

ESTUDIO DE DETALLE

EMPLAZAMIENTO: Avda. de Cervantes semiesquina a Calle de La Magdalena
Avilés

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES MONTES Y GARCÍA, S.A. (MOYGARSA)
y SILVINO MUÑIZ, S.A.

Domicilio a efectos de notificaciones:

MOYGARSA
Av. de los Telares, nº 19B - bajo
33400 Avilés

1.- INFORMACIÓN PREVIA.

Trata el presente documento de la redacción del preceptivo Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación APE-C6, todo ello de acuerdo con las estipulaciones del Convenio Urbanístico suscrito por las sociedades mercantiles CONSTRUCCIONES MONTES Y GARCÍA, S.A. y SILVINO MUÑIZ, S.A. con el Excmo. Ayuntamiento de Avilés.

DESCRIPCIÓN DE LOS SUELOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Los suelos delimitados y sobre los que se lleva a cabo el presente Estudio de Detalle tienen forma irregular, lindando en su frente Sur con otras edificaciones; Norte, Avda. de Cervantes; Este con la denominada Calle de La Magdalena (que se incluye en la actuación) y Oeste con zona verde.

La superficie total es de 11.773,00 m².

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO:

De los datos obtenidos en un levantamiento topográfico de los suelos incluidos en la Unidad de Actuación, la propiedad del suelo se encuentra distribuida como sigue:

PROPIETARIO	SUPERFICIE (m²)	% S/TOTAL
Construcciones Montes y García, S.A.	6.126,69	52,03%
Construcciones Silvino Muñiz, s.a.	2.059,79	17,50%
Herederos de Valentín Alonso	1.343,28	11,41%
José Antonio Rabanillos	140,40	1,19%
Ramón Cuervo	171,52	1,46%
Leandro González Gutiérrez y uno	15,00	0,13%
Ayuntamiento de Avilés (Red Viaria)	1.916,32	16,28%
SUPERFICIE TOTAL	11.773,00	100,00%

FICHA TÉCNICA

- A modo informativo se adjunta fotocopia de la Ficha Urbanística como anexo.

2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se formula con la exclusiva finalidad de:

- Ordenar el volumen edificable que le corresponde según su Ficha Urbanística mediante la concreción de un "Área de movimiento", entendida ésta como la parte de las parcelas resultantes con capacidad para ser asiento de la edificación.
- Establecer alineaciones y rasantes.

3.- JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA.

Se justifica y procede el presente Estudio de Detalle en tanto en cuanto se trata del instrumento de planeamiento de desarrollo que se señala en la Ficha Técnica de la Unidad.

4.- LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

La solución que se propone no es otra cosa que la concreción detallada de la ordenación pormenorizada que se concreta en el siguiente cuadro resumen:

PARCELA	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO
P-1	Parcela con aprovechamiento lucrativo	1.613,84 m ²	2.634,03 m ²
P-2	Parcela con aprovechamiento lucrativo	3.784,18 m ²	8.012,97 m ²
P-3	Parcela con aprovechamiento lucrativo	336,00 m ²	1.181,00 m ²
ZV	Zona Verde Libre	2.086,37 m ²	---
V	Viarío Urbano, zona peatonal y zona verde asociada a viario	3.952,61 m ²	---
TOTAL PARCELAS		11.773,00 m²	11.828,00 m²

Aún considerando que no es éste el instrumento ni el momento procedimental adecuado para la adjudicación de parcelas resultantes a los titulares de derechos y a la Administración actuante por el derecho que le asiste por el 10% del aprovechamiento medio, se pretende dejar constancia de que a la parcela resultante de la ordenación denominada P-3 se le asigna en la ordenación de los volúmenes edificables una superficie edificable igual al 10% del aprovechamiento, de tal modo que en el preceptivo Proyecto de Compensación pueda ser esta parcela resultante a asignar al Ayuntamiento de Avilés por los antedichos derechos.

Lo antedicho se refleja en la cartografía adjunta, en los planos denominados "04 - Zonificación" y "05 - Ordenación del Ámbito".

A modo orientativo y con carácter NO VINCULANTE, se representa en la cartografía un esquema de sección de una previsible edificación, así como un esquema de hélice para acceso de vehículos al garaje aparcamiento.

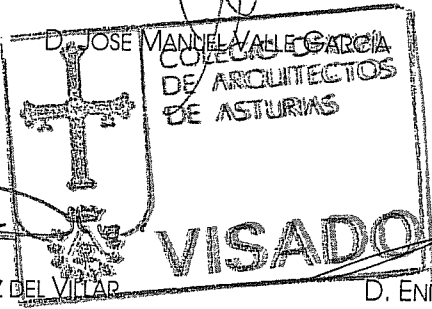
5.- JUSTIFICACIÓN Y GARANTÍAS DE PERJUICIOS A TERCEROS.

La solución adoptada, a juicio de los Arquitectos que suscriben, no produce perjuicios a terceros ni altera las condiciones de ordenación de las fincas colindantes, entendiéndose que la mayor garantía para los intereses de terceros que presumiblemente pudieran resultar perjudicados como consecuencia de la ordenación que se propone es el procedimiento legal que establece el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en el Principado de Asturias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su Art. 92, para la tramitación del mismo.

Con esta Memoria y demás documentos que la acompañan, consideran los Arquitectos que suscriben queda suficientemente descrito el objeto e implicaciones del presente Estudio de Detalle.

Oviedo, Enero de 2.007

LOS ARQUITECTOS,


D. ALFREDO ÁLVAREZ SUÁREZ DEL VILLAR
D. ENRIQUE ÁLVAREZ DEL PÁRAMO