

ESTUDIO DE DETALLE

AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES

AVDA.DE LOS TELARES N°4-33401 AVILÉS [ASTURIAS]

CASA LARRAÑAGA S.L.

MARZO 2020 [R02]



roberto alonso martínez
a r q u i t e c t o

robertoalonsoalmartínezarquitecto

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA LOS TELARES
CASA LARRAÑAGA S.L.
MARZO 2020
REVISIÓN [R02]

ÍNDICE

A. MEMORIA

- 1** DATOS GENERALES
- 2** ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN
- 3** ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL
- 4** JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA
- 5** SOLUCIÓN ADOPTADA
- 6** CUADRO DE CARACTERÍSTICAS
- 7** DETERMINACIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

ANEJO1 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

ANEJO2 IMÁGENES DE LA PROPUESTA

ANEJO3 DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
RESOLUCIÓN: PRESCRIPCIONES
RESOLUCIÓN: PUBLICACIÓN BOPA

ANEJO4 RESUMEN EJECUTIVO

B. PLANOS

- | | | |
|-------------|---|-------------------|
| I-01 | SITUACIÓN | [DIN A3 E 1/4000] |
| I-02 | PLANEAMIENTO
VIGENTE | [DIN A3 E 1/2000] |
| I-03 | PLANEAMIENTO
EN FASE DE APROBACIÓN | [DIN A3 E 1/1000] |
| I-04 | TOPOGRÁFICO
PARCELA E INFRAESTRUCTURAS | [DIN A3 E 1/200] |
| O-01 | ORDENACIÓN GENERAL
ÁMBITO Y ENTORNO | [DIN A3 E 1/200] |
| O-02 | ALINEACIONES Y RASANTES
PLANTAS NIVEL 0[-1,35 ±0,00] y +1[+3,50] | [DIN A3 E 1/200] |
| O-03 | ALINEACIONES Y RASANTES
PLANTAS NIVEL +2[+7,00] y +3[+10,50] | [DIN A3 E 1/200] |
| O-04 | ALINEACIONES Y RASANTES
PLANTAS NIVEL +4[+14,00] y +5[+17,50] | [DIN A3 E 1/200] |

O-05	ALINEACIONES Y RASANTES PLANTAS NIVEL +6[+21,00] y Técnica[+24,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-06	VOLUMETRÍA ALZADO E IMÁGENES 3D	[DIN A3 E 1/200]
O-07	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL 0[-1,35 ±0,00]	[DIN A3 E 1/100]
O-08	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +1[+3,50]	[DIN A3 E 1/100]
O-09	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +2[+7,00]	[DIN A3 E 1/200]
O-10	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +3[+10,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-11	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +4[+14,00]	[DIN A3 E 1/200]
O-12	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +5[+17,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-13.	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +6[+21,00]	[DIN A3 E 1/200]
O-14.	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL Técnica[+24,50]	[DIN A3 E 1/200]

A.MEMORIA

1. DATOS GENERALES

El presente **ESTUDIO DE DETALLE PARA LA AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA LOS TELARES** desarrolla la documentación gráfica y escrita necesaria, para definir las características urbanísticas del edificio ampliación de la actual Residencia Los Telares, dentro de los fines, y con el alcance y limitaciones previstos en el art. 70 del TROTU y 198 del ROTU.

El ámbito y objeto de la actuación se encuentra situado en la Avda. de los Telares nº2 y 4 cp 33401 en la localidad de Avilés [Asturias].

El promotor de la actuación es la sociedad "**CASA LARRAÑAGA S.L.**", domiciliada en AVILÉS [Asturias], Avda. de Los Telares, nº2 y N.I.F. nº B-33424409.

El autor del documento urbanístico es el arquitecto **Roberto Alonso Martínez**, colegiado en el COAA con el nº 579, con domicilio profesional en la C/Sta. Teresa nº20 Esc.A-2ºCD cp33005 Oviedo T/F 985 088 587.
ra@robertoalonsoarquitecto.es
[www.robertoalonsoarquitecto.es]

2. ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN

Los terrenos y conjunto edificado objeto de este Estudio de Detalle están situados en la Avenida de los Telares nº 2 y 4 cp33401 de Avilés. En las inmediaciones del parque del muelle y la margen izquierda de la Ría. Es por tanto, un lugar con una presencia relevante dentro de la escena urbana próxima o colindante con el casco histórico de la ciudad.

Este ámbito cuenta con una superficie total cartográfica de **1.155 m²** cuya titularidad corresponde a la sociedad "**CASA LARRAÑAGA S.L.**". Coinciden, en este caso, la superficie bruta y la neta del ámbito de actuación, ya que nos encontramos en Suelo Urbano consolidado.

A nivel catastral el ámbito de intervención lo constituyen dos parcelas con los siguientes datos:

Parcela Avda. de los Telares nº2 Avilés [Asturias]

Referencia Catastral: **3976602TP6247S00010Y**

Superficie de Suelo: **95m²**

Superficie construida: **68m²**

Edificación de carácter histórico

Año de construcción: **1905**

nº plantas: **1**

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS** **SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA** **DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro** **Sede Electrónica del Catastro**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3976602TP6247S0001OY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV TELARES,DE LOS 4
33401 AVILES [ASTURIAS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1905

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 68

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
AV TELARES,DE LOS 4
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 68 SUPERFICIE SUELO (m²): 95 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 17 de Febrero de 2015

284,020 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Parcela Avda. de los Telares n°4 Avilés [Asturias]

Referencia Catastral: **3976601TP6247S0001MY**

Superficie de Suelo: **1.054m²**

Superficie construida: **2.340m²**

Edificación de carácter histórico

Año de construcción: **1890**

Año de rehabilitación: **1999**

n° plantas: **3+BC**

Uso actual: **Residencia de Ancianos**

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS** **SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA** **DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro** **Sede Electrónica del Catastro**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3976601TP6247S0001MY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
AV TELARES,DE LOS 2
33401 AVILES [ASTURIAS]

USO LOCAL PRINCIPAL: Sanidad,Benefic AÑO CONSTRUCCIÓN: 1999

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.340

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
AV TELARES,DE LOS 2
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 2.340 SUPERFICIE SUELO (m²): 1.054 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
SANIDAD	1	-1	01	456
SANIDAD	1	00	01	456
SANIDAD	1	01	01	456
SANIDAD	1	02	01	456
SANIDAD	1	03	01	456
ALMACEN	1	04	01	60

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 17 de Febrero de 2015

284,040 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

Dentro del ámbito de actuación existen actualmente dos edificaciones. La principal corresponde con el edificio histórico que alberga la Residencia de personas mayores "Los Telares" en el nº4 y que se sitúa exenta dentro de la parcela. El inmueble fue rehabilitado para su uso actual en el año 1999.



La segunda edificación, auxiliar de la primera, dentro de la parcela del nº 2 de la calle, corresponde con una construcción de planta baja a modo de pequeño pabellón complementario en su día del palacio [actual Residencia de personas mayores] y que actualmente alberga el uso de lavandería para el citado edificio principal.



El edificio de carácter histórico data de 1905 y se sitúa con su alineación principal coincidente con la del edificio de la Residencia en la Avenida de los telares y en su lado Norte colindante con una importante medianera generada por un edificio de viviendas de B+8 plantas existente en la misma avenida. Este último edificio de viviendas construido en el año 1965 figura como edificación discordante dentro del documento del Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural y Catálogo Urbanístico del Municipio.

El área concreta de implantación de la nueva edificación ampliación de

la Residencia actual se sitúa precisamente en el extremo Norte del ámbito de actuación del estudio de Detalle en el espacio comprendido entre el edificio principal de la Residencia y la medianera del edificio de viviendas citado anteriormente. Se corresponde aproximadamente a unos **276 m²** de terreno en el que estaría incluido el pequeño pabellón [actual lavandería].

3. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL

- Con fecha 2 de abril de 2004 la sociedad "**CASA LARRAÑAGA S.L.**" presenta en el registro del Ayuntamiento de Avilés una alegación a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

La citada alegación pretendía dar cabida a una actuación dentro de la parcela que ocupa el equipamiento de Residencia para personas mayores conocida como "Los Telares" o Centro Sociosanitario Casa Larrañaga.

En la solicitud se proponía una ampliación de las instalaciones como respuesta a la demanda social existente así como mantener y garantizar este equipamiento existente para el desarrollo de su actividad junto con el edificio auxiliar contiguo donde actualmente se encuentra localizada la lavandería del centro. Una nueva edificación remataría la actual medianera de gran impacto visual del edificio contiguo dentro de la escena urbana que rodea el parque del muelle. Dicha alegación [nº orden 691] fue aceptada reflejándose en la **Modificación de Normativa Zonal nº13** las condiciones y parámetros de ordenación que son de aplicación. **Plan General de Ordenación de Avilés Junio 2006 [BOPA 15 julio 2006] Vigente.**

MNZ 13. Avda. de los Telares nº4

Tipología: Cerrada alta [CA], sin afectar al palacio

Edificable: 900 m²t.

Altura máxima: 7 plantas

- **Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural y Catálogo Urbanístico de Protección del municipio de Avilés** aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el 9 de junio de 2006 [BOPA 15 julio 2006] **Vigente.**

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle está incluido dentro del citado Plan Especial de Protección en el subconjunto "1" con nivel de interés muy alto.



PE Protección. Edificios grado protección parcial.

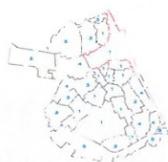
El edificio de la actual Residencia de personas mayores "Los Telares" en la Avda.de Los Telares n° 4, tiene asignado un grado de protección parcial y figura en el listado de edificios protegidos con la ficha n° 107 reproducida seguidamente.

PRINCIPADO DE ASTURIAS PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO		AYUNTAMIENTO DE AVILÉS DEL PATRIMONIO CULTURAL	
CATÁLOGO URBANÍSTICO		FICHA	107
DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO EDIFICIO DE CONSIGNATARIOS		Nº IPAA	AV-3
SUBCONJUNTO MERCADO - AVDA. DE TULUERGO		CATASTRO	
TITULARIDAD PÚBLICA		MANZANA	39766
LOCALIZACIÓN		PARCELA	01
POSTAL DE LOS TELARES, Nº 2 AVENIDA		PLANO CATASTRAL	0
NÚCLEO POBLACION BARRIO DE SABUGO PARROQUIA AVILÉS		FECHA	
I.P.A.A. CONJUNTO: AVDA. DE LOS TELARES		DE REDACCIÓN	06/08/2003
GEOGRÁFICA-S.I.G.		DE ACTUALIZACIÓN	07/07/2006
DATOS ADMINISTRATIVOS		VALORACIÓN / INTERÉS	
UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS		EDIFICIO * ARQUITECTURA CULTA	MUY ALTO
REFERENCIACIÓN DE ENTORNO		SUBCONJUNTO **	MUY ALTO
		P.G.O.U. B5 ***	C-1,2
		PROTECCIÓN	
		EDIFICIO *	PARCIAL



OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES

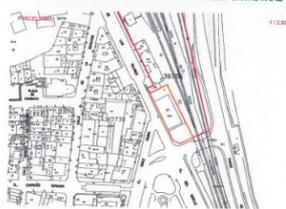
- RESIDENCIA 3ª EDAD
- EDIFICIO REHABILITADO
- LA PROTECCIÓN NO INCLUYE LA CONSTRUCCIÓN AUXILIAR, CUYOS ELEMENTOS DE SILLERÍA SE RECUPERARÁN EN LA NUEVA EDIFICACION PERMITIDA POR EL PGOU.



** 1.- Muy Alto 2.- Alto 3.- Medio 4.- Bajo 5.- Sin Interés



UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO	
INTERÉS (I.P.A.A.)	ALTO
ÉPOCA	1880
AUTOR/PROMOTOR	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	
EJEMPLO REPRESENTATIVO DE UNA TIPOLOGÍA DE INTERÉS	
SU UBICACIÓN EN UN ENTORNO DE INTERÉS	
DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS	
- ESTILO ECLÉCTICO	
BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	

INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO

ENTORNO	EXTERIOR / FACHADA	JARDIN / HUERTO / PARCELA	INTERIOR
ENTORNO	FACHADA	ORGANIZACIÓN	ACCESOS
MUY ALTO	CUBIERTA	PLANTACIÓN	PATIO
		RIEGO	ESCALERA
		CONSTRUCCIONES	ESTANCIA

CALIDAD CONSTRUCTIVA

FACHADA	PIEDRA Y REVOCO	CARPINTERÍA	MADERA	CUBIERTAS	TEJA
---------	-----------------	-------------	--------	-----------	------

ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL	BUENO
APROVECHAMIENTO	SERÁ EL EXISTENTE O EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO
INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN	+ ACONDC, REESTR

TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

ORIGINAL / HISTÓRICO	ADMINISTRATIVO	BAJOCUBIERTA/BIHARDILLA	GERIÁTRICO
Nº DE PLANTAS	3 + BAJOCUBIERTA	RESTO PLANTAS	GERIÁTRICO
RELACIÓN CON LA CALLE	ALINEADA	PRIMERA	GERIÁTRICO
RELACIÓN CON LA PARCELA	ABIERTA	BAJA	GERIÁTRICO
OCCUPACIÓN EN PLANTA	PARCIAL	SOTANO O SEMISOTANO	

USO / APROVECHAMIENTO ACTUAL PLANTAS EDIFICACIÓN

* Niveles de Protección: Estatal/Autonómico, Integral, Parcial, Ambiental.
*** P.G.O.U B5: M Monumental, C-1/ C-1, 2/ C-2 Arquitectura Culta, P Arquitectura Popular, A Valor Ambiental, T Valor Testimonial, F Fuera de Ordenación

*** Nivel de Interés: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo
Interv. de general aplicación: Conservación y Mantenimiento, Consolidación y Reparación, Restauración y Recuperación

PE Protección. Ficha n° 107.

El Pabellón auxiliar situado en el n°2 de la Avda. de los Telares no tiene asignado ningún grado de Protección.

- El pleno municipal, en sesión celebrada el 24 de mayo d 2018, aprobó inicialmente el **Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del casco Histórico de Avilés** [Expte. 2.171/2016] [BOPA 19-06-2018].

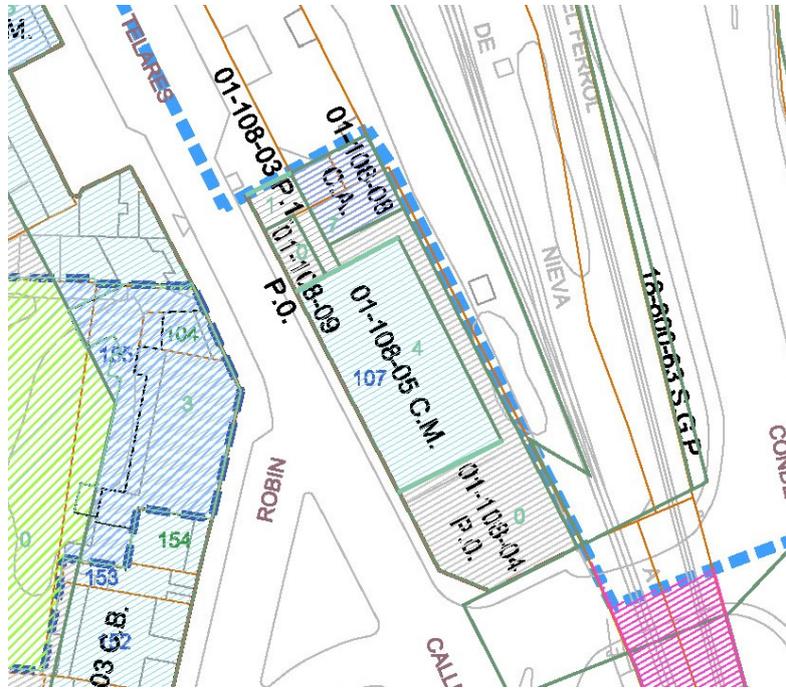
En el plano de ordenación **0-04.1.5 "Unidades homogéneas, alturas y áreas de planeamiento específico"** y en el **Documento 6 "Listado de Unidades Homogéneas"** Polígono 1 el Plan especial califica los terrenos afectados por el estudio de Detalle como Edificaciones con emplazamiento fijo.

Edificación cerrada, patio.
Cerrada Alta, Patio 1 y Patio 0.

En las Unidades Homogéneas se produce preferentemente la edificación en varias plantas sobre rasante. La modalidad Cerrada Alta engloba los casos de siete plantas o más. Las unidades Homogéneas en las que se

sitúa el patio de manzana, se designan como P-0 y/o P-1, según que se prohíban o permitan edificaciones de planta baja. La zona de patio de manzana es siempre edificable en planta nivel bajo rasante y en toda su extensión.

Las Unidades Homogéneas incluidas en el ámbito de ejecución de la futura edificación son las siguientes:



PE de Mejora y Reforma Interior. Plano de ordenación 0-04.1.5.

UNIDADES HOMOGÉNEAS EN EL CASCO HISTÓRICO POLÍGONO 1, SABUGO

01-108-08 C.A.

Tipología: Cerrada Alta

Superficie: 125m²

Edificabilidad Unitaria: 7,00m²/m²

Edificabilidad total: 875,00m²

01-108-03 P.1.

Tipología: Patio Manzana P1

Superficie: 57m²

Edificabilidad Unitaria: 1,00m²/m²

Edificabilidad total: 57,00m²

01-108-09 P.O.

Tipología: Patio Manzana no Edificable P0

Superficie: 41m²

Edificabilidad Unitaria: 0,00m²/m²

01-108-04 P.O.

Tipología: Patio Manzana no Edificable P0

Superficie: 412m²

Edificabilidad Unitaria: 0,00m²/m²

EDIFICABILIDAD TOTAL DE LA ZONA AFECTADA: 932m²

Las razones y justificación que en su momento [año 2004] generó la alegación realizada por la sociedad **CASA LARRAÑAGA S.L.** son plenamente vigentes en la actualidad.

Sin embargo la evolución de la normativa técnica de la edificación desde el año 2004 hasta la fecha [Código Técnico de la Edificación CTE] en lo referente a cuestiones técnicas de asimilación parcial del Uso de Residencia al Uso Hospitalario han pospuesto la materialización de la propuesta aprobada. Siendo en la actualidad y debido a lo anterior difícilmente ejecutable.

Se mantiene, por tanto, la misma razón imperiosa de interés general, cual es la necesidad de garantizar la salud y seguridad de colectivos de personas especialmente vulnerables mediante el desarrollo de equipamientos terciarios que den soluciones habitacionales de elevada calidad a personas mayores con necesidades de atenciones socio sanitarias que mejoren su calidad de vida.

El Centro socio sanitario "Los Telares" [Casa Larrañaga] es un centro residencial que ha obtenido la autorización y acreditación de la Consejería de Vivienda y Servicios Sociales del Principado de Asturias para operar como "centro de servicios sociales" con Número de Registro 138, cumpliendo todos los requisitos exigidos en la normativa aplicable respecto a los aspectos físicos y de gestión garantizando un estadio superior en la prestación de servicios a personas dependientes así como unos estándares de calidad adecuados.

El Centro mantiene además un concierto de plazas residenciales con el Organismo Autónomo ERA.

La ampliación de las actuales instalaciones que se pretende ejecutar consolida los 26 puestos de trabajo del Centro y traerá como consecuencia la creación de otros 7 nuevos empleos.

El presente Estudio de Detalle como instrumento de planeamiento pretende plantear un marco urbanístico que permita materializar en primer lugar la solución técnica edificatoria más adecuada a las necesidades derivadas de la **MNZ n°13** del P.G.O. de Avilés con la construcción de un edificio de carácter singular que de solución al remate de la actual medianera generada por el edificio de viviendas colindante y que tiene un gran impacto visual dentro de la escena urbana en el entorno del Parque del Muelle.



Vista de la medianera del edificio de viviendas

Por otro lado permitirá fijar una inversión dentro del municipio ampliando y consolidación una actividad de servicio e interés público como la que desarrolla la sociedad **CASA LARRAÑAGA S.L.**

La vigente situación urbanística de los terrenos expuesta anteriormente establece un marco y una ordenanza [emplazamiento fijo. Edificación Cerrada] correspondiente a una tipología de manzana cerrada con alineaciones fijas a vía pública, fondos edificables y patio de manzana interiores poco adecuada y flexible para la implantación de un nuevo edificio al que se le encomienda el remate final en altura de una medianera; ofrecer o al menos intentar conseguir una imagen singular siempre dentro de una contención formal no estridente; y además convivir o dialogar en la misma parcela con el actual edificio histórico de la Residencia "Los Telares" representativo de una tipología de interés y con indudable valor arquitectónico.

La solución a estos objetivos no parece que pueda encontrar encaje en la citada tipología u ordenanza de edificación cerrada.

El P.G.O de Avilés prevé dentro de Título V "Régimen Urbanístico del Suelo Urbano", Capítulo III "Condiciones de edificación y composición", Sección Cuarta "Edificaciones con emplazamiento fijo", Subsección D "Transformación" una ordenanza que dentro de la familia de Edificaciones con emplazamiento fijo podría admitir con mayor naturalidad la formalización de una arquitectura que cumpliera estos objetivos.

El P.G.O desarrolla la ordenanza de Transformación destacando seguidamente los artículos que amparan y establecen el procedimiento para que la misma pueda ser aplicada:

Art. 5.124 Definición.

1. *La presente Ordenanza responde a los siguientes objetivos:*

2. *Concentrar, en la menor superficie posible, el volumen edificable de una o de varias áreas urbanísticas, de modo que, en contrapartida, se produzcan amplias zonas utilizables como espacios libres o equipamientos.*

3. *Efectuar esa concentración dentro de una disposición de emplazamiento fijo, con formación de espacios urbanos análogos a los de la edificación cerrada.*

4. *Incorporar, pese a ello, las características propias del emplazamiento variable, con una flexibilidad, por lo tanto, análoga a la de la edificación abierta. En semejanza con ésta, igualmente, no se permite encerrar con la edificación sus espacios comunes de luz y ventilación, por encima del nivel de planta baja. En cambio, no se limita una dimensión máxima en planta.*

Art. 5.125 Modalidades

1. *La tipología de transformación se aplica por medio de dos procedimientos diferentes:*

2. *Cuando así se señala en planos de zonificación.*

3. En sustitución de la edificación abierta o de la cerrada, de forma voluntaria y con las condiciones que más adelante se fijan.

Art. 5.126 Procedimiento

La aplicación de la tipología de transformación supone, en todo caso, la realización de un Estudio de Detalle, en el que, mediante las reglas de disposición de emplazamiento variable, se determina la situación de las edificaciones que, a todos los efectos posteriores, pasa a comportarse como emplazamiento fijo.

Art. 5.132 Condiciones después de la redacción del Estudio de Detalle

1. En vigor los Estudios de Detalle, las obras de edificación o reforma se limitarán a aplicar las condiciones allí determinadas. Los mecanismos a utilizar, en todos los casos, son los definidos en las Condiciones Comunes, matizados por los correspondientes a edificación cerrada en sus zonas de emplazamiento fijo. que puede venir organizado en

disposiciones escalonadas en el Estudio de Detalle, considerándose también esa disposición, en éste caso, como emplazamiento fijo.

2. Todos los espacios que conforme a la ordenación queden desprovistos de edificaciones, pero permanezcan en propiedad y utilización privada, pueden ser limitados por medio de cierres, de las características indicadas en las Condiciones Comunes. En todo caso, los cierres se realizarán de modo que no interrumpan las circulaciones privadas fijadas por el Estudio de Detalle al interior de la ordenación, sean peatonales o de vehículos.

3. Con idénticos criterios se autoriza también la limitación de acceso a las plantas bajas diáfanas o soportadas por medio de vallados o rejas, los cuales, además, no podrán menoscabar las condiciones de evacuación del edificio, ni tampoco las estéticas, debiendo ser objeto de diseño acorde con la composición del mismo.

4. Las condiciones del arbolado existente al interior de las parcelas se tomarán en consideración antes de realizar el Estudio de Detalle, manteniéndose luego, en todo caso, con las conclusiones obtenidas.

El presente Estudio de Detalle se redacta por tanto, de forma voluntaria para la sustitución de la actual ordenanza de Edificación Cerrada por la de Transformación siguiendo el procedimiento establecido en el citado art. 5.126 del P.G.O de Avilés

El Documento se redacta además de acuerdo con lo establecido en:

- El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril [publicado en el BOPA nº 97, de 27 de abril] -TRLTU en adelante-.
- El vigente Plan General de Ordenación de Avilés [en adelante P.G.O.].
- El Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre -ROTU en adelante-.

El artículo 70 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, recoge con carácter general los fines y contenido de los Estudios de Detalle.

A tenor de dicho artículo, y del Artículo 199 del ROTU-Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias- el contenido de este Estudio de Detalle es el siguiente:

- A.- Memoria justificativa de su conveniencia y de Ordenación.
- B.- Anejos.
- C.- Planos de Información y de Ordenación [escala mín. 1:500]

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

Como ya se ha expuesto en el apartado de ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL, la tramitación de un Estudio de Detalle obedece a la necesidad de siguiendo el procedimiento de lo especificado el art. 5.126 del P.G.O. la aplicación de la tipología de transformación supone, en todo caso, la realización de un estudio de Detalle, en el que, mediante las reglas de disposición de emplazamiento variable, se determina la situación de las edificaciones que, a todos los efectos posteriores, pasa a comportarse como emplazamiento fijo.

Se pretende definir, mediante la redacción del presente documento los siguientes aspectos:

- A) Adoptar las características propias del emplazamiento variable, con una flexibilidad, análoga a la de la edificación abierta que permita dar una respuesta arquitectónica más adecuada al objetivo pretendido por la MNZ nº13 en relación al tratamiento y remate de la medianera del edificio de viviendas colindante.
- B) Concretar la ordenación y la ocupación del suelo, del terreno de parcela afectada por la edificación.

El presente Estudio de Detalle fijará las nuevas alineaciones máximas y las rasantes del edificio ampliación, y definirá los futuros volúmenes edificables en altura.

5. SOLUCIÓN ADOPTADA

La ordenación que se propone aparece definida en la documentación gráfica. Planos de Ordenación O-01 a O-14.

Esta nueva ordenación del volumen edificable define las líneas envolventes máximas de la edificación en los distintos niveles en los que se organiza, así como las condiciones formales y estéticas, mediante la adopción de formas prismáticas limpias y puras, que conferirán al edificio un esquema organizativo claro y sencillo, evitando formas o implantaciones tortuosas de difícil ejecución.

El nuevo edificio ampliación se plantea arquitectónicamente exento e independiente de la actual Residencia de la que será en cualquier caso complementaria compartiendo y utilizando la primera dotaciones y servicios ya existentes de la Residencia existente.

Se pretende mantener parcialmente el pequeño pabellón que actualmente

alberga el servicio de lavandería para constituir la entrada directa e independiente al nuevo edificio desde la Avda. de Los Telares. Esta estrategia permite dotar al conjunto de los dos edificios de un itinerario accesible que comunique la vía pública con el propio edificio ampliación y con el edificio histórico mediante una conexión entre ambos que se plantea en el nivel bajo rasante a la cota -1,21.

El edificio que se proyectará, se formaliza mediante el engarce en vertical de volúmenes prismáticos que agrupan dos plantas o niveles. Estos elementos se van desplazando respecto al inmediatamente inferior aumentando su superficie en planta conformando una especie de pirámide invertida que dota al conjunto edificado de una singularidad y plasticidad singular pretendiendo que el edificio adquiera una personalidad identificable evitando en cualquier caso cualquier estridencia arquitectónica.

Su desarrollo en planta se organiza en una sencilla forma rectangular agrupando contra la medianera del edificio colindante los elementos de comunicación vertical y distribución horizontal que se mantienen inamovibles y constantes en toda la altura del edificio. Debido a esta condición a estos elementos se les confiere además una clara función estructural con una tectónica sólida utilizando para ello el hormigón visto texturado como material principal de su envolvente. La única excepción a este planteamiento lo constituye el tratamiento asignado al ascensor montacamillas que discurre por la fachada Oeste hacia la Avda. de los Telares. La envolvente de vidrio de este elemento permitirá una visión dinámica de la escena urbana que conforma el parque del Muelle y el propio casco histórico de Avilés.

En el resto de la superficie de las distintas plantas se sitúa el programa y usos específicos de la ampliación de la Residencia con las distintas habitaciones individuales y dobles con un total de 20 plazas, espacios complementarios de salón y comedor en la planta nivel +6 y espacios de menor entidad repartidos en cada nivel destinados alternativamente a pequeños estares y a oficios para almacén de material y útiles de limpieza y mantenimiento. Se reserva el espacio de cubierta para funciones técnicas localizando los necesarios espacios destinados a las instalaciones.

La agrupación cada dos niveles de los volúmenes prismáticos dotarán al edificio de una escala urbana que no podría conseguirse en razón a su reducida ocupación y superficie en planta. El tratamiento de la envolvente de estos espacios en contraposición a la solidez de los anteriores, se formalizará mediante el recurso de situar una doble piel ligera constituida por una celosía de trama vertical con perfiles de aluminio en acabado bronce o latón envejecido que ocultan una pasarela abierta de tramex metálico para mantenimiento y limpieza del cerramiento interior que mayoritariamente será de vidrio. La densidad de la celosía será variable en función del nivel en la que se sitúe, buscando un efecto premeditadamente contradictorio y en cierta manera Barroco [menor densidad en la base y lo contrario en la coronación].

Los planos de ordenación **O-07 al O-14** reflejan la propuesta de una manera más detallada justificando la superficie construida computable aplicando los criterios que para tal fin se establecen en el **Art. 5.57** "Medición de las edificabilidades" y que de forma resumida se reflejan en el siguiente apartado **6. "CUADRO DE CARACTERÍSTICAS"**.

La propuesta arquitectónica avanza el planteamiento y solución del cumplimiento del CTE DB SI y SUA en relación a la aplicación de las citadas normativas al Uso de Residencia para personas mayores que parcialmente debe ser asimilado al Uso Hospitalario en la parte referida a las zonas que no se destinen a hospitalización o tratamiento intensivo como son las que se plantean en la propuesta. Este argumento avalado por criterios oficiales de aplicación de la normativa, permite la adopción en función de la superficie total construida y de la ocupación máxima del edificio, de los elementos y parámetros dimensionales reflejados en la propuesta relativos al número y vías de evacuación.

6. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

SUPERFICIES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

Suelo total de parcela 1.155,00m²
Suelo zona implantación edificación 276,00 m²

SUPERFICIE SUELO OCUPADA POR EDIFICACIÓN 136,00 m²

SUPERFICIES A URBANIZAR

Superficie de Acceso rodado 99,00 m²
Superficie circulación peatonal 41,00 m²

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES NUEVA EDIFICACIÓN

EDIFICIO AMPLIACIÓN [AVDA. DE LOS TELARES Nº2 AVILÉS]							
PLANTA	SUP. ÚTIL. m ²	SUP. CONS. m ²	SUP. CONS. COMPUTABLE m ²	Nº HAB.	HAB. INDIVI.	HAB. DOBLES	Nº PLAZAS
P. NIVEL 0 [-1,35 y ±0,00]	95,15	122,71	51,13				
P. NIVEL +1 [+3,50]	85,89	120,98	115,95	2		2	4
P. NIVEL +2 [+7,00]	85,56	120,98	115,95	2		2	4
P. NIVEL +3 [+10,50]	93,61	132,47	127,08	3	3		3
P. NIVEL +4 [+14,00]	93,28	132,47	127,08	3	3		3
P. NIVEL +5 [+17,50]	111,66	155,41	149,36	3		3	6
P. NIVEL +6 [+21,00]	117,54	155,41	149,36				
P. NIVEL TEC. [+24,50]	40,07	68,55	22,28				
TOTAL	722,76	1.008,98	858,19	13	6	7	20
SUP. MAX			900,00				

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES EDIFICACIÓN EXISTENTE

RESIDENCIA ACTUAL "LOS TELARES" [AVDA. DE LOS TELARES Nº4 AVILÉS]						
PLANTA	SUP. ÚTIL. m ²	SUP. CONS. m ²	Nº HAB.	HAB. INDIVI.	HAB. DOBLES	Nº PLAZAS
P. NIVEL -1 [-1,35]	326,78	446,86				0
P. NIVEL 0 [+1,79]	357,81	446,86	7	2	5	12
P. NIVEL +1 [+5,94]	372,77	453,92	12	1	11	23
P. NIVEL +2 [+10,09]	379,88	457,53	12	1	11	23
P. NIVEL +3 [+14,04]	356,38	446,86	12	1	11	23
P. NIVEL +4 [+17,14]	53,28	62,45				
TOTAL EDIF. PRINCIPAL	1.846,90	2.314,48	43	5	38	81

EDIFICIO AUXILIAR LAVANDERÍA [AVDA. DE LOS TELARES Nº2 AVILÉS]						
P. NIVEL 0 [±00,00]	44,60	62,92				
TOTAL	1.891,50	2.377,40				

7. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

Se determinan, para la edificación que debe desarrollar la ordenación urbanística que aquí se proyecta, los aspectos normativos contemplados dentro del P.G.O. Sub-sección "D" ordenanza Transformación.

En lo que sigue se determinan tan sólo los aspectos característicos de de la citada tipología. Los aspectos no mencionados se regulan en la Sección Segunda "Condiciones Comunes" Art. 5.57 a 5.85.

Art.5.127 Edificabilidad

1. *Las edificabilidades en tipología de transformación se fijan siempre por su cuantía global en metros cuadrados de construcción, y no por medio de módulos proporcionales a la superficie de los terrenos.*

2. *Si la transformación responde a la zonificación de planos, la edificabilidad se señala en los listados correspondientes. Si se aplica voluntariamente, se contabilizan primero las edificabilidades correspondientes a la finca o fincas que los originan y se opera, posteriormente, con su cuantía global.*

3. *Una vez fijadas las líneas de emplazamiento de la edificación, en la forma que más adelante se determina, la contabilización y disposición de las edificabilidades se produce en todo caso dentro de la modalidad de emplazamiento fijo; es decir, en forma análoga a la expuesta para la edificación cerrada para el caso de su alineación exterior.*

Art. 5.128 Alturas

1. *En transformación, las alturas que se fijan en planos tienen el carácter de máximas, no fijándose altura mínima. Por tanto, por debajo de la altura máxima se pueden combinar diferentes cuerpos de edificación con las alturas que se deseen, jugando libremente con esa dimensión y las condiciones de luces rectas y retranqueos subsiguientes.*

2. *En los casos en que la planta baja sobresale de la proyección de las superiores, su cubierta deberá guardar con la primera planta la misma relación que se establece en edificación cerrada para edificaciones en patio de manzana.*

Art. 5.129 Emplazamientos.

1. *Los emplazamientos se determinarán a través de Estudio de Detalle, ateniéndose a lo dispuesto en las Condiciones Comunes para emplazamientos variables.*

2. *Como rasantes se toman, en los límites de la actuación, las fijadas para retranqueos en zonas de emplazamiento variable y al interior de los terrenos, posiciones no superiores a la superficie reglada que se define como límite de los movimientos de tierras al interior de las parcelas. Dado que el resultado del Estudio de Detalle son emplazamientos fijos y que estos deben cumplir previamente las condiciones de emplazamiento variable, las rasantes, en todo caso, deberán quedar tan inequívocamente definidas como los emplazamientos, por su influencia determinante sobre ellos.*

3. *El lindero de la parcela, que es simultáneamente alineación*

exterior, es objeto de tratamiento diferente con los restantes, tanto en retranqueos como en luces rectas; las referencias en ese frente se tomarán el eje de la calle en lugar de a la alineación, aunque la separación a ella no deba bajar de tres metros, salvo que en su Unidad Homogénea correspondiente se determine expresamente adosamiento a la alineación. Si el espacio público situado al otro lado de la alineación es tal que no tiene eje (plaza, parque), se recurrirá simplemente a realizar las medidas de retranqueos y luces rectas a ese frente con respecto exclusivamente a las demás edificaciones existentes o posibles fuera de la parcela.

4. En todo caso, el cumplimiento de las distancias del punto anterior no sustituye a la necesidad de guardarlas con respecto a edificios existentes o posibles fuera de la parcela, tomándose siempre la distancia mayor de las dos para situar el edificio.

5. Las aperturas necesarias para que los espacios creados entre la edificación no se consideren cerrados, deben ser de anchura no inferior al 50% de la luz recta máxima dentro de ese espacio; bastando una sola de esas aperturas si no existen puntos dentro del mismo espacio separados de ella más de cuatro veces de la dimensión de esa misma luz recta de referencia.

Art. 5.130 Plantas bajas, semisótanos y sótanos

1. En tipología de transformación se puede utilizar libremente el aprovechamiento disponible en plantas superiores, baja, semisótanos o sótanos, dentro de los límites de utilización de todas ellas. La planta baja, en concreto, puede ocupar todo el espacio de la parcela dentro de los límites de retranqueos y luces rectas, en su caso, pero la solución que se adopte debe quedar fijada en el Estudio de Detalle, comportándose las zonas ocupadas sólo por planta baja (y no por las superiores) como P-1 de edificación cerrada, y las desprovistas de edificación sobre rasante como P-0, es decir, no admitiéndose semisótano ni entreplanta en ninguno de los dos casos, ni sótanos con aprovechamientos computables si no es bajo la planta baja.

2. La máxima ocupación por sótano de la parcela se regula para dos situaciones diferentes, según sea el tipo de ordenación resultante del Estudio de Detalle.

3. Cuando la ordenación se traduzca en una tipología de ordenación cerrada, por completar una manzana ya edificada, la ocupación en planta sótano podrá alcanzar el cien por cien de la superficie de la parcela neta.

4. Cuando la tipología resultante sea de edificación abierta, la máxima ocupación por sótano de la parcela se regula como en las Condiciones Comunes, si bien refiriendo su ocupación total al conjunto de la superficie ordenada en el Estudio de Detalle, y no a cada una de las parcelas en que su espacio esté o pueda ser dividido.

5. Es previsible y admisible que las distintas edificaciones en una zona de transformación tomen accesos a las vías públicas indirectamente, a través de otras de las propiedades o predios contenidos en el ámbito del Estudio de Detalle. La ordenación de plantas bajas deberá recoger éste aspecto, en su caso, previendo el debido acondicionamiento de las circulaciones privadas interiores,

sean peatonales o para vehículos.

Art. 5.131 Parcela mínima

1. Se diferencian dos situaciones distintas para determinar los conceptos de parcela mínima a efectos de parcelación y edificación y su disposición, forma o tamaño deben obedecer a regulación diferente según se trate del momento anterior o posterior de fijar los emplazamientos de las edificaciones. En el momento anterior, no se determinan por ningún baremo fijo, sino sólo por el hecho de ser susceptibles de disponer en su interior edificaciones racionales por medio de una ordenación de emplazamientos. En la situación posterior a la fijación de emplazamientos, los dimensionamientos de parcela mínima a cada uno de los dos efectos diferentes de parcelación y edificación se tomarán de los establecidos para edificación cerrada, en sus escalones de baja, media o alta, según que el rango de alturas resultante de la ordenación coincida con una u otra de ellas.

2. La autorización para parcelar se supeditará, en general, al hecho de tener ya aprobado el Estudio de Detalle o hacerlo simultáneamente. La parcelación de las fincas con anterioridad a ello se considera como excepción y deberá justificarse de modo individual en cada caso, admitiéndose sólo si no dificulta la ordenación dentro del ámbito de la transformación, es decir, si la parcelación solicitada puede mantenerse inalterada después de realizar la ordenación de volúmenes.

3. Las parcelaciones en la zona ordenada deberán respetar las circulaciones privadas fijadas por el Estudio de Detalle en su interior, sea por su asignación como propiedad indivisa a todas las otras parcelas que la utilicen, o sea por asignación a sólo una de ellas, pero con servidumbre de paso registrada.

Oviedo, marzo de 2020



roberto alonso martínez
a r q u i t e c t o

ANEJO1

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

VISTAS DESDE AVENIDA DE LOS TELARES



VISTAS DESDE LA AVENIDA CONDE DE GUADALHORCE



VISTAS DEL ESPACIO DE IMPLANTACIÓN





Edificio medianero colindante. Patio de parcela abierto con cocinas enfrentadas a la medianera.

ANEJO2

IMÁGENES DE LA PROPUESTA

IMAGEN 1
AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES-AVILÉS

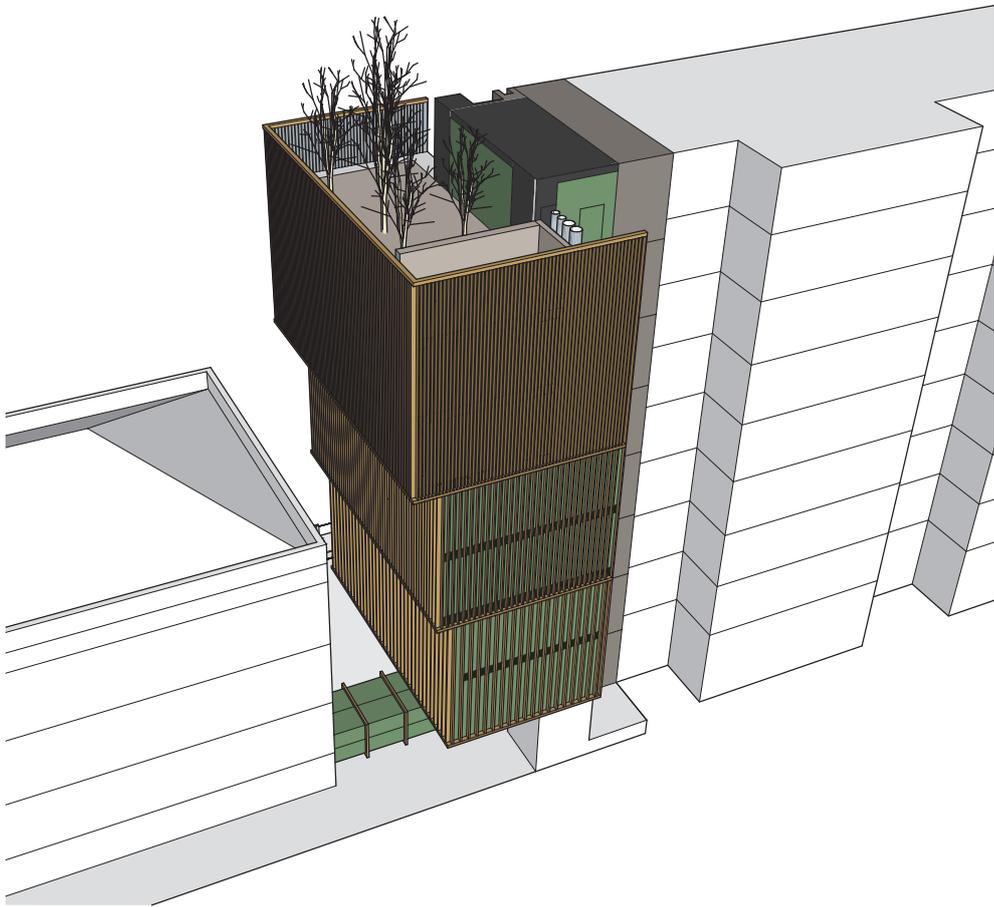


IMAGEN 2

AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES-AVILÉS

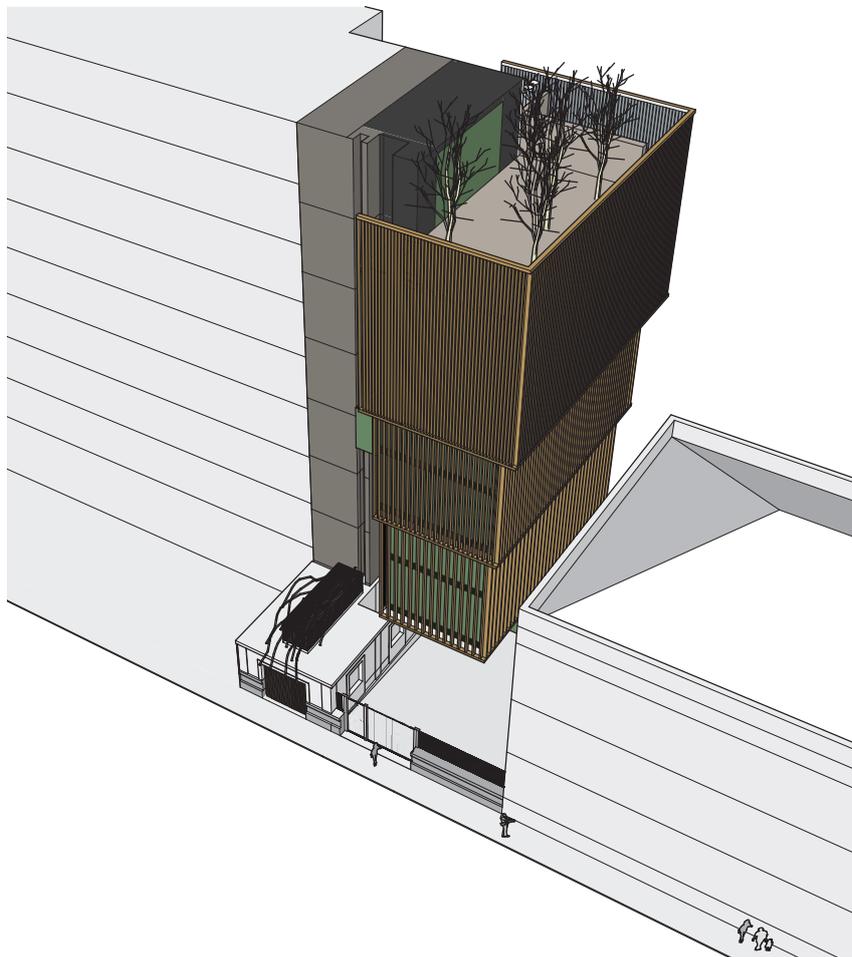


IMAGEN 3
AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES-AVILÉS



IMAGEN 4
AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES-AVILÉS



IMAGEN 5
AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES-AVILÉS



IMAGEN 6
AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES-AVILÉS

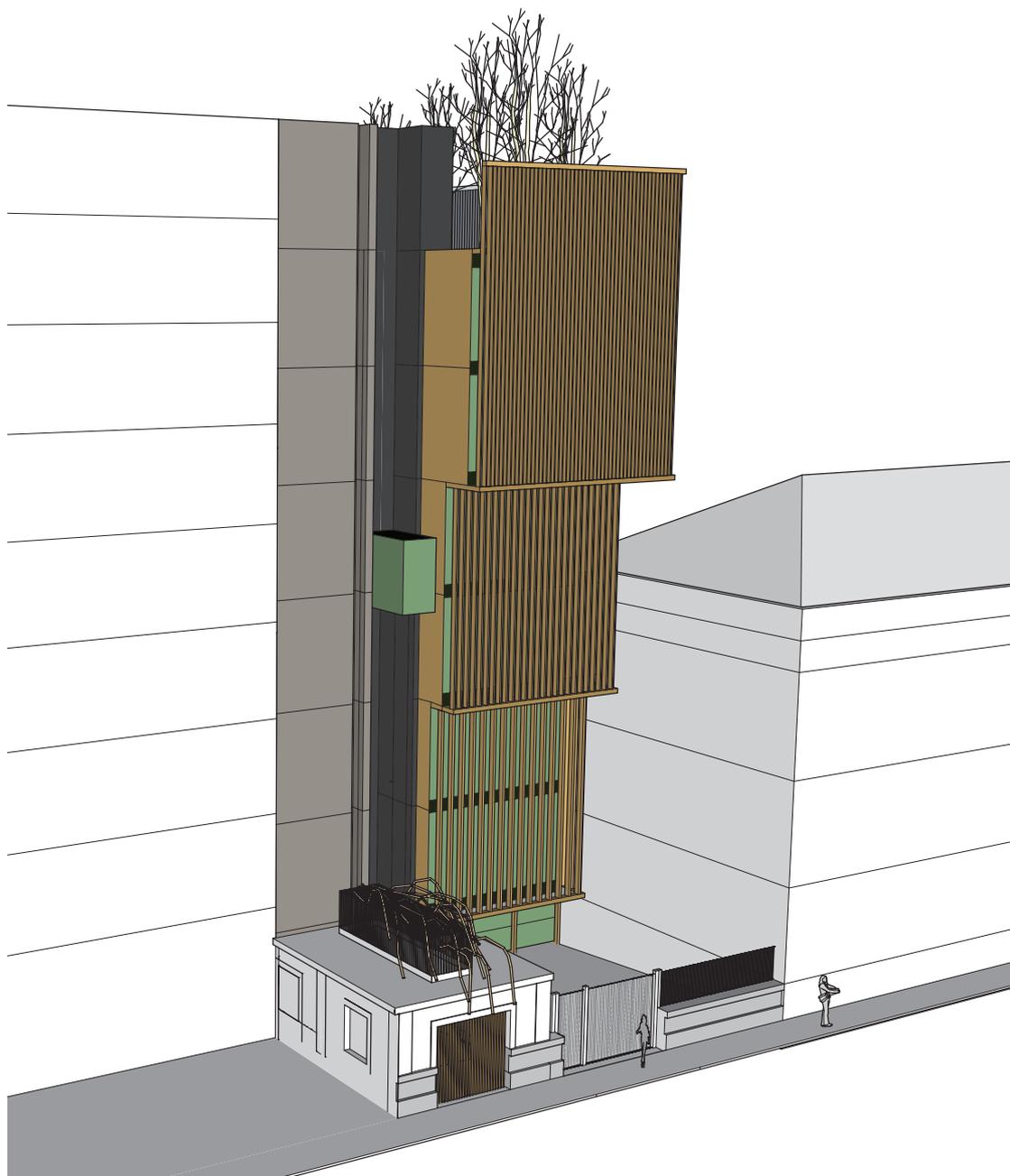
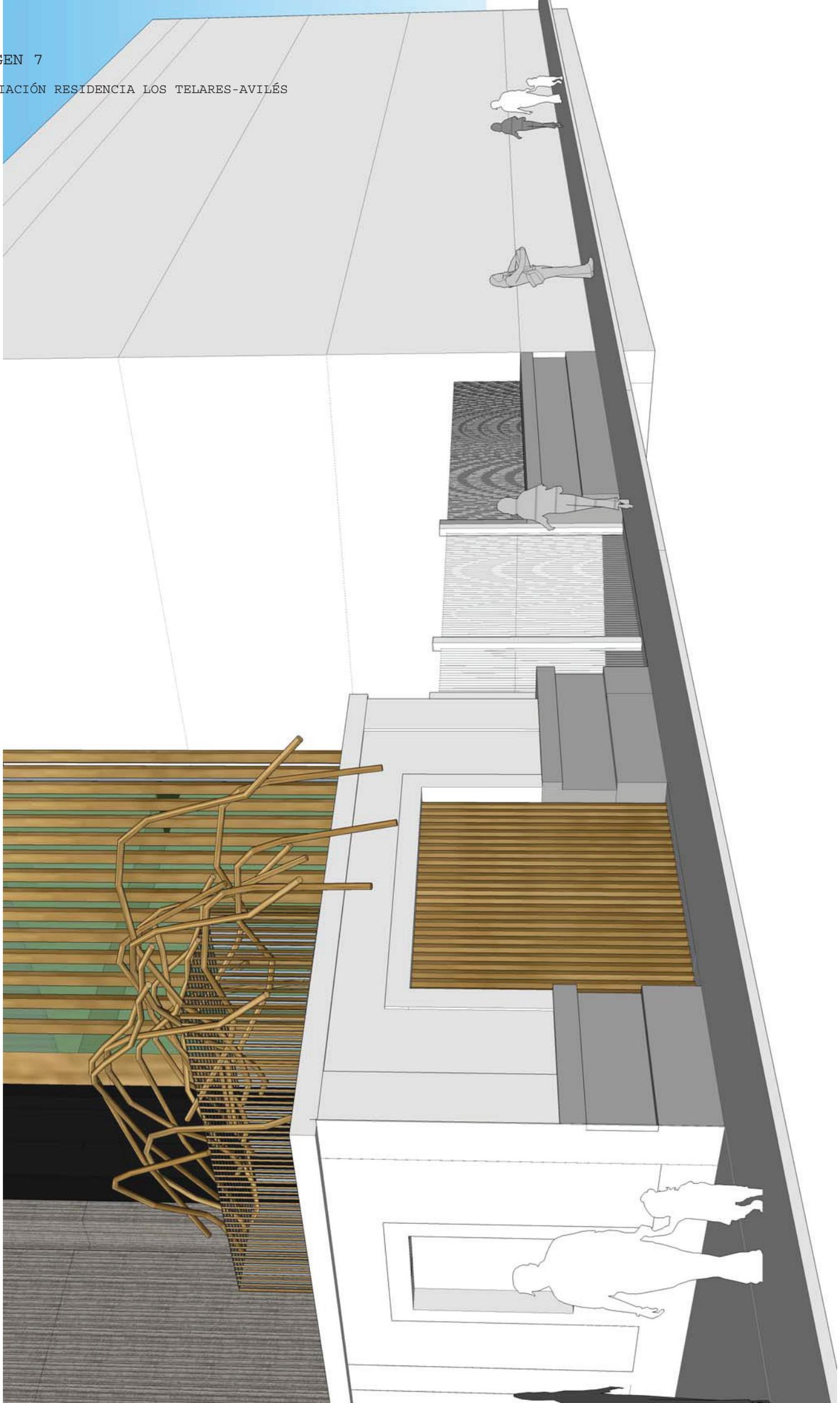


IMAGEN 7

AMPLIACIÓN RESIDENCIA LOS TELARES-AVILÉS



ANEJO3

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

RESOLUCIÓN: PRESCRIPCIONES

RESOLUCIÓN: PUBLICACIÓN BOPA

RESOLUCIÓN de 14/02/2020 de la Consejería de Infraestructuras, Medio Ambiente y Cambio Climático, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Estudio de Detalle ampliación residencia "LOS TELARES" Avilés

Expte. **IA-PP-0313/2019**

La Resolución recoge las siguientes **PRESCRIPCIONES** que serán cumplimentadas y tenidas en cuenta durante el desarrollo, ejecución y tramitación de las diversas autorizaciones necesarias para la materialización de la edificación y actividad propuesta:

- El suministro de agua de consumo humano a las edificaciones previstas ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003 de 7 febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Las instalaciones de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella deberán cumplir los criterios establecidos en el Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis, y el Decreto 90/2002, de 4 de julio, sobre medidas complementarias relativas a las instalaciones de riesgo y empresas de mantenimiento en relación con la prevención de la legionelosis.
- Para realizar el seguimiento de los efectos ambientales del Estudio de Detalle se seguirá lo establecido al respecto en el Documento Ambiental Estratégico, a fin de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en dicho documento y en el presente informe.

Oviedo, marzo de 2020



roberto alonso martínez
a r q u i t e c t o

RESOLUCIÓN: PUBLICACIÓN BOPA [09-03-2020]



BOLETÍN OFICIAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

NÚM. 47 DE 9-III-2020

1/2

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2020, de la Consejería de Infraestructuras, Medio Ambiente y Cambio Climático, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan: "Estudio de detalle ampliación Residencia Los Telares". Expte. IA-PP-0313/2019.

Plan: Estudio de detalle ampliación residencia "Los Telares". Avilés.

Concejo: Avilés.

Promotor: Casa Larrañaga SL.

Expediente: IA-PP-0313/2019.

Antecedentes de hecho

Primero.—Con fecha 12 de septiembre de 2019 se recibe en el Servicio de Evaluaciones y Autorizaciones Ambientales la documentación completa relativa al Estudio de Detalle Ampliación de la Residencia "Los Telares", Avilés, a los efectos de que se proceda al inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Dicha documentación consiste en el borrador del referido Estudio de Detalle y el documento ambiental estratégico relativo al mismo.

Segundo.—El Servicio de Evaluaciones y Autorizaciones Ambientales, mediante oficios y notas interiores de fecha 19 de septiembre de 2019, sometió el borrador del Estudio de Detalle y el documento ambiental estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas por un período de 45 días, según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Asimismo, este Servicio, con el fin de garantizar la participación efectiva recogida en el art. 9.3 de la citada Ley, ha oficiado a los municipios afectados y colindantes para que dispongan anuncios durante 45 días hábiles relativos al asunto en, al menos, un portal central del Ayuntamiento o en puntos de acceso sencillo que garanticen la máxima difusión a la ciudadanía. En este mismo sentido, y en aplicación del art. 9.4 de esta misma norma se insertó un anuncio en el BOPA de fecha 29 de octubre de 2019 destinado a la consulta durante un período de 45 días hábiles a las personas interesadas desconocidas.

El período de consultas finalizó el 8 de enero de 2020.

Tercero.—Recibidas las contestaciones de administraciones públicas y personas interesadas, que se recogen en el anexo a la presente resolución, en fecha 05/02/2020 el servicio competente en materia de evaluación ambiental formula el informe para la propuesta de Informe Ambiental Estratégico.

Fundamentos de derecho

Primero.—Es de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y subsidiariamente, en aquellos aspectos procedimentales no regulados en la legislación sectorial; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.—La Consejería de Infraestructuras, Medio Ambiente y Cambio Climático es competente para la tramitación y resolución del presente expediente como Órgano ambiental de la Administración del Principado de Asturias, en virtud de las competencias atribuidas por el Decreto 13/2019, de 24 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, de reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma, y el Decreto 78/2019, de 30 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Infraestructuras, Medio Ambiente y Cambio Climático.

En el anexo I a la presente resolución se recoge la descripción del plan y sus alternativas y el resultado de la fase de participación pública.

En el anexo II se recoge el análisis técnico del expediente.

RESUELVO

Primero.—Visto lo expuesto en la documentación presentada por el Órgano Sustantivo y por el Promotor, las observaciones recibidas durante la fase de consultas, así como el análisis técnico realizado, se determina que el Estudio de Detalle Ampliación de la Residencia "Los Telares", Avilés, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente —Artículo 31.2.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental— siempre que cumpla las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos sobre el medio ambiente,

<http://www.asturias.es/bopa>



BOLETÍN OFICIAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

NÚM. 47 DE 9-III-2020

2/2

en tanto no se opongan o sean contradictorias a las aquí dictadas, y por ello no debe ser sometido a una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Segundo.—Se señala el cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- El suministro de agua de consumo humano a las edificaciones previstas ha de cumplir los criterios de calidad y cantidad, y en general, los criterios higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Para realizar el seguimiento de los efectos ambientales del Estudio de Detalle se seguirá lo establecido al respecto en el Documento Ambiental Estratégico, a fin de garantizar el cumplimiento de las indicaciones y medidas protectoras y correctoras contenidas en dicho Documento y en el presente informe.

Tercero.—Vista la ausencia de informe por parte de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, se entiende que el presente Informe Ambiental Estratégico y la aprobación del Estudio de Detalle se encontrarían condicionados al informe favorable por parte de dicha Dirección General, conforme a lo previsto en el art. 35 de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

Cuarto.—El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios sí, una vez publicado en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, no se hubiera procedido a la aprobación del Estudio de Detalle en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

Quinto.—Este Informe Ambiental Estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el Estudio de Detalle, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del Estudio de Detalle.

Sexto.—El órgano sustantivo dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de febrero, de evaluación ambiental.

En Oviedo, a 14 de febrero de 2020.—El Consejero de Infraestructuras, Medio Ambiente y Cambio Climático.—Por delegación: Resolución de 02/010/19 (BOPA n.º 149 de 08/10/19), la Directora General de Calidad Ambiental y Cambio Climático.—Cód. 2020-02079.

El texto completo de este anexo está disponible en las oficinas del Servicio de Evaluaciones y Autorizaciones Ambientales, sitas en la calle Trece Rosas n.º 2 de Oviedo, en horario de 9:00 a 14:00 horas, y en el siguiente enlace de la página web del Principado de Asturias:

<http://www.asturias.es/portal/site/medioambiente/>

En el apartado "Participación Ciudadana: Consultas e información pública de trámites ambientales"; subapartado Otro".

Cód. 2020-02079

<http://www.asturias.es/bopa>

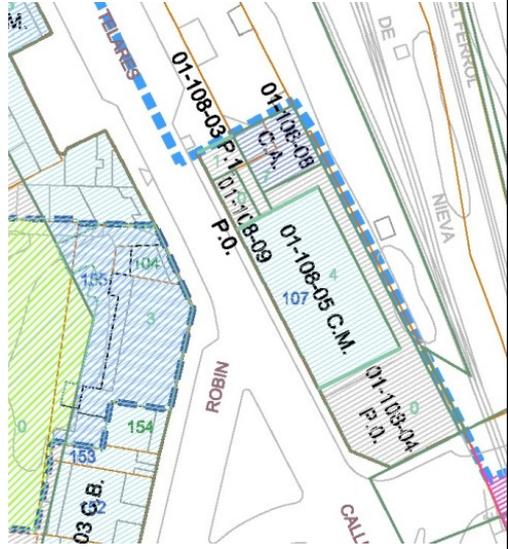
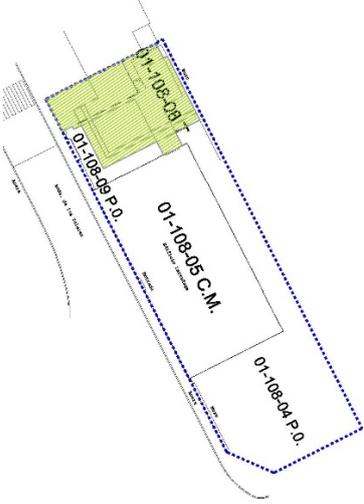
ANEJO 4

RESUMEN EJECUTIVO

Art. 25.3 "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística" [Ley del Suelo RD 7/2015].

"En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyecta altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

RESUMEN EJECUTIVO		
INFORMACIÓN URBANÍSTICA		
	VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
PLANEAMIENTO		
SUELO	URBANO	URBANO
CATEGORÍA	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO
MODALIDAD	MNZ n°13	MNZ n°13
TIPOLOGÍA	CA [Cerrada Alta]	T [Transformación]
EDIFICABILIDAD	900m ²	900m ²
ALTURA MAX.	7 plantas [B+6]	7 plantas [B+6]
ÁMBITO SUSPENSIÓN LICENCIAS	 <p>LEYENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> --- ÁMBITO DE ACTUACIÓN 1.155m² --- ÁMBITO SUSPENSIÓN DE LICENCIAS 	

B. PLANOS

I-01	SITUACIÓN	[DIN A3 E 1/4000]
I-02	PLANEAMIENTO VIGENTE	[DIN A3 E 1/2000]
I-03	PLANEAMIENTO EN FASE DE APROBACIÓN	[DIN A3 E 1/1000]
I-04	TOPOGRÁFICO PARCELA E INFRAESTRUCTURAS	[DIN A3 E 1/200]
O-01	ORDENACIÓN GENERAL ÁMBITO Y ENTORNO	[DIN A3 E 1/200]
O-02	ALINEACIONES Y RASANTES PLANTAS NIVEL 0[-1,35 ±0,00] y +1[+3,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-03	ALINEACIONES Y RASANTES PLANTAS NIVEL +2[+7,00] y +3[+10,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-04	ALINEACIONES Y RASANTES PLANTAS NIVEL +4[+14,00] y +5[+17,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-05	ALINEACIONES Y RASANTES PLANTAS NIVEL +6[+21,00] y Técnica[+24,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-06	VOLUMETRÍA ALZADO E IMÁGENES 3D	[DIN A3 E 1/200]
O-07	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL 0[-1,35 ±0,00]	[DIN A3 E 1/100]
O-08	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +1[+3,50]	[DIN A3 E 1/100]
O-09	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +2[+7,00]	[DIN A3 E 1/200]
O-10	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +3[+10,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-11	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +4[+14,00]	[DIN A3 E 1/200]
O-12	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +5[+17,50]	[DIN A3 E 1/200]
O-13	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL +6[+21,00]	[DIN A3 E 1/200]
O-14	PROPUESTA: PLANTAS Y SUPERFICIES PLANTAS NIVEL Técnica[+24,50]	[DIN A3 E 1/200]