

### 3 ANEXO ANTECEDENTES

---

MARZO 2019

## 1.3 ANEXO ANTECEDENTES AL PEMRICH

### 1.3.1 Alteraciones introducidas al documento tras la primera aprobación inicial.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 16 de junio de 2016, aprobó inicialmente el plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de AVILES (en adelante PEMRIHC). El edicto de su aprobación se publicó en la NUEVA España el 1 de julio de 2016 y en el Boletín Oficial del Principado de Asturias nº 151 de fecha 30 de junio de 2016.

#### 1.3.1.1 Alteraciones consecuencia de los informes sectoriales.

Previo a la aprobación inicial con fecha 13 de junio de 2016 se solicitaron los siguientes Informes:

- 1.3.1.1.1 Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras. Remitió Informe favorable con fecha 13 de julio de 2016. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.2 Ministerio de Fomento, AENA. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.3 Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.4 Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones. Remitió Informe favorable con fecha 30 de junio de 2016. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.5 Ministerio de Fomento, Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias. Remitió Informe favorable con fecha 1 de julio de 2016. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.6 Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.7 Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Infraestructuras y Transportes. Remitió Informe favorable con fecha 11 de julio de 2016. No ha sido necesario introducir alteraciones.

Con posterioridad a la aprobación inicial con fecha 22 de junio de 2016 se solicitaron los siguientes Informes:

- 1.3.1.1.8 Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Cantábrico. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.9 Autoridad Portuaria de Avilés. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.10 Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Prevención y Control Ambiental. No ha sido necesario introducir alteraciones.
- 1.3.1.1.11 Consejería de Educación y Cultura, Dirección general de Patrimonio Cultural. Del mismo modo por la importancia que el informe de la Permanente de Patrimonio tienen sobre este documento con fecha 15 de septiembre de 2016 se remitió copia de las alegaciones formuladas solicitando expresamente informe de aquellas referidas a cuestiones no recogidas en el documento inicial. Con fecha 29 de septiembre de 2016 en Permanente del Consejo de Patrimonio se emitió el informe previsto en el art. 229 del ROTU. Se ha introducido las siguientes alteraciones como consecuencia del informe de la Permanente:

#### APE.CH-1 – La Muralla

Se reconsidera la dimensión del espacio tras el ábside, reduciéndolo a un espacio tránsito de saneamiento y visita. Al fondo de este espacio se abre una zona un poco más amplia con el fin de poder apreciar y liberar la trasera de la capilla de Las Alas de las edificaciones que en la actualidad la ahogan.

Se incorporan a la ficha las prescripciones para permitiendo el mantenimiento del edificio ubicado calle abajo “La Parra” con el mismo fondo edificado con que cuenta en la actualidad y se permite mediante un cuidadoso y contenido escalonamiento de las cubiertas alcanzar la altura de primera planta en los edificios situados calle arriba.

#### Ficha 377 – APE.CH-1: de parcial a ambiental

Se mantiene el nivel de protección parcial, señalando como protegido el volumen de la pieza ubicada calle abajo y permitiendo la ampliación en altura de las dos pequeñas edificaciones ubicada calle arriba, todo ello manteniendo un cuidadoso y contenido escalonamiento.

#### APE.CH-2 – Casa-Palacio de Carlos Lobo

El dictamen valora positivamente la propuesta, solicitando que se indiquen elementos a conservar en el Palacio, condición que se incorpora a la ficha del elemento catalogado.

#### Ficha 70 – APE.CH-2: de integral a parcial

Se incorpora a la ficha la protección integral de los siguientes elementos de la casa: vestíbulo de acceso, escaleras en todo su desarrollo, galería de planta primera y de planta segunda, envolvente, muros medianiles.

#### APE.CH-3 – Los Alas

Se indica como obligatorio desde la ficha la redacción de un Estudio de Detalle que deberá ir acompañado de estudio histórico de las edificaciones que se pretende eliminar entorno a la cerca, con el fin de que se justifique la carencia de valor propio y se documente su realidad antes de su definitiva desaparición. (memoria, planos, fotografía, documentación histórica, etc.).

#### Ficha 374 – APE.CH-3: de parcial a ambiental

Teniendo en cuenta lo indicado se mantiene la catalogación del denominado edificio “Moclin” como parcial, señalando expresamente en la ficha que deberá eliminarse el recrecido de la última planta y que podrá ampliarse la altura en la parte posterior al soportal de conformidad con las condiciones señaladas en la APE.

#### APE.CH-4 – Plaza José Martí

Se considera adecuada la ficha, no obstante teniendo en cuenta la alegación, que la Comisión también ha informado, se añade la posibilidad de que el edificio catalogado cuente con la ampliación de una tercera planta.

#### Valoración de la alegación – APE.CH-4 | Ficha 370

Los criterios de rentabilidad de la actuación no se consideran adecuados como fundamento para eliminar un elemento de un catálogo urbanístico. No obstante teniendo en cuenta que la Permanente considera que la dotación de una altura más en esta parcela sería compatible con un elemento con protección ambiental, adoptando las pertinentes cautelas, es esta la vía a adoptar, mantener la catalogación de la fachada del inmueble, con posibilidad de altura de tres plantas como el resto de la unidad.

#### APE.CH-5 – Rivero-Parque de Ferrera + MNZ CH-7 – Parque Ferrera

Se incorpora a la ficha que en la redacción de la propuesta edificatoria deberán considerarse las condiciones de edificación en el entorno de protección del Camino de Santiago, según los criterios establecidos por el Consejo del Patrimonio Cultural de Asturias.

#### APE CH-6 – Marcos del Torriello

Se valora positivamente.

#### MNZ AD CH-8 – Rivero-Libertad

Desde la Comisión Permanente se indican unas consideraciones a la unidad, si bien teniendo en cuenta una alegación, el espacio en el que se va a permitir la ampliación es mucho más reducido, debiendo en todo caso la ampliación en la parcela mantener la coherencia con el edificio catalogado.

#### MNZ CH-9 – Palacio Valdés

Se valora positivamente la ficha MNZ y la modificación de la ficha 17 del PESP+CAU.

#### MNZ CH-10 – Galiana

Se incluye en la ficha del elemento Ficha 193 - MNZ CH-10, ya que la de la MNZ ya lo incluye la obligatoriedad de mantenimiento de las estructuras del jardín.

#### MNZ CH-11 – Rivero-Cervantes

Dada la importancia de este nodo urbano, que representa el punto de acceso al casco histórico, y la acometida del Camino de Santiago al mismo, se solicita que se busque una propuesta alternativa para la resolución edificatoria por la Avenida Cervantes, es por esto que se deja la unidad abierta a la obligada redacción de un Estudio de Detalle que analice con detalle la conexión entre Rivero y la Avenida Cervantes.

Ficha 405 - MNZ AD CH-11: se mantiene parcial

Se deja la posible ampliación a expensas de un Estudio de Detalle que analice las posibilidades de intervención en la parte de jardín del edificio.

#### Valoración de la alegación – Emile Robin+Avenida de Los Telares

Teniendo en cuenta que el Consejo valora positivamente incluir este ámbito de actuación para llevar a cabo una actuación conjunta sobre estos dos edificios y el jardín posterior, se incluirá esta unidad como MNZ CH 12, estimando parcialmente la alegación con las consideraciones indicadas por Patrimonio..

#### Valoración de la alegación – Hospital de Avilés

La Consejería valora positivamente la propuesta, dadas las circunstancias de orden social que la fundamentan, teniendo en cuenta además que favorecer el uso de los edificios protegidos redundaría en su permanencia. Se incluirá en la ficha de catalogación del inmueble que la ampliación estará sujeta a la previa redacción de estudio de detalle y propuesta arquitectónica que deberán someterse a la autorización del CPCA.

#### Otras consideraciones:

Se incluye en los artículos 3.3.1 y 3.3.3 de la normativa, que los estudios de detalle y los proyectos de urbanización de las áreas de planeamiento específico situadas en el Conjunto Histórico de la Villa de Avilés, o en el entorno de protección del Camino de Santiago deberán someterse a informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 LPC. En el caso de los proyectos de urbanización, entre otras cuestiones, se determinará la necesidad y alcance del seguimiento arqueológico. En aquellas APE en las que se ha señalado la necesidad de documentar mediante un estudio histórico-arquitectónico de las edificaciones que desaparecerán, este documento deberá incluirse como parte del estudio de detalle.

Se ha de indicar que en la normativa del PERMICH ya se señala la obligatoriedad de tener en cuenta las cautelas arqueológicas oportunas, siempre que hay afección al Conjunto Histórico de Avilés, a la muralla o sus restos, al Camino de Santiago y a la carta arqueológica del municipio.

### 1.3.1.2 Alteraciones consecuencia de la estimación de alegaciones.

Abierto periodo de información pública, se presentaron 15 alegaciones, dos de ellas son de un mismo interesado y sobre el mismo asunto; por lo que puede considerarse una sola y procederemos a informar las 14.

De las alegaciones presentadas y por orden se estiman las siguientes:

- 1.3.1.2.1 Modificación de las Unidades Homogéneas 02-122-03 CB y 02-122-02 P0 con el fin de incorporar la totalidad del edificio "Cine Marta y María" a la unidad homogénea de Cerrada Baja, ya que en la actualidad una parte del edificio preexistente se encuentra en la unidad homogénea de patio, debiendo ser demolida, situación innecesaria. Se modifican las Unidades reflejado gráficamente en el plano O-04.3.5.
- 1.3.1.2.2 Incorporar la MNZ CH 12 EMILE ROBIN que señala las prescripciones de actuación en tres parcelas catastrales ubicadas entre las calles Emile Robin y Avenida Los Telares, incorporando las modificaciones oportunas a las fichas de catalogación 104, Avenida de los Telares 1, y 155, Emile Robin 17, del PESP-CAT.
- 1.3.1.2.3 Modificar la ficha de catalogación del edificio sito en Los Alas 14, permitiendo la ampliación en altura y manteniendo la catalogación ambiental, ya que reconstruido o no parece tener un cierto interés.
- 1.3.1.2.4 Modificar la ficha de catalogación del HOSPITAL AVILÉS, señalando las prescripciones de actuación en la parcela del Hospital de la Caridad, permitiendo ampliaciones al interior de la parcela a través de un estudio de detalle no asignando aprovechamiento máximo a la parcela, al considerarse como equipamiento público, ficha de catalogación 40, Cabruñana 19, con el fin de permitir ampliaciones en la parcela del Hospital.
- 1.3.1.2.5 Mantener la calificación del Hospital Avilés como Equipamiento Público.
- 1.3.1.2.6 Mantenimiento de la catalogación del edificio Los Alas 32, Moclin, como catalogación parcial, con consideraciones en la ficha que permitan su ampliación.
- 1.3.1.2.7 Modificar la ficha de la APE-CH1 de manera que se incorporan cambios a las alturas de los inmuebles y prescripciones a las posibles ampliaciones en relación con la muralla. (alegaciones y prescripciones de Patrimonio)
- 1.3.1.2.8 Modificar la ficha de la MNZ AD CH8 en el sentido de eliminar la construcción de fondo de patio con dos plantas, permitiendo únicamente la edificación en planta baja del fondo de la parcela, para en su caso continuar manteniendo un espacio para instalaciones.
- 1.3.1.2.9 Modificar el texto de la APE CH2 incorporando aclaraciones respecto de la arquitectura de la nueva edificación en relación con el parcelario preexistente.
- 1.3.1.2.10 Modificar el texto de la APE CH3 incorporando aclaraciones respecto de las zonas a ocupar por el garaje, y la parcela de equipamiento ubicada en la calle La Muralla 40.
- 1.3.1.2.11 Modificar la MNZ AD CH-9 en el sentido de incorporar la necesidad de redacción de un Estudio de Detalle que defina correctamente los volúmenes de la ampliación.
- 1.3.1.2.12 Incluir detalladamente la motivación del cambio de equipamiento público a privado tanto en la memoria del Plan como en la propia ficha MNZ AD CH9 del edificio denominado "Los siete enanitos"

### 1.3.2 Alteraciones introducidas al documento tras la aprobación de documento con modificaciones sustanciales.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 20 de octubre de 2016, resolvió las alegaciones y aprobó el plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de AVILES (en adelante PEMRICH) sometiendo el expediente a un nuevo periodo de información pública de dos meses. El edicto de su aprobación se publicó en prensa el 3 de noviembre de 2016 y en el Boletín Oficial del Principado de Asturias nº 258 de fecha 7 de noviembre de 2016.

### 1.3.2.1 Alteraciones consecuencia de los informes sectoriales.

Previo a la aprobación, con fecha 17 de octubre de 2016, se solicitaron los siguientes Informes:

- 1.3.2.1.1 Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras. Remitió Informe favorable con fecha 8 de noviembre de 2016.
- 1.3.2.1.2 Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil y AENA. Remitió Informe favorable con fecha 21 de diciembre, manteniendo el condicionado a la inclusión en el documento de las condiciones de servidumbres aeronáuticas.
- 1.3.2.1.3 Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones. Remitió Informe favorable con fecha 27 de octubre de 2016.
- 1.3.2.1.4 Ministerio de Fomento, Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias. Remitió Informe favorable con fecha 24 de octubre de 2016.
- 1.3.2.1.5 Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Infraestructuras y Transportes. Remitió Informe favorable con fecha 11 de enero de 2017.

Con posterioridad a la aprobación, con fecha 25 de octubre de 2016 se solicitaron los siguientes Informes:

- 1.3.2.1.6 Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, Dirección General de Prevención y Control Ambiental. Emite informe con fecha 13 de octubre y 10 de noviembre de 2016 señalando que el PEMRICH no debe ser sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.
- 1.3.2.1.7 Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Remitió Informe favorable con fecha 11 de noviembre de 2016.
- 1.3.2.1.8 Autoridad Portuaria de Avilés. Remitió Informe favorable con fecha 18 de noviembre de 2016, detectando un pequeño error de sombreado del SGP en la zona del paso de Larrañaga.

Así mismo se remitió copia de un ejemplar y certificado de aprobación de documento con alteraciones sustanciales derivadas de las alegaciones al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística.

- 1.3.2.1.9 Consejería de Educación y Cultura, Dirección general de Patrimonio Cultural. Del mismo modo por la importancia que el informe de la Permanente de Patrimonio tienen sobre este documento con fecha 18 de enero de 2017 se remitió copia de las alegaciones formuladas solicitando expresamente informe las cuestiones con incidencia directa en el Patrimonio y en sus competencias. Con fecha 16 de marzo de 2017 en Permanente del Consejo de Patrimonio se emitió dictamen al respecto.

### 1.3.2.2 Alteraciones consecuencia de la estimación de alegaciones.

Abierto periodo de información pública, se presentaron 5 alegaciones.

De las alegaciones presentadas y por orden se estiman las siguientes:

En esta ocasión las alegaciones presentadas son desestimadas o estimadas parcialmente..

### 1.3.3 Cambios en el documento como consecuencia de la incorporación de las consideraciones de los informes sectoriales de Aviación Civil, Autoridad Portuaria, Permanente de Patrimonio Cultural y de la estimación parcial de alguna de las alegaciones formuladas:

Se indican a continuación pormenorizada y motivadamente todos los cambios introducidos en el documento respecto del que se sometió a información pública, se tratan todos ellos de cambios no sustanciales que no afectan a los criterios ni soluciones del planeamiento aprobado.

Se ha incorporado el plano O8 y se ha incorporado un título y artículos en la normativa referidos a servidumbres aeronáuticas.

Se ha corregido este error material detectado por la Autoridad Prontuaria en todos aquellos planos que aparece este sombreado y zona, un pequeño ámbito de Zona Portuaria ubicado justo en la confluencia del paso de Larrañaga, que aparecía mal sombreado.

#### **Modificación APE CH1. La Muralla**

Se ha modificado la ficha de la Unidad con el fin de incorporar la sugerencia de la Permanente de Patrimonio respecto del edificio de Los Alfolíes limitando la ampliación en altura a la obtención de la primera planta, sin aprovechamiento bajo cubierta, elevando la cumbrera y el alero, pero manteniendo su configuración inclinada; situación que se estudiará pormenorizadamente en el Estudio de Detalle y que como se ve en los croquis adjuntos, posiblemente llevará aparejada una pequeña modificación en la cubierta del nº 9.

#### **Modificación APE.CH-2 - Casa Palacio de Carlos Lobo**

Se incorporan a la ficha de la unidad y del elemento catalogado las prescripciones señaladas por Patrimonio respecto a las intervenciones en la Casa Palacio.

#### **Modificación APE.CH-3 - De las Alas**

Se incorpora en la ficha de la Unidad que el ámbito a ocupar por el aparcamiento, quedará limitado por los resultados de los estudios arqueológicos previos al estudio de detalle, será el estudio de detalle el que definirá pormenorizadamente las alineaciones y rasantes en relación con los edificios colindantes preexistentes y la orografía del relieve interior de la unidad, una vez desarrollados los estudios histórico y arqueológico del ámbito.

#### **Modificación APE.CH-4 - Plaza José Martí**

Se introducen los reajustes de errores materiales de superficies detectados y se incorporan determinaciones vinculantes para la propuesta arquitectónica en relación con alturas y alineaciones.

#### **Modificación APE.CH-5 - Rivero-Parque Ferrera+MNZ CH-7-Parque Ferrera**

Se incluye en la ficha de modo expreso que la nueva propuesta edificatoria deberá tener en cuenta las condiciones de edificación en el entorno de protección del Camino de Santiago, según los criterios establecidos por el Consejo de Patrimonio.

#### **Modificación MNZ CH-10 - Galiana**

En la ficha de la MNZ-CH10 se ha incluido en las determinaciones vinculantes la prescripción señalada por la Permanente de Patrimonio respecto de las estructuras existentes en el jardín.

#### **Modificación MNZ CH-12 Emile Robin - Avenida de los Telares.**

Se incluyen en la ficha de la Unidad y de los elementos catalogados las prescripciones a tener en cuenta señaladas por la Permanente de Patrimonio.

#### **Modificación de las fichas del CAU:**

##### Ficha 70

Se han incluido en el apartado de observaciones y singularidades, que se estará a lo dispuesto en las determinaciones vinculantes de la ficha de la Unidad APE-CH2.

##### Ficha 104

Se han incluido en el apartado de observaciones y singularidades, que se estará a lo dispuesto en las determinaciones vinculantes de la ficha de la Unidad MNZ CH-12.

##### Ficha 155

Se han incluido en el apartado de observaciones y singularidades, que se estará a lo dispuesto en las determinaciones vinculantes de la ficha de la Unidad MNZ CH-12.

##### Ficha 193

Se han incluido en el apartado de observaciones y singularidades, que se estará a lo dispuesto en las determinaciones vinculantes de la ficha de la Unidad MNZ CH-10.

#### Ficha 370

Se corrige el error material, indicando correctamente que el edificio está catalogado ambiental y se ha aclarado la protección de la fachada.

#### Ficha 377

Se han incluido en el apartado de observaciones y singularidades, que se estará a lo dispuesto en las determinaciones vinculantes de la ficha de la Unidad APE-CH1.

### 1.3.4 Alteraciones introducidas al documento tras el acuerdo de la Permanente de Cuota.

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 27 de abril de 2017, resolvió las alegaciones y aprobó el plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de AVILES (en adelante PEMRICH) para su remisión a CUOTA.

Ahora se somete al Pleno Municipal para su APROBACIÓN el plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de AVILES (en adelante PEMRICH) modificado de conformidad con las Consideraciones incorporadas tras el Acuerdo de la Permanente de Cuota, con el fin de someter el expediente a una NUEVA APROBACIÓN.

Las principales alteraciones introducidas al documento son las siguientes:

Se añade el documento 8, Relación de propietarios, de conformidad con la interpretación realizada en el informe del técnico de Comisión de Urbanismo y Ordenación de Territorio del Principado de Asturias del 25 de abril de 2017, publicado en el BOPA de 15 de mayo de 2017, se establece el criterio interpretativo del artículo 70.ter 3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, el cual está vigente desde la aplicación del R.D legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprobó el TR de la Ley del Suelo, norma que lo introdujo.

Se incorpora, de conformidad con lo requerido por el Acuerdo de CUOTA y el art. 22.4. del TRLS, la Memoria de Viabilidad Económica.

Se modifican y aclaran justificaciones específicas del art. 280. del ROTU, en todas aquellas zonas en que se produce un incremento de aprovechamiento.

Se añade justificación relativa a cada una de las fichas de las cargas especialmente onerosas con el fin justificar, en cada caso, la renuncia al 10% de aprovechamiento.

Se elimina el Objetivo 3 del PEMRICH, de modificación del Catalogo Urbanístico, pasando el catalogo a tramitarse en expediente independiente pero cuya tramitación ha de ser paralela o al menos previa a la del presente expediente.

Se elimina la unidad referida al Equipamiento Público de los "7 Enanitos" pasando esta a tramitarse en una Modificación de PGO. Se ha eliminado la Unidad si bien se ha mantenido la numeración de las unidades que van posteriores a la suya con el fin de no crear discordancias con la presente memoria en lo que se refiere a los informes anteriores a este documento.

Se revisan todos los textos tanto de la memoria como de las fichas para ajustarse a los criterios interpretativos de la CUOTA.

Se procede así mismo a la revisión de la y nomenclatura de las unidades.



### 1.3.5 Otras alteraciones.

De la redacción del estudio comparativo de parámetros urbanísticos detallado para la Memoria de Viabilidad económica se ha desprendido el reajuste de todos los datos de aprovechamientos de origen y de resultado, estando ahora mucho más verificados los datos gráficamente en relación con el PGO 06 en vigor y con las construcciones existentes y sus posibilidades.

Con fecha 8 de marzo de 2018 la mercantil propietaria de la Casa Palacio de los Alas, solicita licencia para la rehabilitación del edificio con destino a apartamentos turísticos, el citado uso es compatible con el planeamiento del PGO en vigor, Residencial y zonificación de usos central. Sin embargo, no podría tramitarse la licencia al no estar desarrollada la unidad de actuación, la cual se incluía en el PEMRICH ya que parecía no ser factible la rehabilitación del Palacio sin la misma y los espacios que se le incorporaban. Este nuevo uso es rentable en el edificio Casa Palacio, sin ampliación, ya que su promotor ha solicitado la licencia, expediente municipal 2064/2018 y hace, por tanto, claramente innecesario el desarrollo de la citada unidad, ya que esta dificultaría la rehabilitación actualmente pretendida del Palacio, que es lo que realmente persigue la ficha de la APECH2 tal y como estaba concebida. Una vez rehabilitado este, no tiene sentido que el resto de parcelas de la Calle Los Alas 21-21bis-23 y 25 queden vinculadas a un uso de equipamiento privado, ni a parece necesaria la posibilidad de ampliación, motivo por el cual se modifica esta APE CH 2 del PEMRICH quedando la misma compuesta por el resto de parcelas, con el fin de adaptar el planeamiento del PGO a lo señalado por Patrimonio para mejorar las visuales de la Casa Palacio, pero manteniendo y mejorando las posibilidades de ejecución del planeamiento y de remate de la calle, con el fin de que con el mismo aprovechamiento asignado por el PGO vigente se mejore la rentabilidad de las parcelas, al poder edificarse conjuntamente (ver memoria de viabilidad económica).

### 1.3.6 Resumen Cambios introducidos en el documento de aprobación inicial para la Aprobación Provisional.

El documento sometido a aprobación provisional es el resultado de la incorporación al documento de aprobación inicial de lo requerido en los informes sectoriales, lo señalado por la Permanente de Patrimonio en su Acuerdo y la estimación parcial de algunas alegaciones.

### 1.3.7 Alteraciones consecuencia del informe de CUOTA.

Se ha procedido tal y como señala la CUOTA a incorporar y cumplir las prescripciones por ella señalados:

- Se ha eliminado la referencia a Actuaciones de Dotación en la descripción y denominación de los ámbitos MNZ CH8 y MNZ CH11 de todos los documentos del PEMRICH.
- De estas dos actuaciones se ha eliminado la obligación de ceder el 10% del incremento de aprovechamiento, teniendo en cuenta que se trata en ambos casos de actuaciones edificatorias a desarrollar sobre suelos urbanos consolidados en los que las nuevas propuestas de ordenación no alcanzan los umbrales necesarios para justificar la descategorización de los mismos ni requieren equidistribución, eliminándose dicha previsión del apartado 1.2.13 de la Memoria y de las fichas correspondientes.
- Se ha revisado y matizado la descripción de las situaciones constructivas tenidas en cuenta para valorar la viabilidad de la actuación MNZ CH10 en la descripción de las mismas y se ha acompasado con las tablas de aprovechamientos de la memoria de viabilidad.