

MODIFICACION DE P.G.O. DE AVILES

A.P.I. PE-4 Y A.P.I. (R.R.S.) PE-8

A

MNZ nº 58 – PE-8

EL MONTAN- SAN CRISTOBAL

MUNICIPIO DE AVILES

AVILES MARZO DE 2016

INDICE

MEMORIA

- Antecedentes
- Justificación general de la conveniencia y oportunidad de la modificación del plan general.
- Descripción de las determinaciones a modificar
- Descripción de las normas urbanísticas que se modifican
- Determinaciones que se introducen en la modificación
- Ámbito
- Descripción de la ordenación propuesta
- Ordenanzas reguladoras
- Análisis de la influencia de la modificación respecto de la ordenación general establecida en el planeamiento general
- Evaluación de la sostenibilidad del desarrollo urbano
- Cumplimiento del artículo 70.ter.3 de la Ley de bases de Régimen Local
- Estudio económico financiero

ANEXOS

- Documentación catastral
- Documentación registral

PLANOS

- Situación y relación con la ciudad
- Información, topografía y estructura parcelaria
- Planeamiento
- Ordenación detallada

MEMORIA

Constituye este documento la MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE AVILES en los Ambitos de Planeamiento incorporado PE 4 y PE-8, que se redacta por encargo de TANATORIO DE AVILES S.L.

ANTECEDENTES

El Plan Especial vigente PE.4 obtuvo su aprobación definitiva en Resolución de la Consejería de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 14 de Febrero de 1994, acordando el Pleno Municipal en su sesión celebrada el día 21 de Abril de 1994 su entrada en vigor.

Con fecha 15 de Noviembre de 2001 se aprobó el Convenio con el Principado de Asturias y la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo S.A. para la declaración del área de Valgranda como reserva Regional de Suelo y Actuación Prioritaria, así como finalmente la aprobación definitiva del Plan Especial Valgranda Residencial por la Comisión Ejecutiva de la CUOTA en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2003,

El P.G.O. aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de fecha 9 de Junio de 2006, contempla el Plan Especial PE-4 como Área de Planeamiento Incorporado, apareciendo los terrenos ocupados por el Tanatorio como EP, equipamiento Privado. De igual manera contempla el PE-8 Valgranda Residencial como Area de Planeamiento incorporado.

Con fecha 28 de Noviembre de 2001, Tanatorio de Aviles S.L. presento a trámite un documento de Modificación del Plan Especial, ello por haber detectado nuevas necesidades del equipamiento en materia de aparcamiento, pero debido a circunstancias derivadas de la aprobación del Convenio con el Principado de Asturias y la Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo S.A. para la declaración del área de Valgranda como reserva Regional de Suelo y Actuación Prioritaria, la tramitación de la antedicha modificación fue paralizada y archivada, ya que en dicho ámbito de gestión quedaban incluidos los terrenos propiedad de tanatorio de Aviles S.L. que se pretendían destinar a aparcamiento.

Con la aprobación y desarrollo del Área Valgranda-Residencial, no solamente han quedado consolidados los espacios destinados a aparcamiento, sino que han quedado consolidados los viarios públicos y accesos a la dotación que nos ocupa, produciéndose alteraciones que inciden en la ordenación contemplada en el P.E., así como pequeños desajustes de delimitación perimetral, produciéndose algunas

circunstancias que tienen efectos negativos en el correcto funcionamiento del equipamiento.

Con fecha 30 de Diciembre de 2015 fue presentado a tramite el Documento de Prioridades de esta modificación del PGO

JUSTIFICACION GENERAL DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL

La presente modificación afecta parcialmente a los terrenos incluidos en los planes especiales PE-4 y PE-8, que se desajustan respecto a la realidad ejecutada como consecuencia de la gestión y ejecución de los terrenos incluidos en el Área Valgranda-Residencial, limitándose la modificación que ahora se tramita, a redefinir y adaptar los limites del equipamiento y su Zonificación al resultado real y final de los usos en ambos ámbitos, unificando en un solo ámbito las instalaciones del equipamiento privado, todo ello sin alterar ningún parámetro de edificabilidades, alturas u ocupación.

La modificación afectaría a 13.810 m² de terreno de los cuales 7.720 M² serian parte del anterior PE.4 y 6.090 M² que estarían en el PE-8 como reserva de aparcamiento y que ahora se incorporan al nuevo ámbito PE-4 ; siendo todos ellos propiedad de Tanatorio de Aviles S.L.

El objeto de la modificación, como ya se ha dicho, es ajustar y definir los limites de los dos ámbitos de planeamiento colindantes, es decir, P.E. Tanatorio y P.E. Valgranda, ya que en la zona de aparcamiento lateral se producen ligeros desfases; asimismo recoger el nuevo trazado viario ya incluido en el P.E. Valgranda que afectaría parcialmente a antiguos terrenos del Tanatorio, y finalmente ajustar la zonificación de usos y área de movimiento de la edificación del Tanatorio en función a su acceso y conexión con la dotación de aparcamiento, de manera que se mantenga la posibilidad de ampliación y ajuste de las necesidades del equipamiento a las nuevas demandas sociales.

La modificación que se propone, no supone afección alguna sobre el sistema de infraestructura viaria, así como tampoco altera el sistema de dotaciones, ya que se limita a reordenar espacios de edificación y ajardinados dentro del ámbito del equipamiento; no suponiendo detrimento alguno en la dotación de plazas de estacionamiento.

En consecuencia, la presente modificación se considera conveniente y oportuna, puesto que desde el punto de vista urbanístico redefine y ajusta la cartografía y limites a la realidad resultante de las sucesivas actuaciones, y asimismo facilita y posibilita el mantenimiento, desarrollo y consolidación del equipamiento dotacional implantado.

DESCRIPCION DE LAS DETERMINACIONES A MODIFICAR

La modificación contiene los siguientes aspectos:

- Incorporación del espacio reservado para aparcamiento del tanatorio situado al norte del viario de acceso e incluido en el PE-8 Valgranda Residencial, al ámbito único del **PE-4 del Tanatorio, que ahora pasara a denominarse MNZ N° 58 dentro de suelo urbano consolidado.**
- Definición y ajuste recogidos sobre cartografía actualizada del lindero común al P.E. del Tanatorio y Valgranda residencial que discurre en dirección Norte-Sur, entre el actual tanatorio y la zona de aparcamiento del mismo incluida en el P.E. Valgranda
- Redefinición y ajuste del ámbito del P.E-4 en el lindero sur para adaptarlo a los límites del viario incluido en el P.E. Valgranda.
- Ajuste del área de movimiento de la edificación dentro del ámbito del tanatorio, así como sus jardines, no afectando parámetros de ocupación ni de edificabilidad.

En este punto, hemos de aclarar, que si bien en el P.E. de Implantación del tanatorio, en su cartografía se incluye como denominación de los espacios ajardinados, zona verde, estas no forman parte de ningún sistema de dotaciones públicas, ni locales ni de otro tipo, limitandos únicamente a ser jardines de tipo privado de la instalación, incluyendo por tanto esta nueva denominación mas ajustada al planeamiento vigente.

DESCRIPCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS QUE SE MODIFICAN

La modificación que se propone no altera ni modifica ninguna de las normas de aplicación ni parámetro urbanístico alguno, limitándose a ajustar límites de los ámbitos y áreas de movimiento para la implantación de la edificación.

DETERMINACIONES QUE SE INTRODUCEN CON LA MODIFICACION

Las determinaciones que se introducen con la modificación serían:

- Disminución de 6090 m2 superficie destinada aparcamiento en el ámbito PE-8 para su incorporación al ámbito del MNZ nº58
- Aumento de la superficie anterior al ámbito PE-4 que pasa a ser MNZ nº58
- Disminución de 433 m2 del PE-4 expropiados por SOGEPSA e incorporados al PE-8 en el lindero sur coincidente con el viario de acceso
- Ampliación del área de movimiento de la edificación y plaza hasta su conexión con la zona de aparcamiento en el lindero Este.
- Nueva denominación de los espacios ajardinados ZV a su nueva denominación VP (verde privado) del PGO
- Inclusión del ámbito MNZ nº58 como suelo urbano consolidado

AMBITO

La modificación se refiere a dos fincas de única propiedad del Tanatorio de Aviles S.L., de referencia catastral 002305800TP62G001DX y 2778206TP6227N0001ZD, según se documenta en documentos incluidos en los anexos.

DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA

La nueva ordenación mantiene los criterios de ordenación preestablecidos, ajustando el área de movimiento de la edificación hacia el lindero Este en conexión con el área de aparcamiento, anulado el espacio ajardinado que interfería entre ambos espacios, incrementando en la zona sur los jardines de interconexión con el nuevo viario publico y manteniendo el resto de parámetros.

En consecuencia las características fundamentales del Plan especial se resumirían:

Plan General Vigente	Plan General Modificado
API PE-4 Uso Dotacional Supramunicipal	M.N.Z. Nº 58 Equipamiento privado
Clasificación del suelo S.N.U.	Clasificación del suelo S.U. consolidado
Superficie: 8.153 m2	Superficie: 13.810 m2
Edificabilidad: 2.000 m2	Edificabilidad: 2.000 m2
Altura máxima 10 m	Altura máxima 10 m
Superficie movimiento para ocupación y plaza 2.820,00 m2	Superficie movimiento para ocupación y plaza 3.347 m2
Superficie ajardinada 3.473,60 m2	Superficie ajardinada 5.351 m2
Varios privados 1.560,00 m2	V. privado-y aparcamiento. 5.112 m2
Características .- Se permite realizar una edificación singular sin adecuación a los modelos del medio rural asturiano	Características .- Se permite realizar una edificación singular sin adecuación a los modelos del medio rural asturiano
Usos compatibles: El uso preferente será el rotacional asistencial de tanatorio, en el que además de las salas de velatorio de cadáveres se mezclan todos aquellos usos relativos a aspectos funerarios permite la coexistencia de espacios de relación. Igualmente se permitirá el uso residencial superpuesto al rotacional para destino a vivienda del vigilante	Usos compatibles: El uso preferente será el rotacional asistencial de tanatorio, en el que además de las salas de velatorio de cadáveres se mezclan todos aquellos usos relativos a aspectos funerarios permite la coexistencia de espacios de relación. Igualmente se permitirá el uso residencial superpuesto al rotacional para destino a vivienda del vigilante
Dotaciones : deberá de dotarse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de construcción	Dotaciones : deberá de dotarse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de construcción

ORDENANZAS REGULADORAS

Normativa urbanística del Plan General de Ordenación de Aviles y P.E.

Limitación de altura por servidumbres aeronáuticas

“Todo elemento constructivo e instalacion, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares, quedaran por debajo de la cota de servidumbre aeronáutica que ha quedado establecida en 265 m.”

Nota aclaratoria

La cota del ámbito de actuación se sitúa por debajo de la cota 90, estando regulada la altura máxima de la edificación para el ámbito del P.E. en 10 m)

ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION RESPECTO DE LA ORDENACION GENERAL ESTABLECIDA EN EL PLANEAMIENTO GENERAL

La modificación que se propone no afecta a los sistemas generales de comunicaciones ni a sus zonas de protección, pues no se alteran las previsiones del PGO vigente en cuanto a la conexión con los viarios preexistentes.

Tampoco afecta a los sistemas generales de servicios urbanos ni de equipamientos, siendo el PGO vigente el que da cumplimiento a los estándares legales de aplicación

La modificación no afecta tampoco:

- A núcleos históricos tradicionales ni áreas de interés por sus valores ambientales, paisajísticos o culturales.
- A la zona de influencia del camino de Santiago (100 m) , ya que este discurre por la carretera de San Cristóbal que se sitúa a unos 250 m al norte del ámbito de actuación
- A áreas delimitadas como Bien de Interés Cultural
- A espacios delimitados como de gestión integrada
- A áreas delimitadas como de prevención por riesgo manifiesto de inundaciones, incendios, erosión, desprendimientos o sucesos similares
- A elementos unitarios que deban ser conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales o por su relación con el dominio publico.
- A bienes y obras de dominio publico, salvo en cuanto a los viarios existentes en el ámbito, respecto los que rige el articulo 363 ROTU
- A las circunstancias señaladas en el vigente PGO que puedan hacer procedente la futura revisión de este.

Dado que se mantienen integralmente los usos implantados, no son precisas nuevas normas de protección ambiental.

En general, dada las pequeñas dimensiones y trascendencia de las modificaciones de la actuación, su incidencia en el conjunto de la ordenación contenida en el PGO es nula.

EVALUACION DE LA SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO URBANO

Evaluación ambiental.

La presente modificación no esta sometida a evaluación ambiental estratégica, según informo, el 26 de febrero de 2015, el Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático de la Dirección General de Calidad Ambiental.

Recursos Hídricos

La presente modificación no afecta a ningún elemento que pudiera alterar los recursos hídricos del municipio.

Memoria de sostenibilidad económica

El artículo 15.4 del R.D. L. 2/2008 de 20 de Junio, determina que "la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderara en particular el impacto de la actuación en las haciendas Publicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, no se prevé necesaria la puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos ni ampliación de los existentes. **Por tanto la actuación no generara ningún tipo de aumento de gastos sobre las haciendas locales.**

Desde el punto de vista de los Ingresos para la hacienda local que pudiera generar la actuación que se propone, se posibilita, tanto el mantenimiento de la actividad, y consecuentemente el mantenimiento e incremento de IBI; como el posibilitar la ampliaron de la actividad, dentro de los limites ya preestablecidos, por ingresos derivados de licencias de obra, ICIO, y otros, así como la posibilidad de incremento de puestos de trabajo.

Luego, considerando únicamente una fuente de ingresos para la Hacienda Local derivada del desarrollo de la acción urbanística reseñada se concluye que la actuación propuesta es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Aviles.

CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 70.TER.3 DE LA LEY DE BASES DE REGIMEN LOCAL

A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 70.ter.3 de la L.B.R.L., se hace constar que durante los cinco años anteriores a la presente modificación del planeamiento urbanístico que se propone, no ha habido alteración de la propiedad de los terrenos afectados, acompañando para ello en anexo copia de certificaciones registrales de la propiedad.

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

La puesta en uso de las actividades que resulten del desarrollo de la presente modificación quedara condicionada a la ejecución de los remates de urbanización, ya que los viarios a los que da frente se encuentran totalmente urbanizados.

El coste de la actuación corre a cargo de la iniciativa privada, por lo que no supone incidencia alguna en el estudio económico del PGO de Aviles.


AVILES MARZO DE 2016

EL ARQUITECTO:



ANEXOS

- Documentación catastral
- Nota simple registro de la Propiedad
- RESUMEN EJECUTIVO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2778206TP6227N0001LD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

LG VALGRANDA Suelo PREEXISTENCIA 12

33401 AVILES [ASTURIAS]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo sin edif.

USO LOCAL PRINCIPAL

ANO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

LG VALGRANDA PREEXISTENCIA 12

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE SUELO (m²)

6.019

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



262,600

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Limite de Manzana

— Limite de Parcela

— Limite de Construcciones


— Manchas verdes

— Limite zona verde

— Hidrografía

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.

Jueves , 6 de Marzo de 2014



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

002305800TP62G0001DX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

LG SO LA IGLESIA 58[A]

33401 AVILES [ASTURIAS]

USO LOCAL PRINCIPAL

Sanidad,Benefic

1996

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

5,251

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

LG SO LA IGLESIA 58[A]

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

5,251

SUPERFICIE SUELO [m²]

7,720

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
SANIDAD	1	-1	01	813
SANIDAD	1	00	01	821
SANIDAD	A	CC	ESO	3.617

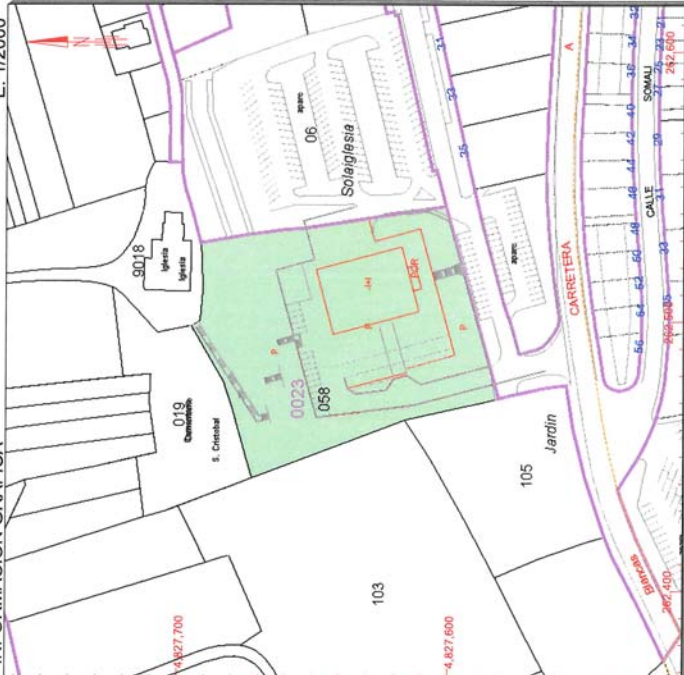
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

282.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Límite zona verde

— Hidrografía

Jueves . 6 de Marzo de 2014



NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 1763174

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES Nº1
C/CONCEPCION ARENAL, 7 1º BIS
33400 AVILES

TITULAR/ES: TANATORIO DE AVILES,S.L., C.I.F.: B33448010
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio
TIPO: Rústica

DESCRIPCION: Finca de prado llamada SO-LA IGLESIA, sita junto a la Iglesia de la parroquia de San Cristóbal, municipio de Avilés, de una superficie de SIETE MIL OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS de suelo inscrita al folio 101 del tomo 2127, libro 319, Finca Nº: 26666 Identificador
Unico de finca: 33020000456421

SIN CARGAS.

AVISO: los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del diario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACION DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMATICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FISICAS O JURIDICAS, INCLUSO EXPRESANDO LA FUENTE DE INFORMACION (BOE 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.-
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.-

Aviles a 21 de noviembre de 2012

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 1763176

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILES NºI
C/CONCEPCION ARENAL, 7 1º BIS
33400 AVILES

TITULAR/ES: TANATORIO AVILES SL, C.I.F.: B33448010
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio
TIPO: rustica

DESCRIPCION: Prado y tierra llamado Pacionero junto a la iglesia de San Cristóbal, municipio de Avilés de 81 áreas 7 centiáreas, Inscrita al folio 52 del tomo 1983, libro 223, Finca Nº: 22987
Identificador Unico de finca: 33020000291053

CARGAS:
Afecta al pago del impuesto.

AVISO: los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del diario.

QUEDA PROHIBIDA LA INCORPORACION DE LOS DATOS DE ESTA NOTA A FICHEROS O BASES INFORMATICAS PARA LA CONSULTA INDIVIDUALIZADA DE PERSONAS FISICAS O JURIDICAS, INCLUSO EXPRESANDO LA FUENTE DE INFORMACION (BOE 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.-
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.-

Aviles a 21 de noviembre de 2012

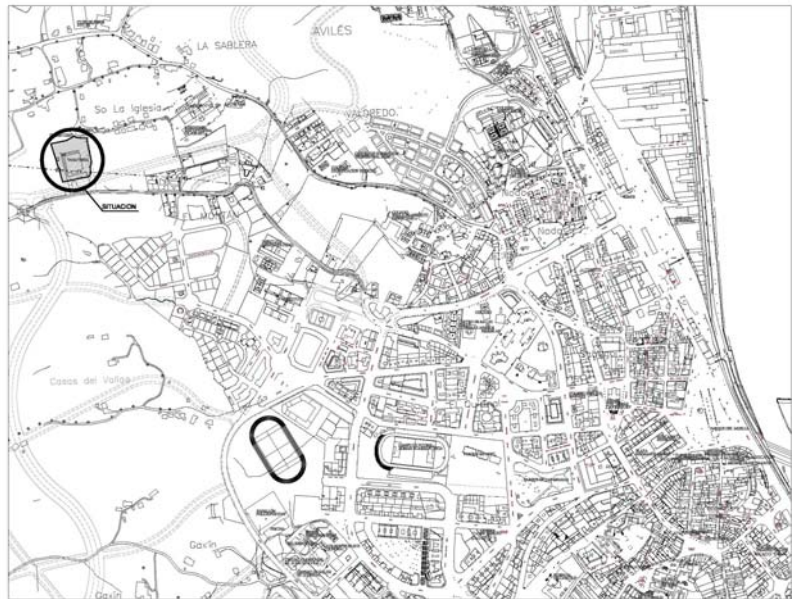
Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

RESUMEN EJECUTIVO

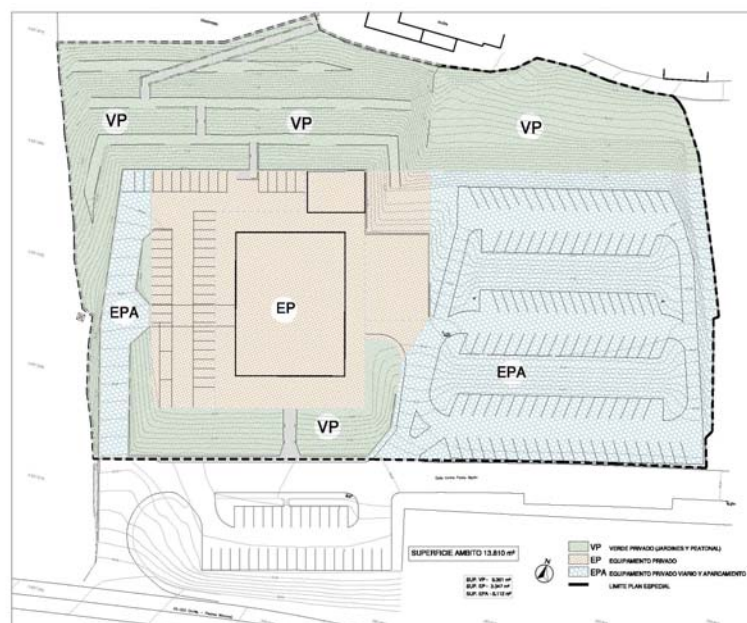
Modificación de Normativa Zonal nº 58

Superficie	.....	13.810 m2
Tipología	.....	Equipamiento Privado
Edificabilidad máxima	.....	2.000 m2
Altura máxima	.....	10 m
Ocupación máxima	.....	3.347 m2

SITUACION



ORDENACION



AMBITO SUSPENSION DE LICENCIAS

Plazo: Hasta A.D. o 2 años como máximo (art. 75 TROTU y 239 ROTU)

