS	292.758,44
FINANCIEROS DEL SUELO	612.283,25

>>-----

SEGUNDO.- Someter el expediente en su integridad junto con el convenio urbanístico, al trámite de información pública por igual plazo al del instrumento de planeamiento al que debe incorporarse, es decir, dos meses, mediante anuncio que habrá de publicarse en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en un diario de prensa regional y en el Tablón de Anuncios municipal.

TERCERO.- Autorizar al Sr. Alcalde o a quien legalmente le sustituya o suceda en el cargo para llevar a cabo las gestiones se estimen pertinentes para la ejecución del presente acuerdo, así como para la firma del mismo, en su caso, previo cumplimiento de los trámites preceptivos necesarios.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al promotor del expediente.

PUNTO SEGUNDO. APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, Y DEL CATALOGO URBANISTICO DEL CONCEJO DE PARRES.

Visto que con fecha 23 de mayo de 2008, al n° 2.112 de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Parres, se presenta por el Arquitecto redactor, D. Victor García Oviedo, para su aprobación inicial, el documento denominado “Documento de aprobación inicial del PGO y Catálogo Urbanístico” del Concejo de Parres, que consta de seis tomos en soporte papel y digital.

La estructura y formato del Documento de Aprobación Inicial del PLAN GENERAL DE ORDENACION DE PARRES es la siguiente:

TOMO	DENOMINACION Y CONTENIDO	PAGINAS	FORMATO
1	Memoria explicativa (descriptiva y justificativa) O. Introducción: Planteamiento I. Diagnóstico y directrices: Reconocimiento, análisis y pautas II. Estructura general: Sistemas vertebradores III. Suelo no urbanizable: Suelo no edificable IV. Suelo urbano: Suelo edificable V. Suelo urbanizable: Suelo Edificable futuro Anexo 1. Cuadros: Resumen y comparativos Anexo 2. Núcleos rurales: Fichas de entidades delimitadas	1 a 172.	Digital y papel
2	Normativa urbanística. Exposición de motivos Titulo 1.- Disposiciones generales, régimen del suelo y de las edificaciones. Titulo 2.- Condiciones generales de uso, edificación, protección del medio ambiente urbano y urbanización. Titulo 3.- Normas específicas del suelo no urbanizable. Titulo 4.- Normas específicas de suelo urbano. Titulo 5.- Normas específicas de suelo urbanizable. Titulo 6.- Normas de protección del patrimonio. Titulo 7. Fichas urbanísticas.	1 a 188	Digital y papel
3	Informe de sostenibilidad ambiental para la evaluación de los efectos sobre el medio ambiente. I.- Introducción II.- Alcance y contenido del ISA III.- Objeto, Alcance y ámbito del Plan IV. Relaciones con otros planes y programas conexos V. Aspectos y problemas ambientales relevantes VI. Estudio de alternativas VII. Relación del plan con los objetivos de protección ambiental VIII. Efectos significativos en el medio ambiente y medidas para minimizar dichos efectos. IX. Medidas previstas para el seguimiento X. Resumen no técnico Anexo I. Resolución 16/V/2007, Dir. Gral. De calidad ambiental y obras hidráulicas. Documento de Referencia Anexo II. Planes de manejo de especies del CREAFA	1 a 126	Digital y papel
4	Estudio económico financiero y programa de actuación. Introducción: II. Estudio económico financiero III. Programa de actuación IV. Presupuestos municipales	1 a 26	Digital y papel

	V. Conclusiones		
5	<p>Planos (Información y ordenación)</p> <p>INFORMACION</p> <p>01 Territorio 02 Geomorfología 03 Hidrología 04 Vegetación 05 Usos 06 Infraestructuras 07 Servicios Turísticos 08 Normas Subsidiarias 09 Normas Subsidiarias. Suelo Urbano 10 Suelo no urbanizable. Propuesta del Principado 11 Unidades de paisaje 12 Estructura urbana</p> <p>ORDENACION</p> <p>I.- Estructura : clasificación, sistemas generales y patrimonio 1. Estructura general y orgánica 2. Patrimonio cultural: inventario</p> <p>II.- Suelo urbano y urbanizable: estructura, zonificación y gestión 1.1 Estructura urbana. Arriendas 1.2 Estructura urbana. Prestín 2.1. Zonas de Ordenanza. Arriendas 2.2. Zonas de ordenanza. Prestín 3.1 Gestión urbanística. Arriendas 3.2 Gestión urbanística. Prestín</p> <p>III.- Series 1. Estructura: clasificación, calificación y Sistemas Generales 2. Núcleos rurales: Entidades delimitadas</p> <p>BODE 1701 BODE</p> <p>CASTIELLO 0201 CASTIELLO 0202 PRUNALES</p> <p>CAYARGA 0301 FUENTES 0303 SINARIEGA 0304 TRESMONTE</p> <p>COFIÑO 0401 COFIÑO 0402 PANDIELLO 0403 VILLAR DE LA CUESTA</p> <p>COLLIA 0501 BODES 0502 COLLADO DE SANTO TOMAS 0503 COLLIA 0505 MONTEALEA 0506 LA VITA</p> <p>CUADROVEÑA 0103 CUADROVEÑA</p> <p>FIOS 0601 FIOS</p> <p>HUERA DE DEGO 0701 ABALLE 0702 COLLADO DE ANDRIN 0705 SANTIANES DE TORNIN</p> <p>LLERANDI 0801 CIVIDIELLO 0802 LLERANDI</p>	1 a 145	Digital y papel

	0803 PRIAES		
MARGOLLES	0901 TORAÑO		
MONTES DE SEBARES	1001 FRESNIDIELLO		
	1002 LA FAEDA/EL PICO		
	1005 VIRIO		
NEVARES	1101 HUEGES		
PENDAS	1202 PENDAS		
	1203 SAN ANDRES		
SAN JUAN DE PARRES	1301 BADA		
	1302 LAGO		
	1303 SAN JUAN DE PARRES		
	1305 LA ROZA		
	1306 SAN MARTIN DE BADA		
	1307 VALLOBIL		
SORRIBAS	1301 SOTO DE DUEÑAS		
VIABAÑO	1501 AROBES		
	1502 CARRIO		
	1503 LLAMES DE PARRES		
	1504 GRANDA		
	1505 OZANES		
	1506 ROMILLO		
	1507 TOSPE		
VILLANUEVA	1601 ARENAS		
	1602 ROMILLIN		
	1603 SOBREPIEDRA		
	1604 LA VEGA DE LOS CASEROS		
3. Suelo urbano: Detalle	ARRIONDAS		
	PRESTIN		

La estructura y formato del Documento de Aprobación Inicial del CATALOGO URBANISTICO es la siguiente:

TOMO	DENOMINACION Y CONTENIDO	PAGINAS	FORMATO
6	I - Memoria explicativa: Informativa y justificativa. 1. Justificación: Conveniencia del documento. 2.- Historia: Marco. 3.- Metodología: Proceso de trabajo. 4.- Patrimonio: Tipos. 5.- Fichas/Planos: Documentación. ANEXO: BIBLIOGRAFIA: FUENTES DOCUMENTALES.	1 a 86	Digital y papel
6	II- RELACION POR PARROQUIAS 1.- Bode 2.- Castiello 3.- Cayarga 4.- Cofiño 5.- Collia 6.- Cuadroveña 7. -Fíos	87 a 249	Digital y papel

	8.-Huera de Dego 9.- Llerandi: 10.- Margolles: 11.- Montes de Sebares 12.- Nevares: 13.- Pendás: 14.- San Juan de Parres 15.- Sorribas: 16.- Viabaño. 17.- Villanueva: 18.- Ámbito supraparroquial : Municipal		
6	III – NORMATIVA URBANÍSTICA.- ORDENANZAS ESPECIFICAS EXPOSICION DE MOTIVOS Título I: Disposiciones de carácter general. Capítulo 1.- Concepto, conveniencia y objetivos del catálogo Capítulo 2. Ámbito y contenido Título II: Protección. Capítulo 1.- Medidas de protección Capítulo 2.- Grados de protección Sección 1º: Protección integral Sección 2ª: Protección parcial Sección 3ª: Protección ambiental Título III: Bienes protegidos. Capítulo 1.- Bienes de interés cultural (BIC) Capítulo 2.- Bienes pertenecientes al inventario de patrimonio cultural de Asturias (IPCA) Capítulo 3.- Patrimonio natural Capítulo 4.- Patrimonio arqueológico Capítulo 5.- Bienes de interés municipal (BIM) Sección 1ª Patrimonio arquitectónico Sección 2ª: Patrimonio industrial Sección 3ª Patrimonio etnográfico Título IV: Ruina	250 a 280	Digital y papel

Con fecha 25 de junio de 2008, se presenta en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento escrito del Arquitecto Juan Tomás Ortega García, en su calidad de Coordinador del P.G.O. nombrado por el Ayuntamiento, adjuntando informe en relación con el “Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación, Informe de Sostenibilidad y Catálogo Urbanístico del Concejo de Parres”, presentado por el Equipo Redactor en fecha 23 de mayo de 2008.

Con fecha 1 de agosto de 2008 se emite certificado por el Arquitecto Redactor del Plan General de Ordenación, D. Víctor García Oviedo, acreditativo de que el Documento del Plan General de Ordenación y el Catálogo Urbanístico entregado el 23 de mayo de 2008 para la aprobación inicial ha tenido en cuenta todas y cada una de las determinaciones de los informes sectoriales de las Administraciones competentes.

Con fecha 21 de agosto de 2008, se emite informe por la Secretaria General en cumplimiento a lo establecido en el art. 3.b) del Real Decreto Legislativo 1.174/1.987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Estatal, informando el expediente y señalando las deficiencias que

contiene. Del citado informe se dio cuenta a la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo en sesión de fecha 2 de septiembre de 2008.

Con fecha 30 de octubre de 2008 se solicita a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, asistencia técnica necesaria para que, al carecer el Ayuntamiento de personal Técnico, se designe a técnico Arquitecto para asesoramiento Técnico al Plan General de Ordenación y Catálogo Urbanístico de Parres, e ISA, y para lo cual se nombra a la Arquitecta Doña M.J.Berndsen del Corro.

Con fecha 9 de diciembre de 2008, se emite informe por la Sra. Arquitecta de la Oficina Territorial, Doña M.J.Berndsen del Corro, informando el expediente y en el que se señalan las deficiencias que contiene el documento, las cuales no consta hayan sido subsanadas.

Consta, asimismo, el informe jurídico de la Secretaría Municipal de fecha 3 de febrero de 2009 advirtiendo a la Corporación de dichas anomalías.

Finalmente con fecha 29 de enero de 2009 la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo dictamina favorablemente el Plan General de Ordenación y el Catálogo Urbanístico, y la asunción del Informe de Sostenibilidad Ambiental, siendo su tenor literal, el que a continuación de indica:

<<COMISIÓN INFORMATIVA PERMANENTE DE URBANISMO, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS de 28 de enero de 2009. PUNTO 2). INFORMACIÓN SOBRE EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE PARRES. Comienza la exposición D. Ramón Villar, de IU-BA - Los Verdes, indicando que tras muchas reuniones con el equipo redactor, los coordinadores se ha llegado a disponer de un Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) que según los informes técnicos y jurídicos recibidos, se encuentra en condiciones de ser sometido a aprobación inicial.

D. Gabriel Medina, del P.P. , manifiesta que en el informe emitido por la arquitecta Dña. Maraike Berndsen se relacionan una serie de deficiencias que deben ser corregidas pero son cuestiones subsanables durante el proceso de información pública. Estima que hubiese sido muy positivo aprovechar el conocimiento que los técnicos de este Ayuntamiento tienen del municipio, de las Normas Subsidiarias vigentes, de los problemas que se han ido planteando a través de los años y de las carencias que presentaban, para compararlo con el PGOU propuesto e informar a los políticos de las diferencias entre ambos, las soluciones propuestas y en definitiva como resolvía el nuevo Plan las deficiencias del anterior y las directrices políticas de Ordenación del Territorio.

D. Antonio de Pedro, de IU-BA- Los Verdes, señala que no se puede permitir que el PGOU se convierta en un expediente interminable como el Convenio de Navares. El Plan, según los informes técnicos y jurídicos disponibles se encuentra en condiciones de ser sometido a aprobación inicial no debiendo perder más tiempo.

D. Ramón Villar matiza que el arquitecto redactor, D. Víctor García Oviedo, ha dicho que las deficiencias señaladas por la arquitecta Dña. Maraike Berndsen son perfectamente subsanables durante el proceso de información pública.

D. Gabriel Medina manifiesta que tanto en la tramitación del Convenio como en la del PGOU ha habido un déficit de gestión tremendo y una demora inaceptable. El P.P. no

ha dispuesto del informe de la arquitecta Dña. Maraike Berndsen con tiempo suficiente para estudiarlo y pronunciarse consecuentemente.

D. Antonio de Pedro, considera que el expediente y documentos del PGOU está en condiciones de ser sometido a aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno.

El Secretario actuante advierte a la Comisión Informativa de Urbanismo de que consta incorporado al expediente un informe desfavorable de la Secretaria municipal de fecha 21 de agosto de 2008 , poniendo de manifiesto una serie de deficiencias que deben ser subsanadas con carácter previo a la aprobación inicial y que resumidamente son :

- Faltan informes sectoriales
- Falta plano de delimitación de áreas afectadas por la suspensión de licencias.
- Falta informe técnico municipal al PGOU.
- Falta comprobar que no existen contradicciones entre las modificaciones de las NSSU en tramitación y el PGOU.

Consta igualmente en el expediente informe emitido el 11 de diciembre de 2008 por la arquitecta Dña. Maraike Berndsen , en el que relacionan varios defectos, que pueden resumirse en:

- Falta de fichas urbanísticas del suelo urbano consolidado de Prestín; del S.U. no consolidado de Arriendas Norte 1 y Arriendas Norte 2; del suelo urbanizable incorporado de Prestín Norte y del suelo urbanizable proyectado de Palacio de Nevares.
- Discordancia en varios puntos de la Norma con el ROTU y el TROTUA.
- Recomendaciones sobre planimetría.
- Grado de desarrollo del Plan.- No existe pronunciamiento claro sobre el Plan Nevares.
- En el Suelo no Urbanizable.- Varias observaciones.
- En los núcleos rurales.- El PGOU no refleja las necesidades de crecimiento de los núcleos no justificando en la Memoria por que crecen.
- Clasificación como núcleos rurales asentamientos de 1, 2, 3 ó 4 viviendas, contrario a las determinaciones del ROTU.
- En el Suelo urbano.- Varias observaciones.
- La sectorización del SAU 1 no se recoge en el PGOU.
- Plantea varias observaciones sobre el Suelo urbanizable y el Catálogo Urbanístico.
- Señala la inexistencia de plano de delimitación de áreas afectadas por la suspensión de licencias.

Se hace constar que posteriormente al informe emitido por la Secretaria municipal han sido incorporados al expediente el Plano en el que se recogen las áreas objeto de suspensión de licencias y el informe sectorial de la CHNE.

Atendida la advertencia efectuada por el Secretario de la Comisión, el Sr. Presidente, D. Antonio de Pedro, insiste en que el PGOU cuenta con los informes técnicos y jurídicos que indican que está en condiciones de ser sometido a aprobación inicial y en consecuencia propone a la Comisión de Urbanismo que se proponga al Pleno municipal su aprobación inicial y los trámites reglamentarios que correspondan.

La Comisión Informativa de Urbanismo, por unanimidad, acuerda con los votos favorables del PSOE 1, Izquierda Unida 2 y Grupo Popular 2, elevar al Pleno la propuesta de:

1) Aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Parres y asumir el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan.

2) Aprobar, con carácter inicial, el Catálogo Urbanístico del municipio de Parres.

3) Proceder a la apertura del trámite de información pública y dar trámite de audiencia a las administraciones sectoriales.

4) Proceder a la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificaciones

del régimen urbanístico vigente. Las áreas afectadas se encuentran representadas en el Plano correspondiente.

Que se sigan los trámites reglamentarios que procedan.>>-----

Con fecha 22 de enero de 2009 se incorpora al expediente un plano de las áreas sujetas a suspensión a escala 1:40.000.

INTERVENCIONES:

A continuación el Sr. Alcalde, abre el TURNO DE INTERVENCIONES, produciéndose las siguientes:

En primer lugar, interviene el Sr. D. Gabriel Medina Espina, en su calidad de Portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular, para señalar que debe incorporarse al acta de esta sesión plenaria el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo donde se trató el asunto del Plan General de Ordenación y Catálogo Urbanístico.

Señala el Sr. Medina que el Plan General de Ordenación es una pieza importante porque va a determinar el crecimiento de la villa de Arriendas, y a continuación hace un análisis cronológico del expediente desde su inicio, recordando la existencia de informes incorporados al expediente que formulan algunas objeciones al PGO que lo hacen en cumplimiento a su función para asesorar a la Corporación para que tome las decisiones adecuadas basadas en derecho. No obstante recuerda también que ha habido informes de un tipo y de otro, y se han mantenido reuniones con el Equipo Redactor y con el Arquitecto Coordinador donde se indicó que se podía seguir adelante. En la última reunión mantenida con el Equipo Redactor y con el Arquitecto Coordinador se planteó las deficiencias apreciadas en el informe de la Secretaría y fue en esa reunión cuando se nos dio el informe de la Arquitecta de Cuota, que nos hubiera gustado tener en su debido momento para poder decidir en aquella misma reunión con conocimiento de causa. En esa reunión formulamos preguntas al Equipo Redactor y se nos dijo que las deficiencias apreciadas se podían subsanar en la fase de información pública, además, el Arquitecto redactor clarificó muchas dudas que el Grupo Popular tenía. No obstante, puntualiza el Sr. Medina Espina que hubiese sido muy positivo aprovechar el conocimiento que los técnicos de este Ayuntamiento tienen de las Normas Subsidiarias vigentes, y de los problemas que se han ido planteando a través de los años y de las carencias que presentaban, para compararlo con el PGO propuesto e informar a los políticos de las diferencias entre ambos, las soluciones propuestas y en definitiva como resolvía el nuevo Plan las deficiencias del anterior.

Concluye el Sr. Medina Espina afirmando que el documento del Plan General en un principio se les ocultó, posteriormente se les permitió conocerlo y para visualizarlo y valorarlo han ido catorce tardes al Ayuntamiento. Y,

finalmente solicita al Alcalde que haga todo lo que sea necesario para agilizar este proceso para que el plan salga adelante.

A continuación interviene el Sr. Villar Gutiérrez de IU-BA-Los Verdes manifestando que la tramitación del Plan ha sido lenta pues se tenían que ajustar defectos del Plan a los informes previos sectoriales. Afirma el concejal que al PP se le dio todo tipo de facilidades para conocer el documento y para participar en todas las reuniones habidas con el Equipo Redactor y con el Arquitecto Coordinador.

Asimismo, puntualiza que la Sra. Arquitecta de Cuota informa favorablemente el plan y dice que está listo para salir adelante, siendo las deficiencias apreciadas subsanables. Los servicios técnicos y el Coordinador del Plan aconsejan la aprobación inicial del mismo.

Concluye el Concejal Villar Gutiérrez manifestando que debe comunicarse al Equipo Redactor para que incluya en el Plan General la ficha urbanística de Nevares.

Seguidamente interviene la Concejal Dña. Rosa Díaz Bodes, en su calidad de Portavoz del PSOE, manifestando que su Grupo no tiene nada más que añadir con respecto a lo ya afirmado por el Sr. Villar Gutiérrez.

Interviene a continuación el Sr. Alcalde, D. Manuel Millán García González, para indicar que debe advertirse al Equipo Redactor las consideraciones a tener en cuenta para incorporar la implantación de equipos de telecomunicaciones y emisores de antenas de telefonía móvil. Asimismo, indica que falta incorporar la cesión de terrenos que hicieron los propietarios para poder ensanchar vías de comunicación. Y concluye señalando que, tal y como afirmó el Sr. Villar anteriormente en esta sesión, desde el propio Equipo de Gobierno se entiende que no es vinculante el Convenio urbanístico con el Plan General de Ordenación.

Finalmente, con autorización del Sr. Alcalde, interviene la Sra. Secretaria para advertir a la Corporación de que deben darse las instrucciones pertinentes para la información pública del Plan General y Catálogo habilitando al efecto:

- ❖ Los medios personales necesarios para la custodia y vigilancia de toda la documentación administrativa del expediente que se encuentre expuesta a información pública.
- ❖ Los medios personales técnicos precisos para informar a los ciudadanos sobre el contenido del documento
- ❖ Los medios materiales precisos para que la información pública se desarrolle convenientemente.
- ❖ Los Medios de espacios y locales adecuados en los que tendrá lugar la información pública.

- ❖ Establecer el horario concreto de la exposición
- ❖ Facilitar, si es posible, utilización de medios telemáticos e informáticos para la mayor efectividad de la información.
- ❖ Prever, si se considera necesario, reuniones con asociaciones, colectivos y particulares para informarles convenientemente el documento del PGO y Catálogo Urbanístico aprobados inicialmente, para que puedan manifestar sus opiniones sobre las directrices y criterios de la ordenación, en el afán de conseguir un planeamiento participativo y asumido por todos con la suficiente garantía de eficacia.

El Sr. Villar Gutiérrez manifiesta que estas recomendaciones ya se tienen en cuenta.

Visto que el Plan General establece la ordenación integral del término municipal determinando la clasificación del suelo y disponiendo a nivel de detalle para el suelo urbano las precisiones necesarias para la ordenación urbanística del municipio.

Visto que los Ayuntamientos tienen, conforme lo dispuesto en el artículo 25.1.c) de la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local, en relación con el artículo 84 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 del Principado de Asturias, potestad para formular y aprobar con carácter inicial el Planeamiento General de su término municipal.

Visto que en cumplimiento de la Directiva 42/2001 del Parlamento Europeo, la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, y de la Instrucción de 7 de noviembre de 2006, de la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, sobre aplicación de la legislación sobre Evaluación Ambiental de Planes y Programas y de Impacto Ambiental a los Procedimientos Urbanísticos y de Ordenación Territorial, el Ayuntamiento deberá asumir junto con la aprobación inicial del PGO el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental, que también será sometido a información pública y al trámite de consultas a las Administraciones afectadas.

Visto que el órgano competente para la aprobación inicial del PGO y Catálogo Urbanístico es el Ayuntamiento en Pleno, en virtud de lo establecido en el art. 22. 2 c) de la Ley de Bases del Régimen Local, siendo el quórum para la válida adopción del acuerdo el señalado en el artículo 47.2.11), de la Ley 7/85, de 2 de abril, es decir, Mayoría Absoluta.

Vista la legislación aplicable que viene determinada por los artículos 57 a 65, 76 a 78, 84 a 88 y 96 a 97 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. Los artículos 38 a 40, 126 a 185, 221 a 241, 242 a 246 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. Los artículos 11 y 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo. La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente. Los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Así como la legislación sectorial indicada en el informe de la Secretaria Municipal. Y asimismo, la legislación aplicable en cuanto a los Catálogos Urbanísticos en cuanto a la tramitación que habrá que estar a lo establecido en los artículos 72 y 93 y Disposición Transitoria sexta del TROTUA, así como los artículos 205 a 211 del ROTUA y art. 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio, que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE de 26 junio 2008).

Visto el documento del Plan General de Ordenación de Parres y del Catalogo Urbanístico junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como el Dictamen favorable emitido por la Comisión informativa de Urbanismo de fecha 29 de enero de 2009.

En virtud del artículo 86.1 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, así como de los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento de Parres por UNANIMIDAD de los asistentes, hallándose presentes los trece concejales que legalmente componen la Corporación (5 del PSOE, 5 del PP y 3 de IU-BA-Los Verdes), que representan la mayoría absoluta legal, ACUERDA

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación del municipio de Parres redactado por el Arquitecto D. Víctor García Oviedo, que define la ordenación urbanística y clasifica el suelo de este Municipio de Parres, compuesto por los documentos relacionados en el apartado primero de los antecedentes de este acuerdo.

SEGUNDO.- Asimismo, aprobar y asumir el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGO, compuesto por los documentos relacionados en los antecedentes de este acuerdo.

TERCERO.- Aprobar inicialmente el Catálogo Urbanístico de los bienes y espacios del Concejo de Parres de interés público relevante y objeto de

conservación y recuperación, redactado por Víctor García Oviedo, que está compuesto por los documentos relacionados en el apartado primero de los antecedentes de este acuerdo.

CUARTO.- Someter en su totalidad el expediente del Plan General de Ordenación, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental y el Catálogo Urbanístico, a información pública durante un período de DOS MESES, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y se anunciará, además, al menos uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad Autónoma, y asimismo, también en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Parres

Asimismo, someter también el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGO a información pública por igual plazo de dos meses, de conformidad y en cumplimiento a lo establecido en el art. 10.1.a) de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente y el art. 2.c) de la Instrucción de 7 de noviembre de 2006, sobre aplicación de la legislación sobre Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

Durante dicho período quedará el expediente en su integridad a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en las oficinas municipales habilitadas al efecto, y durante dicho plazo los interesados podrán formular las alegaciones que tengan por conveniente.

En caso de coincidir en sábado el último día de plazo, éste quedará prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

QUINTO.- De forma simultánea a la información pública, dar trámite de audiencia y solicitar los informes que sean preceptivos conforme a la normativa sectorial y no sean exigibles con carácter previo a la aprobación inicial.

Asimismo, de forma simultánea a la información pública someter el Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGO a un periodo de consultas a las Administraciones Públicas afectadas, de conformidad y en cumplimiento a lo establecido en el art. 10. de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente y el art. 2.c) de la Instrucción de 7 de noviembre de 2006, sobre aplicación de la legislación sobre evaluación ambiental de planes y programas.

SEXTO.- Durante el trámite de información pública, y a los efectos previstos en el art.243.3 del ROTUA, conceder audiencia a los Ayuntamientos cuyo término municipal limite con el Concejo de Parres como concejo objeto de ordenación, en particular, a los concejos de Cangas de Onís, Piloña, Ribadesella, Caravia, Ponga, y Amieva y Colunga en su calidad de municipios colindantes con el Término Municipal de Parres.

SEPTIMO.- Acordar la suspensión automática del otorgamiento de licencias en los términos del art. 77 del TROTUA y 239 del ROTUA, en todo el término municipal, cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Las áreas sujetas a suspensión de licencias se corresponden con la totalidad. Esto se debe a que la sustancial diferencia de la figura de ordenación (se pasa de unas Normas Subsidiarias a un Plan General de Ordenación) implica una normativa urbanística completamente diferente.

La duración de la suspensión es como máximo de dos años desde la publicación del acuerdo. Las áreas afectadas por la suspensión son las señaladas en el plano adjunto incorporado al expediente. No obstante, la suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la ordenación urbanística del que se aprueba inicialmente. Esta suspensión, se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

Dado el carácter general de la suspensión, expresamente se recomienda solicitar información urbanística, de forma previa a la redacción de cualquier proyecto y/o documentación técnica que se precise para la petición de licencia.

OCTAVO.- Comunicar el presente acuerdo a la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Asturias en cumplimiento de lo establecido en el art. 189 de la Ley de 3 de noviembre de 2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Asimismo, también a la Consejería de Economía y Hacienda del Principado de Asturias y demás Administraciones Públicas afectadas.

NOVENO.- Comunicar el presente acuerdo al Registro de la Propiedad para su publicidad.

DECIMO.- Que por la Secretaria Municipal se proceda a extender la oportuna diligencia en todos los planos y demás documentos, en los que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente por este Ayuntamiento Pleno.

UNDECIMO.- Facultar al Sr. Alcalde, o a quien legalmente le sustituya o suceda en el cargo, para aprobar cuantas disposiciones sean necesarias y para llevar a cabo cuantos trámites y actuaciones sean precisos para la adecuada ejecución del presente acuerdo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levantó la sesión siendo las 18,30 horas, de lo que como Secretaria Municipal, CERTIFICO.

**Vº. Bº.
EL ALCALDE-PRESIDENTE**

