

Antecedentes

El diagnóstico sobre el tejido industrial en el municipio de Oviedo, preveía la creación de un gran asentamiento industrial en la vega del río Nalón, entre Tudela Veguín y Olloniego con una zona residencial en las inmediaciones del Barrio de San Roque, por lo que, a la vista de esa necesidad patente de creación de suelo industrial, el Excelentísimo Ayuntamiento de Oviedo puso en marcha la creación del Polígono Industrial de Olloniego, al objeto de crear suelo industrial a un precio asequible, que permitiese la implantación de nuevas empresas en el Municipio de Oviedo, declarando la zona como Reserva Regional de Suelo, y procediendo a la expropiación por el procedimiento de tasación conjunta de las fincas afectadas en lo que se denominó "Polígono Industrial Olloniego I". El éxito de la actuación se demuestra, a día de hoy, por la importante demanda de suelo que superó la oferta que el Polígono creado podía asumir, resultando, por tanto, insuficiente el suelo industrial disponible, lo que implicaba la necesidad de una nueva zona industrial para responder a la demanda del mercado.

Siendo compartida por todos los grupos políticos municipales en el año 2002, la necesidad de ampliar el suelo industrial en el entorno del Polígono ya creado y proceder a la ampliación de la zona en un plazo breve, se hacía necesaria la suscripción con el Principado de Asturias de un convenio de colaboración para conseguir posteriormente la Declaración de la zona como Reserva Regional de Suelo, así como Actuación Urbanística Concertada, lo que trajo consigo, que por el Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Oviedo, se formulara el 5 de Septiembre de 2002 (Expte: 1188-020012), una propuesta que fue aprobada por unanimidad, y por la que se acordó solicitar al Principado de Asturias la declaración y delimitación de la zona como Área de Reserva Regional de Suelo, fijándose como procedimiento para su obtención, el del procedimiento expropiatorio por tasación conjunta, así como solicitar al Principado de Asturias la declaración como Actuación Urbanística Concertada posibilitando su desarrollo mediante un Plan Especial.

Proyecto del Polígono Industrial Olloniego II

El 27 de Diciembre de 2002, en desarrollo del Protocolo de colaboración entre el Ministerio de Industria y Energía, y el Gobierno de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, firmado el 26 de Enero de 1998, y actualizado por Acuerdo Suplementario de 15 de octubre de 2002, para la promoción del desarrollo económico alternativo de las zonas mineras del carbón, se suscribió un Convenio de Colaboración específico entre el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, el Instituto para la Reestructuración de la Minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras y el Ayuntamiento de Oviedo para la ejecución del Proyecto del Polígono Industrial Olloniego II, en Oviedo, destinada precisamente a la ampliación del Polígono Industrial ya existente en la zona y previamente desarrollado.

El Ayuntamiento de Oviedo y el Principado de Asturias, en ejecución del Convenio anterior suscribieron, con fecha 26 de mayo de 2004 (BOPA de 3.11.04), un Convenio de cooperación, colaboración y mutua asistencia, para el desarrollo y promoción urbanística, como Reserva Regional del Suelo y Actuación Urbanística Concertada, del denominado "Ampliación del Actual Polígono Industrial de Olloniego-Tudela", hoy conocido como "Polígono Industrial Olloniego- Tudela II".

Con fecha 23 de diciembre de 2004 (BOPA de 10.01.05) por acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias a propuesta de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, fue aprobada la Delimitación del área de suelo para la fase II del POLIGONO INDUSTRIAL OLLONIEGO-TUDELA, y acordada la declaración de Reserva Regional del Suelo y Actuación Urbanística Concertada

(Expediente SPDU-G 14/02), al amparo de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

La aprobación de la delimitación y declaración de la zona como Reserva Regional de Suelo implica, a tenor del literal del artículo 223.3 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, la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios.

La información pública de la relación de bienes y derechos afectados por la expropiación (456 fincas), aprobada el 31 de enero de 2005, se publicó en el BOPA de 2 de marzo de 2005 y en la prensa el 22 de febrero de 2005, con un plazo de 20 días, para que los interesados formulen las alegaciones que estimen convenientes en lo concerniente a la titularidad de sus derechos.

En el Convenio suscrito, la Administración del Principado se atribuye la consideración de Administración Urbanística actuante, asumiendo el Ayuntamiento de Oviedo la condición de beneficiaria de la expropiación, dadas las especiales circunstancias que concurren en la actuación y el carácter público del desarrollo y ejecución urbanística, al amparo de lo dispuesto en el artículo 223, punto 4, del Texto refundido. De acuerdo con la estipulación quinta del Convenio, el Ayuntamiento de Oviedo deberá abonar al Principado de Asturias, antes de la aprobación de proyecto de reparcelación, el valor del diez por ciento del aprovechamiento lucrativo, conforme al precio de venta establecido en las parcelas del Polígono, que el Principado destinará íntegramente a actuaciones en el Concejo de Oviedo, preferentemente en Olloniego.