

MEMORIA

- 1.- ENCARGO.
- 2.- OBJETO.
- 3.- REGIMEN URBANISTICO DE APLICACION.
- 4.- DESCRIPCION DEL AMBITO.
- 5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 6.- DELIMITACION.
- 7.- ORDENACION PROPUESTA.
- 8.- SISTEMA DE ACTUACION.
- 9.- PROPUESTA DE REPARCELACION.
- 10.- DATOS ESTADISTICOS.

Aprobado inicialmente por

de fecha 16 JUN. 2006

~~El~~ Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión Plenaria 266.

de fecha 18-ABR-2007 :

El Secretario

Aprobado inicialmente por
J.G.L.
de fecha 16 JUN. 2006
El Secretario,

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.G.L.
de fecha 18 ABR. 2007
El Secretario,

1.- ENCARGO.

Por encargo de D. Vicente Díaz Álvarez, con D.N.I. 10.538.710 -H y domicilio en Portiella 35, en Ables, Llanera y la sociedad TENA y SALGADO, S.A., con N.I.F. A-33339086 y domicilio en la Calle Carreño Miranda 5, en Lugones, Siero, se redactó el presente trabajo de delimitación de del Estudio de Detalle da la Unidad Homogénea 31/OVP-4/NC, en Lugones, Concejo de Siero.

2.- OBJETO.

El objeto del presente proyecto de delimitación es en primer lugar dar cumplimiento al artículo 98 de la Ley del Principado de Asturias 3/2.002, de 19 de Abril, de Régimen de Suelo u Ordenación Urbanística y el artículo 38 del Reglamento de Gestión, que si bien no está expresamente obligada por el Plan, puede imponer el Ayuntamiento en base al punto 2 del citado artículo.

El presente Proyecto tiene por objeto la Delimitación del Ambito de Actuación integrado por las Unidades Homogéneas 31/OVP-4/NC y parte de la 26/E/NC y la 26/Eb/C, ya que dadas las condiciones de desarrollo urbanístico del área afectada, aconsejan el estudio global de las mismas.

Así mismo, se incluirá dentro de este ámbito, los aprovechamientos derivados del reconocimiento de los derechos urbanísticos de parte de la parcela 30950-28 (parte de ella dentro de la UH 31/OVP-4/NC, actualmente jardín), según acuerdo del Ayuntamiento de fecha 12 de Septiembre de 2.005.

3.- REGIMEN URBANISTICO DE APLICACION

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado del Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Siero.

Así mismo resultarán de aplicación las condiciones de desarrollo que figuran en las fichas particulares de las UH 31/OVP-4/NC, 26/E/NC y 26/Eb/C, integradas en el vigente P.G.M.O. que a continuación se reflejan textualmente:

~~SECRET~~

~~El Secretario,~~



Ficha Unidad Homogénea : 26/E/NC

ENTIDAD: LUGONES
MANZANA: 26
TIPOLOGÍA: E
ALTURA: 0
SUBGRUPO:
CALIFICACIÓN: NC
ÁREA: 3.117 m2
MÓDULO: 0,000000

Aprobado inicialmente por

J.G.L.
de fecha 2 JUN 2006

El Secretario.

Ref. Parcela	Área Parcela	Aprov. Privado	Exceso Solar	Aprov. Exceso (1)	Cesión E y V	Cesión Aprov. Ayto
3095028	1.124	0	0	0	0	0
2795033	2.092	0	0	0	0	0
3095005	477	0	0	482	0	0
3095032	1.601	0	0	0	0	0
3095031	722	0	0	0	0	0
2795011	2.728	0	0	0	0	0
		0	0	482	0	

Unidad Homogénea Deficitaria : 482 m2/m2

Aprobado definitivamente

en Sesión plenaria J.G.L.

de fecha 18 ABR. 2007

El Secretario.

(1) El aprovechamiento en exceso incluye un 10% de cesión al ayuntamiento.

Instrumentos de Desarrollo.- Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones.- Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana. Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

Ficha Unidad Homogénea : 31/OVP-4/NC

ENTIDAD: LUGONES
MANZANA: 31
TIPOLOGÍA: OVP
ALTURA: 4
SUBGRUPO:
CALIFICACIÓN: NC
AREA: 2.120 m2
MÓDULO: 1,400000

Aprobado inicialmente por

de fecha 16 JUN. 2006

El Secretario

Ref. Parcela	Área Parcela	Aprov. Privado	Exceso Solar	Aprov. Exceso (1)	Cesión E y V	Cesión Aprov. Ayto
095026	168	125	8	8	61	14
095028	1.124	830	53	54	411	92
3095032	1.601	1.183	76	77	586	132
095031	722	533	34	34	264	59
		2.671	171	173	1.322	297

Unidad Homogénea Deficitaria : 174 m2/m2

Aprobado definitivamente

en Sesión plenaria

de fecha 18 ABR. 2007

El Secretario

(1) El aprovechamiento en exceso incluye un 10% de cesión al ayuntamiento.

Instrumentos de Desarrollo.- Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones.- Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana. Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
Ref. Parcela Catastral: 3095028
Superficie: 1124 m2
Perímetro: 249 m

INFORMACIÓN URBANÍSTICA NO CONSOLIDADO

UNIDAD HOMOGÉNEA					Exceso Solar	Aprov. del Exceso	Cesión de Equip. y Vtario	Cesión 10% Aprov
Número Manzana	Tipología	SubGrupo	Álura	Área Intersección				
31	OVP		4	421	53	54	411	92
TOTALES				421	53	54	411	92

Unidad Homogénea	Observaciones
31/OVP-4/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 884 m2
26/E/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 0 m2.

Aprobado inicialmente por
de fecha 16 JUL 2006
E. Secretario

Aprobado definitivamente
en Sesión Plena de fecha 19 ABR 2007
E. Secretario

Instrumentos de Desarrollo.- Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones.- Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana. Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
Ref. Parcela Catastral: 3095028
Superficie: 1124 m²
Perímetro: 249 m

TOTALES NO CONSOLIDADO

Total Cesión: 477 m² (66 m² de cesión al Ayto y 411 m² de cesión de E y V)
Total Construcción: 884 m² (54 m² de Aprovechamiento Plus que incluye un 10% de cesión al Ayto.)

Aprobado inicialmente por
de fecha 06 JUN 2006

El Secretario,

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 18 ABR 2007

El Secretario,

Instrumentos de Desarrollo. - Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones. - Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana. Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
Ref. Parcela Catastral: 3095031
Superficie: 990 m²
Perímetro: 185 m

INFORMACIÓN URBANÍSTICA NO CONSOLIDADO

UNIDAD HOMOGÉNEA					Exceso Solar	Aprov. del Exceso	Cesión de Equip. y Vialito	Cesión 10% Aprov
Número Manzana	Tipología	SubGrupo	Áltera	Área Intersección				
31	OVP		4	440	34	34	264	59
TOTALES				440	34	34	264	59

Unidad Homogénea	Observaciones
31/OVP-4/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 567 m ²
26/E/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 0 m ² .

TOTALES NO CONSOLIDADO

Total Cesión: 306 m² (42 m² de cesión al Ayto y 264 m² de cesión de E y V)
Total Construcción: 567 m² (34 m² de Aprovechamiento Plus que incluye un 10% de cesión al Ayto.)

Instrumentos de Desarrollo. - Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones. - Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

Aprobado inicialmente por
de fecha 16 JUN 2006

El Secretario

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 18 ABR 2007

El Secretario

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
Ref. Parcela Catastral: 3095031
Superficie: 990 m2
Perímetro: 185 m

INFORMACIÓN URBANÍSTICA CONSOLIDADO

UNIDAD HOMOGÉNEA					Cesión E y V
Número Manzana	Tipología	SubGrupo	Álura	Área Intersección	
26	E	b	0	218	66
TOTALES				218	66

Unidad Homogénea	Observaciones
26/Eb/C	Tiene un total de aprovechamiento en otra Unidad Homogénea de 219 m2 de una bruta de parcela de 268 m2.

TOTALES CONSOLIDADO

Total Cesión: 66 m2 (Bruta de parcela 268 m2)
Total Construcción: 219 m2.

Instrumentos de Desarrollo.- Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones.- Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana. Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

Aprobado inicialmente por
de fecha 16 JUN 2006
El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 18 ABR 2007
El Secretario.

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
Ref. Parcela Catastral: 3095026
Superficie: 611 m²
Perímetro: 121 m

INFORMACIÓN URBANÍSTICA CONSOLIDADO

UNIDAD HOMOGÉNEA					Cesión E y V
Número Manzana	Tipología	SubGrupo	Áltera	Área Intersección	
31	OV		0	406	10
31	OV	e	4	26	1
TOTALES				432	11

Unidad Homogénea	Observaciones
31/OV-0/C	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 0 m ² .
31/OV-4e/C	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 104 m ² .

Instrumentos de Desarrollo. - Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones. - Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

Aprobado inicialmente por
de fecha 16 JUN. 2006

El Secretario,

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 18 ABR. 2007

El Secretario,

Entidad de Población:	LUGONES
Ref. Parcela Catastral:	3095026
Superficie:	611 m2
Perímetro:	121 m

Aprobado inicialmente por
de fecha 16 JUN 2006
El Secretario

Total Cesión: 11 m2 (Bruta de parcela 443 m2)

Total Construcción: 104 m2.

UNIDAD HOMOGÉNEA									
Número Manzana	Tipología	SubGrupo	Ál­tura	Área Intersección	Aprovechamiento	Exceso Solar	Aprov. del Exceso	Cesión de Equip. y Vlarío	Cesión 10% Aprov
31	OVP		4	164	125	8	8	61	14
TOTALES				164	125	8	8	61	14

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria 18 de fecha 18 ABR 20

Unidad Homogénea	Observaciones
31/OVP-4/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 133 m2

Instrumentos de Desarrollo. - Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones. - Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMQ, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMQ, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología v el módulo de aprovechamiento.

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
Ref. Parcela Catastral: 3095026
Superficie: 611 m2
Perímetro: 121 m

TOTALES NO CONSOLIDADO

Total Cesión: 71 m2 (10 m2 de cesión al Ayto y 61 m2 de cesión de E y V)
Total Construcción: 133 m2 (8 m2 de Aprovechamiento Plus que incluye un 10% de cesión al Ayto.)

Aprobado inicialmente por
J.G.L.
de fecha 16 JUN 2006
El Secretario

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.G.L.
de fecha 18 ABR 2007
El Secretario

Instrumentos de Desarrollo.- Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones.- Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMQ; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMQ, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana. Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
 Ref. Parcela Catastral: 3095032
 Superficie: 2071 m2
 Perímetro: 249 m

Aprobado inicialmente por
 de fecha 10 MAR 2006
 El Secretario

INFORMACIÓN URBANÍSTICA NO CONSOLIDADO

UNIDAD HOMOGÉNEA						
Número Manzana	Tipología	SubGrupo	Álura	Área Intersección	Aprovechamiento	Exceso Solar
31	OVP		4	1.095	1.183	76
TOTALES				1.095	1.183	76
					77	586
					132	132

Aprobado definitivamente
 en Sesión de fecha 18 ABR 2007
 El Secretario

Unidad Homogénea	Observaciones
31/OVP-4/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 1.260 m2
26/E/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 0 m2.

TOTALES NO CONSOLIDADO

Total Cesión: 680 m2 (94 m2 de cesión al Ayto y 586 m2 de cesión de E y V)
 Total Construcción: 1.260 m2 (77 m2 de Aprovechamiento Plus que incluye un 10% de cesión al Ayto.)

Instrumentos de Desarrollo.- Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones.- Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES
Ref. Parcela Catastral: 3095032
Superficie: 2071 m2
Perímetro: 249 m

INFORMACIÓN URBANÍSTICA CONSOLIDADO

UNIDAD HOMOGÉNEA				
Número Manzana	Tipología	SubGrupo	Áltera	Área Intersección
26	E	b	0	400
TOTALES				400
				384
				115

Unidad Homogénea	Observaciones
26/Eb/C	Tiene un total de aprovechamiento en otra Unidad Homogénea de 384 m2 de una bruta de parcela de 470 m2.

TOTALES CONSOLIDADO

Total Cesión: 115 m2 (Bruta de parcela 470 m2)
Total Construcción: 384 m2.

Instrumentos de Desarrollo.- Según grado de dotación de servicios e infraestructuras, estudio de detalle y proyecto de urbanización.

Observaciones.- Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a la superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del estudio de gestión no debe ser considerado como normativa del PGMO; es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Solo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

Aprobado inicialmente por
J.C.I.
de fecha 16 JUN 2006
El Secretario

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.C.I.
de fecha 18 ABR 2007
El Secretario



AYUNTAMIENTO DE SIERO

SERVICIO SECCIÓN Y NEGOCIACIÓN

SECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL
ACTAS/Yf. / Patrimonio

FECHA
12-09-2005

D. Vicente Díaz Álvarez
Portiella nº 35, Ables Llanera

SELO
Aprobado inicialmente por 1
de fecha 1 JUL 2005
El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 18 ABR 2007
El Secretario.

Acuerdo plenario

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día siete de septiembre de dos mil cinco adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2º.- EXPT. 2230Z00S.- RECONOCIMIENTO DE DERECHOS URBANÍSTICOS A D. VICENTE DÍAZ ÁLVAREZ

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Vistos los dictámenes de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 12 de julio de 2005 y de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Desarrollo Local, de fecha 21 de julio de 2005.

El Pleno Municipal acuerda por unanimidad:

Aprobar y ratificar el documento que a continuación se transcribe, suscrito el 19 de agosto de 2005, entre la Alcaldesa en funciones del Ayuntamiento de Siero, Dña. Marta Pulgar García y el Sr. D. Vicente Díaz Álvarez

“Ante la Sra. Alcaldesa en funciones del Ayuntamiento de Siero, Dª Marta Pulgar García, quien actúa en la representación legal que ostenta del mismo, asistido por mí, el Secretario General de la Corporación, D. Hermenegildo Felipe Fanjul Viña, que doy fe del acto,

COMPARECE, D. Vicente Díaz Álvarez, mayor de edad, vecino de Llanera, con domicilio en Portiella, nº 35, Ables provisto del D.N.I. 10.538.710-H, quien lo hace a efectos de formalizar el acta de cesión gratuita de una parcela de 516,89 m/2, a segregar de la finca de 2.306 m/2, sita en la Avda. de Viella, 41 de Lugones, adquirida a D. Manuel Menéndez Pintado mediante escritura pública otorgada ante el notario del Colegio de Oviedo, D. Teodoro Azaustre Torrecilla con fecha 13 de junio de 1989 y número 1996 de su protocolo. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al tomo 401, libro 339, folio 64, finca nº 45.755, cuya referencia catastral es 3095028 TP7029S.

Manifiesta el Sr. Díaz Álvarez que, la citada parcela de 516,89 m2, cedida verbalmente al Ayuntamiento hacia el año 1995 para construcción de una zona ajardinada, a cambio únicamente de que se le respetaran los derechos urbanísticos correspondientes a la totalidad de la finca, fue efectivamente destinada a parque público sin que dicha cesión ni la condición impuesta quedaran convenientemente formalizadas.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SERVICIO SECCIÓN PATRIMONIO

SECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL
ACTAS/Yf. / Patrimonio

DOCU

FECHA

12-09-2005

D. Vicente Díaz Álvarez

Portiella nº 35 - Ables-Llanera

SELLO: Aprobado inicialmente por

2

de fecha 16 JUN 2006

El Secretario

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria 16/6/07

de fecha 18 ABR 2007

El Secretario

Acuerdo plenario

Manifiesta la Sra. Alcaldesa que, según se desprende de los datos e informes obrantes en el expediente, acreditado que sobre la citada parcela de 516,89 m2 existe un parque o zona ajardinada dotado de mobiliario urbano, así como que, con motivo de la tramitación de la adaptación de la Revisión del PGOU a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido, se atendió la reclamación efectuada por D. Vicente Díaz Álvarez, que fue acogida y determinó se acordara reservar al interesado los derechos edificatorios correspondientes a la parcela ocupada, derechos que han de materializarse en la Unidad Homogénea 31 OVP-4N C.

Por lo que, conviniendo a los intereses de ambas partes, que se reconocen mutua capacidad para obligarse:

ACUERDAN:

Primero.- D. Vicente Díaz Álvarez cede al Ayuntamiento de Siero, de forma gratuita, la propiedad de una parcela de 516,89 /m2, a segregar por el viento sur de la finca registral anteriormente descrita, parcela en cuya posesión se encuentra este Ayuntamiento desde hace varios años, habiéndola destinado a zona ajardinada y aceras. Dicha parcela forma parte de la Unidad Homogénea 31 y se encuentra segregada catastralmente de la finca matriz.

Segundo.- En contraprestación a dicha cesión el Ayuntamiento de Siero garantiza al cesionario la reserva de los derechos edificatorios correspondientes a dicha parcela, que se trasladarían al resto de sus propiedades sitas en la Unidad Homogénea 31/OVP-4/NC, de forma que, de conformidad con la normativa urbanística en vigor en el momento de proceder al desarrollo de dicha Unidad Homogénea, el Estudio de Detalle correspondiente habrá de computar dichos 516,89 m2 a favor del cedente, en el marco previsto en el Estudio de Gestión del Plan General, sin perjuicio de mantenerle el derecho reconocido por el Plan respecto de los 105,35 m2 incluidos en la OV-4F de la Unidad Homogénea 31 en las condiciones que se definen en el estudio de gestión.

Tercero.- El presente documento tiene el valor de transmisión de la propiedad y será sometido al Pleno de la Corporación para acordar la incorporación al Inventario Municipal de Bienes y Derechos de la parcela que se adquiere, que tendrá la calificación legal de un bien de dominio público, adscrito al uso público.

Cuarto.- Mediante la firma del presente documento, el Sr. Díaz Álvarez renuncia a cualquier compensación económica presente o futura derivada del uso y ocupación de la parcela transmitida y de su enajenación.

Y en prueba de conformidad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Pola de Siero a diecinueve de agosto de dos mil cinco."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa podrá interponer potestativamente, recurso de



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SERVICIO SECCIÓN Y NEGOCIADO

SECRETARÍA
SECRETARÍA GENERAL
ACTAS/Yf. / Patrimonio

CODIGO

FECHA

12-09-2005

INTERESADO

SELLO

Aprobado inicialmente por 3

J.G.L.

de fecha 16 JUN. 2006

El Secretario,

D. Vicente Díaz Álvarez

Portafolio nº 35 Ables Llanera

Acuerdo plenario

reposición, ante el mismo órgano que dictó el acto, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los arts. 62 y 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/99, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de recibo de esta notificación; o interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, que por turno corresponda, de Asturias, con sede en Oviedo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de recibo de esta notificación.

Si presentado recurso de reposición no fuera resuelto y notificado en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo en este caso interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto. Y ello, sin perjuicio de cualquier otro que considere oportuno.

Pola de Siero, 12 de septiembre de 2005

El Secretario General

Edo.: Hermenegildo Felipe Fanjul Viña

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.G.L.
de fecha 18 ABR. 2007.

El Secretario,

Ayuntamiento de Siero



Negocio y Funcionario
223.- PATRIMONIO
2341.- TERESA VALDERREY FUENTE

223PI0AC

223OZ00S

18-08-05 13:17

Aprobado inicialmente por

J.G.L. 16 JUN 2006

El Secretario

Asunto

Interesado

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.G.L.
de fecha 18 ABR 2007

El Secretario

Ante la Sra. Alcaldesa en funciones del Ayuntamiento de Siero, D^a Marta Pulgar García, quien actúa en la representación legal que ostenta del mismo, asistido por mí, el Secretario General de la Corporación, D. Hermenegildo Felipe Fanjul Viña, que doy fe del acto,

COMPARECE, D. Vicente Díaz Álvarez, mayor de edad, vecino de Llanera, con domicilio en Portiella, nº 35, Ables provisto del D.N.I. 10.538.710-H, quien lo hace a efectos de formalizar el acta de cesión gratuita de una parcela de 516,89 m², a segregar de la finca de 2.306 m², sita en la Avda. de Viella, 41 de Lugones, adquirida a D. Manuel Menéndez Pintado mediante escritura pública otorgada ante el notario del Colegio de Oviedo, D. Teodoro Azaustre Torrecilla con fecha 13 de junio de 1989 y número 1996 de su protocolo. Dicha finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al tomo 401, libro 339, folio 64, finca nº 45.755, cuya referencia catastral es 3095028 TP7029S.

Manifiesta el Sr. Díaz Álvarez que, la citada parcela de 516,89 m², cedida verbalmente al Ayuntamiento hacia el año 1995 para construcción de una zona ajardinada, a cambio únicamente de que se le respetaran los derechos urbanísticos correspondientes a la totalidad de la finca, fue efectivamente destinada a parque público sin que dicha cesión ni la condición impuesta quedaran convenientemente formalizadas.

Manifiesta la Sra. Alcaldesa que, según se desprende de los datos e informes obrantes en el expediente, acreditado que sobre la citada parcela de 516,89 m² existe un parque o zona ajardinada dotado de mobiliario urbano, así como que, con motivo de la tramitación de la adaptación de la Revisión del PGOU a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido, se atendió la reclamación efectuada por D. Vicente Díaz Álvarez, que fue acogida y determinó se acordara reservar al interesado los derechos edificatorios correspondientes a la parcela ocupada, derechos que han de materializarse en la Unidad Homogénea 31 OVP-4N C.

Por lo que, conviniendo a los intereses de ambas partes, que se reconocen mutua capacidad para obligarse:

ACUERDAN:



Ayuntamiento de Siero

Negociado y Funcionario
223.- PATRIMONIO
234C.-TERESA VALDERREY FUENTE

223PI0AC

223OZ00S

18-08-05 13:17

Aprobado inicialmente por

de fecha 16 JUN 2006

El Secretario

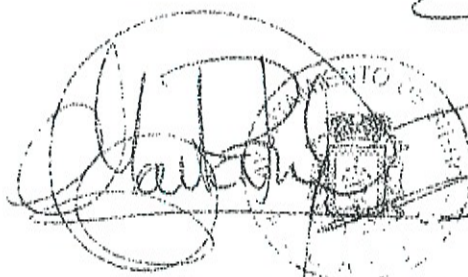
Primero.- D. Vicente Díaz Álvarez cede al Ayuntamiento de Siero, de forma gratuita, la propiedad de una parcela de 516,89 /m2, a segregar por el viento sur de la finca registral anteriormente descrita, parcela en cuya posesión se encuentra este Ayuntamiento desde hace varios años, habiéndola destinado a zona ajardinada y aceras. Dicha parcela forma parte de la Unidad Homogénea 31 y se encuentra segregada catastralmente de la finca matriz.

Segundo.- En contraprestación a dicha cesión el Ayuntamiento de Siero garantiza al cesionario la reserva de los derechos edificatorios correspondientes a dicha parcela, que se trasladarían al resto de sus propiedades sitas en la Unidad Homogénea 31/OVP-4/NC, de forma que, de conformidad con la normativa urbanística en vigor en el momento de proceder al desarrollo de dicha Unidad Homogénea, el Estudio de Detalle correspondiente habrá de computar dichos 516,89 m/2 a favor del cedente, en el marco previsto en el Estudio de Gestión del Plan General, sin perjuicio de mantenerle el derecho reconocido por el Plan respecto de los 105,35 m2 incluidos en la OV-4F de la Unidad Homogénea 31 en las condiciones que se definen en el estudio de gestión.

Tercero.- El presente documento tiene el valor de transmisión de la propiedad y será sometido al Pleno de la Corporación para acordar la incorporación al Inventario Municipal de Bienes y Derechos de la parcela que se adquiere, que tendrá la calificación legal de un bien de dominio público, adscrito al uso público.

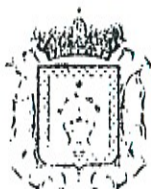
Cuarto.- Mediante la firma del presente documento, el Sr. Díaz Álvarez renuncia a cualquier compensación económica presente o futura derivada del uso y ocupación de la parcela transmitida y de su enajenación.

Y en prueba de conformidad de ambas partes, se firma el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Pola de Siero a diecinueve de agosto de dos mil cinco."



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.C.I.
de fecha 18 ABR 2007

El Secretario



SIERO

**PRINCIPADO DE
ASTURIAS**

AYUNTAMIENTO DE SIERO

SERVICIO SECCIÓN Y LEGISLADO

**PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA
VICTORIA DIAZ VILLA**

CODIGO

2420S04T 242N204K

FECHA

09-02-2004

OTRO DE SADO

Aprobado inicialmente por

de fecha **15 JUN 2006**

El Secretario,

Dando traslado de condiciones
de edificación.

D/Dª VICENTE DIAZ ALVAREZ
Portiella, 35 (Ables)

**LLANERA
ASTURIAS**

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria **16.6**

de fecha **9 ABR 2007**

El Secretario,

En relación con las condiciones de edificación de parcelas incluidas en la manzana 31 de Lugones, solicitadas por usted con fecha 17-10-2003, por el presente le comunico que la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo, ha resuelto darle traslado del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo Medio Ambiente de fecha 3-2-2004, que dice así:

"Por unanimidad, se propone, de conformidad con el criterio ya manifestado en la reunión de la Comisión Informativa de 21-1-2004, rectificar el carácter del equipamiento previsto en la Unidad Homogénea 25 EBC, al no ser público en estos momentos, y pertenecer a una parcela no desarrollada, considerando que ha de ser equipamiento no consolidado y, por tanto, su aprovechamiento podría ser absorbido por la Unidad Homogénea 31 CVP-4NC de la misma titularidad".

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos, significándole que contra este acto que tiene la consideración de acto de trámite, no cabe recurso alguno, conforme al art. 107 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de poder formular en plazo de **quince días** las alegaciones que tenga por convenientes en defensa de sus intereses.

Pola de Siero, a 9 de Febrero de 2.004.

EL SECRETARIO GENERAL:

Fdo.: **Hermenegildo Felipe Fanjul Vique**



4.- DESCRIPCION DEL AMBITO.

El ámbito es el completo de las Unidades Homogéneas 31/OVP-4/NC, 26/E/NC, 26/Eb/C del vigente PGMO de Siero, así como la inclusión en el mismo de los aprovechamientos derivados del reconocimiento de los derechos urbanísticos de parte de la parcela 30950-28 (parte de ella dentro de la UH 31/OVP-4/NC, actualmente jardín), según acuerdo del Ayuntamiento de fecha 12 de Septiembre de 2.005.

Dichas Unidades Homogéneas se sitúan al Este de Lugones, con una morfología poligonal irregular. El ámbito estudiado presenta una superficie total de 4.984,16 m², siendo 3.087,29 m² de la UH 31/OVP-4/NC, 773,68 m² de la UH 26/E/NC, 606,30 m² de la UH 26/E/C y 516,89 m² de la zona actualmente de jardín, todo ello según reciente medición topográfica y con una propiedad fraccionada que se identificará a continuación.

La topografía del ámbito presenta un terreno sensiblemente inclinado en dirección descendente norte-sur, con diferencias de cotas muy pequeñas.

El ámbito presenta los siguientes linderos según el P.G.M.O. de Siero:

Norte: UH 26/Eb/C.

Sur: UH 31/OV-0/C.

Este: UH 31/OV-0/C, UH 31/OV-4e-d-c/C, y apertura y continuación de la C/ Santa Isabel.

Oeste: UH 31/OV-4a-b, y C/ Covadonga.

5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Los datos relativos a la distribución de la propiedad en el presente ámbito, derivan del estudio de superficies y linderos realizado según reciente medición topográfica.

La representación de la propiedad se refleja en el plano correspondiente rotulado como "ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD", y se relaciona con la descripción que a continuación se realiza, donde constan las fincas aportadas e incluyendo los datos identificativos que se poseen en la actualidad: titular, numeración del predio en relación al Catastro, descripción y linderos.

- **Identificación de los predios incluidos en el ámbito y titularidad de los mismos.**

- **FINCA 1**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Alvarez.
 Domicilio: Portiella 35, Ables. Llanera.
 D.N.I.: 10.538.710-H.

Identificación: Se identifica como la parcela de referencia catastral 30950-28.

Descripción: Terreno incluido en la UH 31/OVP-4/NC y parte en la UH 26/E/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 1.310,76 m² como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: UH 26/Eb/C.

Sur: UH 31/OV-0/C.

Este: Fincas aportadas 2 (30950-31) y 3 (30950-26).

Oeste: UH 31/OV-0/C, UH 31/OV-4a-b/C, y nueva apertura de la C/ Sta. Isabel.

• **FINCA 2**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Alvarez.
Domicilio: Portiella 35, Ables. Llanera.
D.N.I.: 10.538.710-H.

Identificación: Se identifica como la parcela de referencia catastral 30950-31.

Descripción: Terreno incluido en la UH 31/OVP-4/NC y parte en la UH 26/E/NC. De morfología rectangular, posee una superficie de 1.029,35 m² como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: UH 26/Eb/C.

Sur: Finca 3 (30950-26) aportada.

Este: Finca 4 (30950-32) aportada.

Oeste: Finca 1 (30950-32) aportada.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 18-ABR-2007
El Secretario

• **FINCA 3**

Propietario: Nombre: TENA y SALGADO, S.A.
Domicilio: C/ Carreño Miranda 5, Lugones. Siero.
N.I.F.: A-33339086.

Identificación: Se identifica como la parcela de referencia catastral 30950-26.

Descripción: Terreno incluido en la UH 31/OVP-4/NC. De morfología trapezoidal, posee una superficie de 173,16 m² como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: Finca 2 (30950-31) aportada.

Sur: Resto de esta finca incluida en la UH 31/OV-4e/C.

Este: Finca 4 (30950-32) aportada.

Oeste: Finca 1 (30950-32) aportada.

- **FINCA 4**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Alvarez.
Domicilio: Portiella 35, Ables. Llanera.
D.N.I.: 10.538.710-H.

Nombre: Dña. Ramona Fernández Díaz.
Domicilio: Avda. San Pedro de los Arcos 7, Oviedo.

Nombre: D. Manuel Fernández Díaz.
Domicilio: C/ Amistad 2-bajo, Avilés.

Nombre: D. José María Fernández Díaz.
Domicilio: C/ Fernando Villamil 4, 7º A, Oviedo.

Nombre: D. Ramón Fernández Díaz.
Domicilio: C/ Urraca 4, León.

Nombre: Dña. María Paz Panadeiro Fernández.
Domicilio: C/ Peña Santa de Enol 24, San Pedro de los Arcos, Oviedo.

Nombre: Dña. María Concepción Panadeiro Fernández.
Domicilio: C/ Peña Santa de Enol 30, San Pedro de los Arcos, Oviedo.

Nombre: D. José Manuel Panadeiro Fernández.
Domicilio: Plaza de Otero 1, Oviedo.

Nombre: D. Manuel Suárez Díaz.
Domicilio: C/ General Elorza 45, 5º, Oviedo.

Identificación: Se identifica como la parcela de referencia catastral 30950-32.

Descripción: Terreno incluido en la UH 31/OVP-4/NC y parte en la UH 26/E/NC. De morfología irregular, semejante a un rectángulo con otro más pequeño anexo en uno de sus laterales, posee una superficie de 1.954,00 m² como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: UH 26/Eb/C.
Sur: UH 31/OV-4e/C.
Este: UH 31/OV-0/C, UH 31/OV-4e-d-c/C, y C/ Santa Isabel.
Oeste: Fincas 2 (30950-31) y 3 (30950-26) aportadas.

Aprobado inicialmente por

de fecha 16 III 2016

El Secretario

Aprobado definitivamente

en Sesión ~~plena~~ J.G.C.

de fecha 18 ABR 2003

El Secretario

• **FINCA 5**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Alvarez.
Domicilio: Portiella 35, Ables. Llanera.
D.N.I.: 10.538.710-H.

Aprobado inicialmente por
J.G.L.
de fecha 16 JUN 2006
El Secretario,

Identificación: La presente finca en la actualidad no tiene identificación catastral alguna ya que es parte de la antigua 30950-28, urbanizada con posterioridad por el Ayuntamiento de Siero para jardín.

Descripción: Terreno incluido en la UH 31/OV-0/C. De morfología rectangular, posee una superficie de 516,89 m² como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: UH 31/OV-4b y UH 31/OV-0/C.
Sur: UH 31/OV-4f/C y Avenida de Viella.
Este: Finca 1 (30950-28) aportada y UH 31/OV-0/C.
Oeste: C/ Covadonga.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.G.L.
de fecha 18 ABR 2007
El Secretario,

Se adjunta cuadro explicativo de las fincas aportadas:

FINCAS APORTADAS	PROPIEDAD	UH A LA QUE PERTENECE	Referencia Catastral			Sup. s/topográfico afectada por UH BRUTA	Sup. total afectada por UH BRUTA TOTAL
1	D. VICENTE DIAZ ALVAREZ	31/OVP-4/NC 26/E/NC	30950-28	1,00	1,00	1.310,76 m ²	1.310,76 m ²
2	D. VICENTE DIAZ ALVAREZ	31/OVP-4/NC 26/E/NC 26/Eb/C	30950-31	1,00	1,00	1.029,35 m ²	1.029,35 m ²
3	TENA Y SALGADO, S.A.	31/OVP-4/NC	30950-26	1,00	1,00	173,16 m ²	173,16 m ²
4	D. VICENTE DIAZ ALVAREZ	31/OVP-4/NC 26/E/NC 26/Eb/C	30950-32	0,6887	1,00	1.345,71 m ²	1.954,00 m ²
	D ^o . RAMONA FERNANDEZ DIAZ			0,0892		174,30 m ²	
	D. MANUEL FERNANDEZ DIAZ			0,0222		43,38 m ²	
	D. JOSE MARIA FERNANDEZ DIAZ			0,0222		43,38 m ²	
	D. RAMON FERNANDEZ DIAZ			0,0222		43,38 m ²	
	D ^o . M ^o . PAZ PANADEIRO FDEZ.			0,0074		14,46 m ²	
	D ^o . M ^o . CONCEPCION PANADEIRO FDEZ.			0,0074		14,46 m ²	
	D. JOSE MANUEL PANADEIRO FDEZ.			0,0074		14,46 m ²	
	D. MANUEL SUAREZ DIAZ			0,1333		260,47 m ²	
5	D. VICENTE DIAZ ALVAREZ	31/OV-0/C	JARDIN	1,00	1,00	516,89 m ²	516,89 m ²

4.984,16 m²

4.984,16 m²

Aprobado inicialmente por
de fecha 16 de marzo de 2006
El Secretario,

6.- DELIMITACION.

Se basa en considerar como parte del Estudio de Detalle aquellos terrenos que siendo propiedad de las parcelas afectadas por el P.G.M.O para la Manzana 31, deben urbanizarse conjuntamente. En realidad lo que se hace es extender el criterio empleado para la Delimitación de la UH 31/OVP-4/NC hasta el borde con la UH 26/E/C por el norte, con el vial por el este y con la zona de jardín en el oeste.

De esta forma se incorpora la franja de terreno correspondiente a las fincas aportadas 2 y 4 en su porción correspondiente a la UH 26/E/C, así como la edificabilidad correspondiente a una porción de la finca original (actualmente finca aportada 1) que hoy en día es un jardín.

Se trata de incluir de este modo, a todos los efectos, la totalidad de las fincas aportadas, sin realizar ningún tipo de segregaciones.

Así, con estos criterios, se proponen como límites definidos para el ámbito los siguientes:

Norte: UH 26/Eb/C.

Sur: UH 31/OV-0/C.

Este: UH 31/OV-0/C, UH 31/OV-4e-d-c/C, y apertura y continuación de la C/ Sta. Isabel.

Oeste: UH 31/OV-4a-b, y C/ Covadonga.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria J.G.L.
de fecha 18 de abril de 2007
El Secretario,

7.- ORDENACION PROPUESTA.

La zonificación establecida por el P.G.M.O. para las Unidades Homogéneas consiste en crear un área residencial consolidando un uso característico en la zona y formando un conjunto coherente que engloba los ámbitos de las Unidades Homogéneas que al rodean.

La ordenación propuesta acogida a la Ordenanza V. EDIFICACIONES EN EMPLAZAMIENTO FIJO, con la tipología OVP (Ordenación de Volúmenes Pendiente), completa por una parte la manzana 31, en la que se encuentra la Unidad Homogénea 31/OVP-4/NC y las 26/E/NC y 26/Eb/C al norte, ambas con suelo destinado a Equipamiento.

Se incorporará, así mismo, la edificabilidad correspondiente a la zona de actual jardín, situado al oeste, antigua porción de una de las fincas aportadas y perteneciente a la UH 31/OVP-4/NC. Se completa con la realización y continuación de la Calle Santa Isabel, que se formaliza conjuntamente.

En base a lo expuesto la descripción de las zonas resultantes de la ordenación es la siguiente:

A.- Superficie total del ámbito de actuación:

La superficie bruta del ámbito de actuación una vez delimitada sobre el levantamiento topográfico es de 4.984,16 metros cuadrados.

B.- Sistemas Generales:

El P.G.M.O. no prevé la ubicación de ninguna superficie destinada a Sistemas Generales dentro del ámbito.

C.- Vialidad Pública:

El viario se trata respetando el previsto por el P.G.M.O. en los límites de las unidades Homogéneas, esto es, realizando los tramos de calles que rodean la manzana 31 en dos de sus lados.

La superficie de vial de la propuesta, según el levantamiento topográfico suma 934,00 metros cuadrados.

D.- Suelo Residencial:

Se califica como suelo adscrito a la ordenanza Edificación en Emplazamiento fijo con la tipología OVP, una superficie de 2.153,29 m² conformando lo que resta por edificar para completar una manzana entera, la 31.

Aprobado definitivamente

en Sesión plenaria

de fecha 15-ABR-2007

El Secretario

8.- SISTEMA DE ACTUACION.

Al amparo del artículo 2.18 del P.G.M.O. de Siero; así como el 100 de la Ley 3/2.002, de 19 de Abril, del Principado de Asturias, el sistema de compensación se fija a iniciativa privada, por la urgencia en acometer el conjunto de las urbanizaciones de las UH 31/OVP-4/NC y 26/E/NC.

Se hace constar el procedimiento conjunto de los propietarios para efectuar el desarrollo urbanístico, así como la parcelación.

Al amparo del artículo 118 de la referida la Ley 3/2.002, de 19 de Abril, del Principado de Asturias, serán los propietarios los que asuman la función de urbanizador.

Aprobado inicialmente por
 J.E.L.
 de fecha 16 JUN 2006
 El Secretario.

9.- PROPUESTA DE REPARCELACION.

A modo de avance la superficie susceptible de aprovechamiento conforme al plan se valorará con criterios objetivos. Se añade cuadros explicativos para la obtención de los aprovechamientos.

Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria J.E.L.
 de fecha 18 ABR. 2007
 El Secretario.

	AREA	MODULO	APROV. TOTAL QUE PUEDE ALBERGAR	SEGUN PLAN (15%)	APROV. POSIBLE AUMENTADO UN 15%
PLANEAMIENTO	2.120,00	1,40	2.968,00	445,20	3.413,20
TOPOGRAFICO	2.153,29	1,40	3.014,61	452,19	3.466,80

	APROV. PRIVADO SEGÚN FICHA	CESION APROV. AYTO. 10%	APROV. PRIVADO + 10% AYTO.	EXCESO DE APROV. QUE TIENE QUE ALBERGAR	APROV. TOTAL QUE DEBE ALBERGAR
PLANEAMIENTO	3.750,56	416,95	4.167,51	173,00	4.340,51
TOPOGRAFICO	3.837,94	426,45	4.264,39	367,54	4.631,93

Como se refleja en los cuadros, una vez obtenidos los aprovechamientos que PUEDE albergar la Unidad Homogénea, se calculan los que DEBE albergar, dado que al amparo del P.G.M.O. se permite un aumento del 15% del aprovechamiento de la UH, para ponderar éste hasta alcanzar la edificabilidad requerida.

La definición del derecho de los propietarios y demás afectados por la reparcelación se realiza con criterios objetivos y uniformes para todo el ámbito en base a las fichas establecidas por el P.G.M.O. y que se adjuntan en el apartado correspondiente de la MEMORIA, para cada Unidad Homogénea según el artículo 2.05 del citado Plan.

Así mismo se procura adjudicar el aprovechamiento en una localización similar a las fincas aportadas por cada propietario.

El edificio propuesto tendrá una forma poligonal en forma de "L", adosado a la edificación anexa que presenta una medianería vista en la confluencia con esta parte que falta por desarrollar de la manzana 31.

De esta forma se logra una zona dedicada a espacio libre privado con orientación sur y cerrada respecto a la zona de equipamiento (actualmente educativo - Instituto).

Se propone que tenga un fondo mínimo de 15,50 metros para tapar la medianería existente del edificio contiguo, como ya se había comentado, en su totalidad.

Dado el carácter fraccionado de la propiedad, y aunque la ejecución del desarrollo urbanístico del ámbito se plantee en una única fase, dada la pequeña proporción (en porcentajes) que presentan los promotores minoritarios, resulta prácticamente imposible la materialización de los aprovechamientos de cesión al Ayuntamiento en cada una de las fases, tanto de manera individualizada como conjunta, por tanto se pide al mismo tiempo, la posibilidad de efectuar la compra de estos aprovechamientos por parte de los propietarios de las mismas.

Se adjunta a continuación un cuadro orientativo donde se señalan cada una de las fincas aportadas y sus propietarios, así como una comparativa de sus aportaciones (superficies) y su adjudicación (aprovechamientos, cesiones), según lo establecido por el Plan y la reciente medición topográfica.

Para el cálculo de los aprovechamientos de todas las fincas aportadas, aunque unas estén en suelo No Consolidado y otras en suelo Consolidado, al desarrollarse conjuntamente como dentro de una Unidad Homogénea con OVP No Consolidado, se tratarán todas como tal, con la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento de Siero, y un aprovechamiento resultado de multiplicar la superficie de la parcela por el Módulo Promedio de Lugones que actualmente es 1,010492.

Para el cálculo del aprovechamiento en exceso de las parcelas aportadas en el presente estudio, de acuerdo con las conversaciones mantenidas con los Técnicos Municipales a tal respecto, teniendo en cuenta que la superficie total de la UH BRUTA actual, según reciente medición topográfica, es de 3.860,97 m²

$$3.860,97 \times 0,615710 = 2.377,24 \text{ m}^2$$

Al ser esta cantidad superior a la superficie del área de la UH, que según la medición topográfica es de 2.153,29 m², se cogerá esta superficie para su cálculo.

$$2.153,29 / 0,615710 = 3.497,25 \text{ m}^2$$

$$3.860,97 - 3.497,25 = 363,72 \text{ m}^2$$

$$363,72 \times 1,010492 = 367,54 \text{ m}^2$$

Siendo ésta última cantidad la superficie total de aprovechamiento en exceso según la medición topográfica actual, proporcional a cada una de las parcelas aportadas.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria

de fecha 1-8 ABR 2007 -

El Secretario,

Fincas apart.	PROPIEDAD	UH A LA QUE PERTENECE	REFERENCIA CATASTRAL			Superf. s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA	Superf. s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA TOTAL	Superf. s/topografico afectada por UH BRUTA	Superf. s/topografico afectada por UH BRUTA TOTAL	Aprov.Privado s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA	Aprov.Privado s/ P.G.M.O. afectada por UH BRUTA TOTAL	Aprov.Privado s/topografico afectada por UH BRUTA	Aprov.Privado s/topografico afectada por UH BRUTA TOTAL	Ces. Ayto.(10%) s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA	Ces. Ayto.(10%) s/ P.G.M.O. afectada por UH BRUTA TOTAL	Ces. Ayto.(10%) s/topografico afectada por UH BRUTA	Ces. Ayto.(10%) s/topografico afectada por UH BRUTA TOTAL	Aprov. Total s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA	Aprov. Total s/ P.G.M.O. afectada por UH BRUTA TOTAL	Aprov. Total s/topografico afectada por UH BRUTA	Aprov. Total s/topografico afectada por UH BRUTA TOTAL	Aprov.exceso s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA	Aprov.exceso s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA TOTAL	Aprov.exceso s/topografico afectada por UH BRUTA	Aprov.exceso s/topografico afectada por UH BRUTA TOTAL	Cesión EyV s/P.G.M.O. afectada por UH BRUTA	Cesión EyV s/ P.G.M.O. afectada por UH BRUTA TOTAL
1	VICENTE DIAZ ALVAREZ (*)	26/ENC 31/CVP-4/NC	27950-28	1,00	1,00	1.124,00	1.124,00	1.310,76	1.310,76	830,00	830,00	967,91	967,91	92,00	92,00	107,55	107,55	922,00	922,00	1.075,46	1.075,46	54,00	54,00	114,72	114,72	411,00	411,00
2	VICENTE DIAZ ALVAREZ	26/ENC 31/CVP-4/NC	27950-31	1,00	1,00	772,00	772,00	799,85	799,85	533,00	533,00	550,23	550,23	59,00	59,00	61,36	61,36	592,00	592,00	613,59	613,59	34,00	34,00	72,23	72,23	264,00	264,00
3	TENA y SALGADO, S.A.	31/CVP-4/NC	27950-26	1,00	1,00	168,00	168,00	173,16	173,16	125,00	125,00	131,98	131,98	14,00	14,00	14,66	14,66	139,00	139,00	146,64	146,64	8,00	8,00	17,00	17,00	61,00	61,00
4	VICENTE DIAZ ALVAREZ RAMONA FERNANDEZ DIAZ MANUEL FERNANDEZ DIAZ JOSE MARIA FERNANDEZ DIAZ RAMON FERNANDEZ DIAZ M. PAZ PANADERO FDEZ. M. CONCEPCION PANADERO FDEZ. JOSE MANUEL PANADERO FDEZ. MANUEL SUAREZ DIAZ	26/ENC 31/CVP-4/NC	27950-32	0,6887 0,0892 0,0222 0,0222 0,0222 0,0074 0,0074 0,0074 0,1333	1,00	1.426,30 184,73 45,98 45,98 45,98 15,33 15,33 15,33 276,06	1.345,72 174,30 43,38 43,38 43,38 14,46 14,46 14,46 260,47	814,73 105,52 26,26 26,26 26,26 8,75 8,75 8,75 1.183,00	766,71 99,56 24,78 24,78 24,78 8,26 8,26 8,26 1.116,17	90,91 11,77 2,93 2,93 2,93 0,98 0,98 0,98 132,00	85,41 11,06 2,75 2,75 2,75 0,92 0,92 0,92 124,00	906,64 117,30 29,19 29,19 29,19 9,73 9,73 9,73 1.315,00	854,12 110,62 27,53 27,53 27,53 9,18 9,16 9,18 166,32	53,03 6,87 1,71 1,71 1,71 0,57 0,57 0,57 77,00	112,66 14,59 3,63 3,63 3,63 1,21 1,21 1,21 21,61	403,58 52,27 13,01 13,01 13,01 4,34 4,34 4,34 586,00											
4	VICENTE DIAZ ALVAREZ RAMONA FERNANDEZ DIAZ MANUEL FERNANDEZ DIAZ JOSE MARIA FERNANDEZ DIAZ RAMON FERNANDEZ DIAZ M. PAZ PANADERO FDEZ. M. CONCEPCION PANADERO FDEZ. JOSE MANUEL PANADERO FDEZ. MANUEL SUAREZ DIAZ	26/ENC 31/CVP-4/NC	27950-32	0,6887 0,0892 0,0222 0,0222 0,0222 0,0074 0,0074 0,0074 0,1333	1,00	275,48 35,68 8,88 8,88 8,88 2,96 2,96 2,96 53,32	259,50 33,61 8,36 8,36 8,36 2,79 2,79 2,79 400,00	250,54 32,45 8,08 8,08 8,08 2,69 2,69 2,69 363,78	236,00 30,57 7,61 7,61 7,61 2,54 2,54 2,54 45,66	27,84 3,61 0,90 0,90 0,90 0,30 0,30 0,30 40,42	26,23 3,40 0,85 0,85 0,85 0,28 0,28 0,28 5,08	278,37 36,05 8,97 8,97 8,97 2,99 2,99 2,99 404,20	262,22 33,96 8,45 8,45 8,45 2,62 2,62 2,62 50,75	- - - - - - - - -	- - - - - - - - -	79,20 10,26 2,55 2,55 2,55 0,85 0,85 0,85 15,33											
5	VICENTE DIAZ ALVAREZ (*)	31/CVP-4/NC	Parte de la 27950-28	1,00	1,00	516,89	516,89	516,89	516,89	503,45	503,45	503,45	503,45	55,94	55,94	55,94	55,94	559,39	559,39	559,39	559,39	-	-	-	-	-	-

(*) NOTA: El aprovechamiento de las parcelas aportadas en suelo consolidado, se calculará multiplicando la superficie de ésta por el Módulo Promedio de Lugares que actualmente es 1,010492 (incluido el 10% de cesión municipal).

5.269,89	5.390,96	3.750,56	3.837,94	416,95	426,45	4.167,51	4.264,39	173,00	347,84	1.503,00
----------	----------	----------	----------	--------	--------	----------	----------	--------	--------	----------

Con esta Memoria y demás documentos que se acompañan, considera el Arquitecto que suscribe, que ha quedado suficientemente descrito el presente Proyecto de Delimitación de la Unidad de Gestión Urbana.

Lugones, Enero de 2.006.

EL ARQUITECTO


SECAD.S

Fdo: Fernando Secades Secades

Aprobado inicialmente por

de fecha 16 JUN. 2006

El Secretario.

Aprobado definitivamente

en Sesión plenaria S.C.U.

de fecha 18 ABR. 2007

El Secretario.

10.- DATOS ESTADISTICOS

• DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UH 31/OVP-4/NC Y PARTE DE LA UH 26/E/C.

TIPO DE PROMOCION.-	Libre.
EMPLAZAMIENTO.-	Manzana 31 de Lugones. C/ Covadonga y C/ Sta. Isabel, LUGONES. -SIERO-.
PROMOTOR.-	D. Vicente Díaz Alvarez. TENA y SALGADO, S.A.
SUPERFICIE UH 31/OVP-4/NC.-	3.087,29 m ² .
SUPERFICIE UH 26/E/NC.-	773,68 m ² .
SUPERFICIE UH 26/E/C.-	606,30 m ² .
SUPERFICIE JARDIN.-	516,89 m ² .
SUPERFICIE TOTAL.-	4.984,16 m ² .
CALIFICACION URBANISTICA.-	El ámbito se encuentra integrado dentro del suelo urbano no consolidado de Lugones, en las Manzanas 31 y 26.

Lugones, Enero de 2.006.
EL ARQUITECTO



SECADES

Fdo: Fernando Secades Secades

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 18 de ABR 2007.


El Secretario