

II PLAN DE EDIFICACIÓN FORZOSA DE AVILÉS



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

11 de septiembre de 2018

El artículo 206 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias, declara que "si vence el plazo concedido para cumplir los deberes de edificar o rehabilitar, incluidas sus eventuales prórrogas, la Administración decretará la edificación forzosa del solar o, en su caso, la rehabilitación forzosa del inmueble, bien de manera directa o a través de un particular, denominado agente edificador". En cuanto al procedimiento de aprobación del programa de edificación forzosa, el artículo 207.1 del Decreto Legislativo 1/2004 dispone que "la Administración urbanística podrá aprobar programas de edificación forzosa, de forma simultánea al planeamiento general o a través del procedimiento de delimitación de polígonos o unidades de actuación, en los que se delimiten áreas prioritarias a los efectos de la edificación forzosa.

Ver informe completo

Según informa el diario el comercio, el ayuntamiento sacará a subasta los solares del Plan de Edificación que no tengan proyecto

Rehabilitaciones Urbanas de Avilés (Ruasa) no será el agente urbanizador encargado de construir en los solares del II Plan de Edificación Forzosa del Centro Histórico que carezcan de una solicitud de obras en abril de 2019. Llegado ese momento, la intención del actual gobierno es iniciar los procesos para que sean empresas del sector quienes construyan en las fincas afectadas. La causa principal es que Ruasa carece de recursos económicos y humanos para ejecutar todas las intervenciones previstas, por lo que se recurrirá a las posibilidades que ofrece la legislación.

En la presentación del II Plan de Edificación Forzosa se explicó que, una vez agotado el plazo de un año para presentar proyectos, el Ayuntamiento de Avilés disponía de tres opciones, pasando todas ellas por la expropiación de los solares.



En el primer caso, el Ayuntamiento se encargaría directamente de la construcción y comercialización de las viviendas; la segunda opción sería edificar a favor de Ruasa para que, como sociedad urbanística pública, construyese en la finca. La tercera posibilidad permite expropiar a favor de cualquier particular con capacidad para construir. La adjudicación de los terrenos no se efectuaría de una manera directa, si no mediante un concurso público.

En él se primarían aspectos como el menor precio de venta de las viviendas o locales comerciales, además del plazo más corto de construcción. La normativa legal obliga a los adjudicatarios a presentar un proyecto en el plazo de tres meses.

Esta es la vía que se optará si es necesario recurrir a la expropiación. Con todo, en función de la evolución de la intervención, no se descarta que Ruasa asuma alguna intervención en este plan, pero el papel principal recaerá en el sector privado. Para saber los detalles, habrá que esperar. Hasta abril del próximo año no se sabrá el resultado final del II Plan de Expropiación.

De momento, los primeros meses han resultado positivos para una iniciativa de gran complejidad legal. Así, de las trece fincas incluidas, dos ya cuentan con proyectos de obra y se están comercializando las futuras viviendas.

Se trata de los números 41-43 de la calle de Galiana y del número 55 en la calle de La Estación, la zona de la ciudad que recibirá más intervenciones dentro del II Plan de Edificación. El plazo de solicitud de licencias vence en abril del próximo año y, a partir de ahí, se determinarán las fincas en las que se incide.

Tampoco es obligatorio que el Ayuntamiento opte por expropiar. Como se recordará, en el I Plan de Edificación se incluyeron 34 solares, donde se logró la construcción de 24 de ellos. En ese momento, el gobierno decidió no hacer nada en los diez que habían quedado desiertos.

No obstante, desde el gobierno municipal se indica el interés en ir agilizando la construcción en estos solares que permitirán eliminar los huecos vacíos en el centro de la ciudad. El caso más evidente se da en el número diez de la plaza de España, que puede considerarse el símbolo de este plan por su ubicación.

Ha sido uno de los solares para los que su propiedad solicitó en su momento licencia de obra sin que pudiese ejecutarla por la falta de financiación, según declararon. Ahora mismo, la propiedad espera la resolución al recurso Contencioso-Administrativo que ha presentado.

De momento, tan sólo dos solares han solicitado proyectos para la construcción. Se trata del número 55 de la calle de La Estación y los números 41-43 de la calle de Galiana y que, en esta actuación, se contabilizan como una unidad.



Precisamente, en la calle de La Estación se concentran el mayor número de propuestas de esta iniciativa del gobierno municipal. Además del número 55, otras seis; lo que le convierten en el lugar más beneficiado y que, de culminarse por éxito, se rehabilitaría completamente.

En La Estación se encuentra varias de las propuestas con más posibilidades de salir y también la más compleja. Entre las primeras se encuentran las fincas que van del número uno al nueve.

Las tres primeras de los impares pertenecen a dos mismos propietarios; mientras los números siete y nueve cuentan con un titular diferente. Sin embargo, la posibilidad de unir las fincas (muy clara en los números tres al nueve, incluso coordinarse con el número uno) abre la vía a una cooperación que resuelva ese solar vacío.

La situación contraria es el número 24, donde una sentencia judicial anuló en el año 2015 la inscripción registral. La propiedad se reparte entre una constructora, titular mayoritaria, con el 88,2%, y diecisiete herederos, donde una de las partes agrupa a cinco personas y existen dudas de la cesión de derechos a terceros.

En Rivero 54, la propiedad también se encuentra repartida y, en el número 109, se halla bajo un concurso de acreedores, lo que puede complicar la resolución o ser un acicate para recibir ingresos, aunque es un solar difícil, como todos los del centro histórico.

Por su parte, en el número 48 de la plaza de El Carbayedo, los técnicos municipales apuntan a que la propiedad es de una empresa, aunque no se puede confirmar totalmente.

ANTECEDENTES 16 ABRIL 2018

Según informa el diario el comercio, el Ayuntamiento de Avilés ha aprobado, a través de un decreto de Alcaldía, el segundo Plan de Edificación Forzosa que, como sucedió con su predecesor, ha comenzado a dar resultados solo con su gestión. Así, uno de los solares incluidos ha presentado ya el proyecto de construcción, con lo que se ha conseguido el objetivo de la administración municipal: completar las parcelas edificables que, en el centro de Avilés, se encuentran sin construir.

En concreto, se trata de una finca situada en el barrio de Sabugo, entre la avenida de Los Telares, donde tiene el número 16, y la calle de La Estación. Precisamente la calle de La Estación es la que tiene más registros en esta iniciativa. La finalidad de esta acción del gobierno es completar la trama urbana en el centro histórico, donde existen parcelas sin edificar. Esta situación perjudica a la ciudad toda vez que esas parcelas se convierten en focos insalubridad, frente a la riqueza que presenta la actividad residencial y comercial, incluyendo el potencial de asentar nueva población en el casco histórico



evitando, de esa manera, el riesgo de convertirse en un espacio con una actividad limitada al horario comercial o de servicios.

El II Plan de Edificación Forzosa se aprobó después de notificar a los propietarios afectados su inclusión y la posibilidad de presentar alegaciones contra la decisión municipal. Fue el caso de tres de ellos que registraron escritos contra la obligación de culminar el derecho de construcción en las parcelas. Los informes de los técnicos municipales aconsejaron desestimarlos, como así hizo el gobierno.

Además, los titulares de otras tres fincas presentaron escritos aclarando datos sobre la propiedad, que se incorporaron a los respectivos expedientes.

De esta manera, el Ayuntamiento aprobaba el Plan de Edificación Forzosa. Ahora, los propietarios incluidos recibirán una notificación. Desde que se confirme la entrega, dispondrán de un año para presentar un proyecto para solicitar la licencia de construcción. Aquellas viviendas que se encuentren en un estado deteriorado dispondrán de un año para cumplir con su deber de conservación.

En el primer Plan de Edificación Forzosa se incluyeron 34 parcelas, de los que se logró la edificación en veinticuatro. La iniciativa fue suficiente para activar los procesos de construcción y el gobierno confía que, en esta ocasión, suceda algo parecido. No obstante, el II Plan se enfrenta a fincas complejas por su pequeño tamaño, donde apenas se cubrirán costes. Uno de los casos más evidentes es el número 48 de la plaza de El Carbayedo, una pequeña construcción, pero cuyo deterioro lastra la zona.

También se da el caso, denunciado por sus propietarios, como sucede en el número diez de la plaza de España, que la dificultad para acceder a la financiación bloquea la edificación.

Otra de las barreras que se han encontrado ha sido la titularidad de las fincas. Las diferentes sucesiones por herencias fragmenta la propiedad o incluso se desconocía la identidad de los titulares. En este sentido, la recepción de tres aclaraciones de propiedad puede indicar el interés por construir en la finca.

Otro factor positivo es la mejora de la economía, si bien la situación del mercado inmobiliario es muy frágil y las promociones van saliendo con cuentagotas frente a la realidad que se vivía en todo el país antes de 2007.

El II Plan de Edificación Forzosa contempla la posibilidad de expropiar las parcelas incluidas, si bien es la última medida. Para ello, deberá culminarse el plazo de un año sin que los propietarios presenten una propuesta de construcción. A partir de ese momento, se abre la posibilidad de iniciar la expropiación a través de tres vías. Una primera sería directamente desde el Ayuntamiento; otra a favor de Rehabilitaciones Urbanas de Avilés (RUASA), como sociedad urbanística pública para que inicie el proceso de construcción. También cabe la posibilidad de expropiar a favor de un particular que tenga



capacidad de construir en ese suelo. En este caso, los derechos de construcción se adjudicarán a través de un concurso público en el que se tendrá en cuenta el precio de venta de las viviendas y bajos comerciales y el plazo de conclusión de los trabajos. El objetivo es apoyar a las intervenciones más accesibles a la población y los plazos más breves.



Ayuntamiento de Avilés
DIRECCIÓN DE DISCIPLINA Y PLANEAMIENTO
II PROGRAMA EDIFICACIÓN FORZOSA



II PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

AYUNTAMIENTO DE AVILÉS
APROBACIÓN DEFINITIVA
AÑO 2018

Documento firmado digitalmente.
Expediente: AYT/3064/2017
Fecha: 28-02-2018 09:34





0. ÍNDICE

- I. MEMORIA
 - 1. Justificación, conveniencia y oportunidad de la aprobación del programa de edificación forzosa
 - 2. Finalidad del programa de edificación forzosa
 - 3. Marco jurídico
 - 4. Contenido del programa de edificación forzosa
- II. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS DE EDIFICACIÓN FORZOSA
- III. ACREDITACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SECTORIAL
- IV. FICHAS INDIVIDUALIZADAS
- V. PROPUESTAS DE CONCERTACIÓN DE ACTUACIONES CON OTRAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES
- VI. BASES DE LA ACTUACIÓN POR INICIATIVA PRIVADA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR
- VII. ANEXOS
 - 1. Notas registrales.
 - 2. Certificaciones Catastrales
 - 3. Nuevos datos propiedad.



I. MEMORIA

1. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA.

El primer Programa de Edificación Forzosa del Ayuntamiento de Avilés fue aprobado por Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 22 de noviembre de 2004, en expediente 308/2004. Dicho programa se saldó con un éxito notable, por cuanto el mero hecho de la inclusión en él de determinados inmuebles, produjo el efecto de que sus propietarios se decidiesen a acometer, por sus propios medios, la edificación de la mayor parte de ellos, sin que la Administración llegase a tener que hacer uso de su potestad expropiatoria.

Sin embargo, aunque no puede decirse que el citado programa esté totalmente agotado -pues algunos de los inmuebles incluidos en él han permanecido sin edificar- son varias las razones que aconsejan, más que proseguir la ejecución del primer programa, elaborar este segundo; a saber:

1.- La entrada en vigor, tras la aprobación del primer programa, de una nueva regulación legal, compuesta sustancialmente a nivel estatal por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo; y sobre todo, a nivel autonómico, por el Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, y cuya disposición final declara inaplicable en el Principado de Asturias el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 de marzo) sobre cuya base se elaboró el primer programa, por ser la normativa entonces vigente.

2.- La aprobación, de un nuevo Plan General de Ordenación de Avilés, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Avilés de 9 de junio de 2006 (BOPA de 15 de julio de 2006), instrumento de ordenación urbanística con el que el programa de edificación forzosa debe guardar la debida coherencia (art.



517.2.b del Decreto 278/2007 del Principado de Asturias). Todo ello, con posterioridad a la aprobación del primer programa de edificación forzosa.

3.- El tiempo transcurrido desde la aprobación del I Programa, que ha dado lugar a alteraciones en la situación jurídico-real de algunos de los inmuebles afectados, siendo necesario un especial esfuerzo de clarificación de las titularidades actuales.

4.- La aparición de nuevos solares, no incluidos en el primer programa, en los que, por el transcurso del tiempo, concurren motivos de inedificación o deterioro, que hacen aconsejable su sometimiento al régimen de edificación forzosa, en particular considerando que la actual situación de crisis económica hace necesario el desarrollo de políticas públicas de estímulo, de las cuales el presente programa pretende ser un instrumento adecuado.

Por todo ello, parece conveniente proceder a dar por finalizado el I Programa de Edificación Forzosa, con archivo del expediente, e incoar uno nuevo para tramitar el II Programa de Edificación Forzosa, que se contiene en el presente documento.

2. FINALIDAD DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Con este programa se persigue consolidar la estructura urbana existente en el ámbito del Conjunto Histórico de Avilés, ocupando con edificación los vacíos existentes en la trama. La edificación de los solares vacantes produce una mejora evidente de las características ambientales del conjunto histórico, ya que las parcelas no edificadas afectan a la imagen de conjunto del patrimonio arquitectónico y ambiental de la zona centro de la ciudad.

Además, esa situación influye de manera muy negativa tanto sobre las actividades que ya se desarrollan en el conjunto histórico, como sobre la posibilidad de implantación de otras nuevas, ya sean residenciales, equipamientos, comerciales, u otras. El Ayuntamiento de Avilés pretende, pues, que el presente programa sea un instrumento que ayude a remover los obstáculos que dificultan el pleno desarrollo de



actividades económicas en el centro de la ciudad, pues aumentar la calidad ambiental del conjunto edificado tendrá repercusiones importantes sobre los diferentes sectores económicos y la población residente.

3. MARCO JURÍDICO

A/ El artículo 17.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dispone que *"en el suelo en situación de urbanizado, el deber de uso supone ... el deber de edificar en los plazos establecidos en la normativa aplicable, cuando así se prevea por la ordenación urbanística y en las condiciones por ella establecidas"*.

El artículo 509.1 del Decreto 278/2007 del Principado de Asturias establece que *"los propietarios deberán edificar los terrenos que el planeamiento destine a la construcción de viviendas en los términos establecidos en la normativa territorial y urbanística"*.

El artículo 204.4 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias añade que el deber de edificar afecta *"igualmente a los propietarios de las fincas en las que existieren construcciones paralizadas, ruinosas, derruidas o inadecuadas al lugar en que radiquen, quienes deberán emprender la edificación dentro de los plazos señalados en el artículo siguiente"*.

El artículo 49.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dispone que *"el incumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley habilitará a la Administración actuante para decretar, de oficio o a instancia de interesado, y en todo caso, previa audiencia del obligado, la ejecución subsidiaria, la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas **o cualesquiera otras consecuencias derivadas de la legislación sobre ordenación territorial y urbanística**"*.

Y el artículo 206 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias, declara que *"si vence el plazo concedido para cumplir los deberes de edificar o rehabilitar, incluidas sus eventuales prórrogas, la Administración decretará la*



edificación forzosa del solar o, en su caso, la rehabilitación forzosa del inmueble, bien de manera directa o a través de un particular, denominado agente edificador”.

B/ En cuanto al procedimiento de aprobación del programa de edificación forzosa, el artículo 207.1 del Decreto Legislativo 1/2004 dispone que *“la Administración urbanística podrá aprobar programas de edificación forzosa, de forma simultánea al planeamiento general o **a través del procedimiento de delimitación de polígonos o unidades de actuación**, en los que se delimiten áreas prioritarias a los efectos de la edificación forzosa”.*

El procedimiento de delimitación de unidades de actuación se regula en el artículo 151 del propio Decreto Legislativo 1/2004, y comprende los siguientes trámites:

- 1.- Aprobación inicial por el Alcalde (art. 21.1.j de la Ley de Bases de Régimen Local).
- 2.- Información pública por veinte días, con notificación personal a los propietarios, y a los demás interesados.
- 3.- Aprobación definitiva por Decreto de Alcaldía. El programa de edificación forzosa no es mencionado entre los “instrumentos de ordenación urbanística” por los artículos 56 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, por lo que la competencia no queda atribuida al Pleno por el artículo 22.1.c de la Ley de Bases de Régimen Local, operando en consecuencia la atribución residual que efectúa a la Alcaldía el artículo 21.1.s de la misma Ley.

Transcurridos los plazos que establece el programa para solicitar licencia de edificación, sin que sus propietarios la hayan solicitado, o el plazo para terminar las obras autorizadas por la licencia (y salvo las posibles prorrogas) debe procederse del siguiente modo (arts. 515 y 519 Decreto 278/2007):

- 1.- Notificación a los propietarios incumplidores para que, en el plazo de veinte días, aleguen cuanto estimen que justifique la imposibilidad de haber cumplido los deberes citados dentro del plazo.



Ayuntamiento de Avilés
DIRECCIÓN DE DISCIPLINA Y PLANEAMIENTO
II PROGRAMA EDIFICACIÓN FORZOSA

- 2.- Resolución de las alegaciones por el Ayuntamiento y declaración, en su caso, del incumplimiento del deber de edificar.
- 3.- Determinación del modo de gestión directa o a través de un agente edificador.
- 4.- Elaboración de la relación de propietarios, bienes y derechos afectados, y aprobación por el Ayuntamiento.
- 5.- Notificación de la iniciación del procedimiento expropiatorio a los interesados, con nuevo plazo de veinte días para alegaciones.
- 6.- Aprobación, en su caso, de la relación definitiva de propietarios, bienes y derechos afectados.
- 7.- Aprobación del proyecto de expropiación, por el sistema de tasación conjunta, o por el de expropiaciones individualizadas.
- 8.- Levantamiento de actas de ocupación y pago.



4. CONTENIDO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA.

El contenido del programa de edificación forzosa viene definido en el artículo 517 del Decreto 278/2007, en los siguientes términos:

"a) Delimitación de áreas prioritarias de edificación y, en su caso, rehabilitación que se hará por perímetros que las delimiten o mediante la identificación de los inmuebles que se incorporan al Programa.

b) Acreditación de su coherencia con el planeamiento urbanístico y la planificación sectorial que les afecte.

c) Descripción, mediante fichas individualizadas, de las fincas objeto del programa de edificación o, en su caso, rehabilitación, con identificación de sus propietarios y señalamiento de los deberes de edificación o, en su caso, rehabilitación, así como los plazos para su cumplimiento. Se diferenciará entre el plazo para presentar proyecto con el que solicitar licencia para cumplir dichos deberes y el que se señale para el desarrollo de las actuaciones que den cumplimiento íntegro al cumplimiento de los mismos.

d) Propuestas para la concertación de actuaciones en materia de vivienda entre los concejos y otras Administraciones territoriales.

e) En su caso, las bases que rijan la actuación por iniciativa privada y los criterios de selección del agente urbanizador o rehabilitador".



II. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PRIORITARIAS DE EDIFICACIÓN FORZOSA (art. 517.a/ R.O.T.U.)

La delimitación se efectúa mediante la identificación de los solares ubicados en el Conjunto Histórico de Avilés que se incorporan al Programa, según permite el artículo 517.a del Decreto 278/2007, quedando incluidos los siguientes:

FICHA	SITUACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO
S01	c/ Galiana, nº 36	3867926TP6236N0001MM 3867926TP6236N0002QQ 3867926TP6236N0003WW	José Manuel García Menéndez, Nieves González Tamargo, Carmen Fernández. García, Naturiesel S.L
S02	C/ La Estación 1	4072111TP6247S0001HY	Edelmira Argüelles Rionda, Construcciones Campelo S.A
S03	C/ La Estación 3	4072110TP6247S0001UY	
S04	C/ La Estación 5	4072109TP6247S0001WY	
S05	C/ La Estación 7	4072108TP6247S0001HY	
S06	C/ La Estación 9	4072107TP6247S0001UY	Ana Menéndez Collera Paloma Menéndez Collera Alvaro Menéndez-Abascal García M. Elena Menéndez-Abascal García Belén Menéndez-Abascal García Fernando Menéndez-Abascal García Rafael Menéndez-Abascal García Tomás Menéndez-Abascal García Elena García Prendes Pando (Herederos de) Santiago Menéndez Abascal Cabiedes Carmen Menéndez Abascal Cabiedes
S07	C/ La Estación 24	4073921TP6247S0001QY	Proyectos y Obras Arcasan S.L. y 18 más (ver ficha)
S08	C/ La Estación 55	3974641TP6237S0001SW	Goncarrio S.L.
S09	Pza. Carbayedo 48	3867943TP6236N0001UM	Team Parking S.L.U.
S10	Plaza España, 10	4068208TP6246N0001GR	El Parche Avilés, S.L
S11	c/ Rivero 54	4067250TP6246N0001MR	Teresa Proenza Sánchez, José Benito García Proenza, Teresa García Proenza, Miguel Angel García Proenza, Javier García Proenza,
S12	c/ Rivero 109	4364315TP6246S0001AS	Pedro García Vidal, María Gutiérrez Díaz
S13	c/ Galiana 41-43	3765610TP6236N0001UM 3765611TP6236N0001HM	Juan Manuel Rivero Santamaría



III. ACREDITACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SECTORIAL

(art. 517.b/ R.O.T.U.)

Sobre el ámbito del presente programa, inciden dos planeamientos urbanísticos:

1.- El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Avilés de 9 de junio de 2006 (BOPA de 15 de julio de 2006).

2.- El Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural y Catálogo Urbanístico de Avilés, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Avilés de 9 de junio de 2006 (BOPA de 15 de julio de 2006).

3.- En la actualidad se encuentra en tramitación el Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico, expediente municipal 2171/2016. Los solares incluidos en este Programa no se integran en unidades de actuación (APE ni MNZ) del Plan de Mejora y Reforma Interior, si bien contribuyen a la consolidación de la trama urbana del Casco lo que lleva aparejada la mejora del mismo.

La coherencia del presente programa con los citados instrumentos de ordenación, se manifiesta en un doble sentido:

A/ Por un lado, en cuanto a la posibilidad del Programa para la delimitación de áreas prioritarias a los efectos de edificación forzosa, estando las áreas enmarcadas en el entorno del Casco Histórico y, en concreto, en aquellas parcelas cuyos propietarios han incumplido la obligación urbanística de edificar.

Así a este respecto, el artículo 1.14 de la Ordenanza del PGO establece los siguientes plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, en suelo urbano consolidado:



"-El plazo para solicitar la licencia de construcción o edificación y completar su urbanización, si la parcela no tiene la condición de solar, será de DOS AÑOS, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación.

– El plazo para edificar y, en su caso, completar la urbanización será el que se fije en la correspondiente licencia urbanística, atendiendo a sus características, volumen, importancia, etc."

En cuanto a las consecuencias del incumplimiento de dichos plazos, se remite a lo dispuesto en el TROTUAS, esto es, al artículo 206 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias, a que ya nos hemos referido en la Memoria del presente documento.

El Plan Especial de Protección del Patrimonio Cultural (art. 3.3.2) dispone que "los plazos para la edificación y rehabilitación serán los establecidos en el planeamiento vigente y en la legislación urbanística. **El Ayuntamiento podrá imponer plazos de edificación forzosa, en áreas o parcelas específicas**".

Igualmente, el artículo 205 del Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias dispone que "los plazos aplicables al cumplimiento del deber de edificar serán los fijados por el planeamiento general o de desarrollo en función de la clasificación y calificación del suelo y de las circunstancias específicas que concurren en determinadas áreas o solares, que serán apreciadas de forma motivada".

El artículo 515.2 del Decreto 278/2007 del Principado de Asturias, establece que se podrá declarar el incumplimiento del deber de edificar "cuando no se haya solicitado licencia para edificar o, en su caso, rehabilitar **en los plazos señalados por el planeamiento o el programa de edificación o rehabilitación forzosa**".

Los solares que se han incluido en el presente programa, son los solares vacíos del Casco Histórico de Avilés, no incluidos en unidades de actuación (APE ni MNZ) del Plan de Mejora y Reforma Interior, actualmente en tramitación, tratándose todos ellos de solares en los que se ha incumplido ampliamente el plazo de dos años para edificar



Ayuntamiento de Avilés
DIRECCIÓN DE DISCIPLINA Y PLANEAMIENTO
II PROGRAMA EDIFICACIÓN FORZOSA

señalado en el PGO, pudiendo por tanto el Ayuntamiento actuar de conformidad con lo señalado en el art. 206 del DL 1/2004.

Sin embargo, parece oportuno, razonable y conveniente, previo a acudir a los mecanismos previstos en el artículo 206 del DL 1/2004, dar a los propietarios la oportunidad de que edifiquen por sus medios, una vez conscientes de la intención municipal de poner en marcha las actuaciones establecidas para la edificación forzosa.

B/ Por otro lado, la coherencia del programa con las disposiciones del planeamiento urbanístico aplicable, queda garantizada en el hecho de que las actuaciones que se realicen están sujetas a licencia municipal, trámite idóneo para controlar el cumplimiento de los planes por los proyectos que se presenten.



IV. FICHAS INDIVIDUALIZADAS (art. 517.c/ R.O.T.U.)

Se establecen las siguientes obligaciones para los propietarios de los inmuebles incluidos en el presente Programa de edificación forzosa:

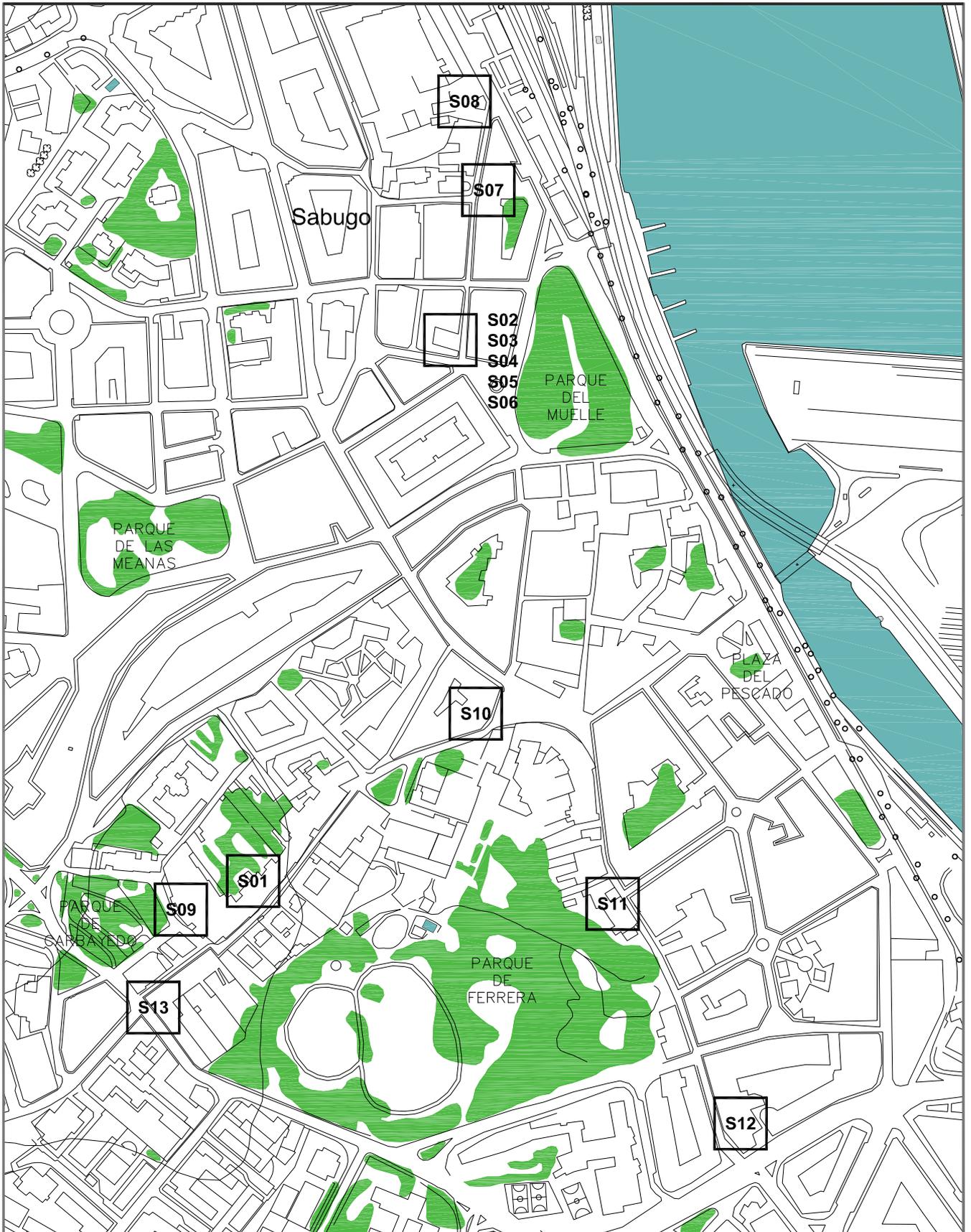
a) Plazo para solicitar licencia de edificación, presentando el correspondiente proyecto: **un año** a contar desde la notificación personal a los propietarios del acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Edificación Forzosa, o desde la publicación de dicho acuerdo en el BOPA, si fuese posterior a la notificación personal. A los efectos de la aplicación del programa, la denegación de la licencia equivaldrá a su no solicitud.

b) Plazo para finalizar las actuaciones que den cumplimiento íntegro al deber de edificación: **el señalado en la licencia que se conceda, que no podrá exceder de un año**, a no ser que las características técnicas de la obra aconsejen uno mayor, a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia.

Siguen a continuación las fichas individualizadas de cada uno de los inmuebles incluidos en el Programa.

PLANO DE SITUACIÓN

E: 1/5000 0 10 100



S01 Calle de la Galiana, 36
S02 Calle de la Estación, 1
S03 Calle de la Estación, 3

S04 Calle de la Estación, 5
S05 Calle de la Estación, 7
S06 Calle de la Estación, 9

S07 Calle de la Estación, 24
S08 Calle de la Estación, 55
S09 Plaza del Carbayedo, 48

S10 Plaza de España, 10
S11 Calle Rivero, 54
S12 Calle Rivero, 109
S13 Calle Galiana, 41-43

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN			
C/Pza.	GALIANA		
Nº	36	C.P.	33402
Clave			
Polígono	38679	Parcela	26
REFERENCIA CATASTRAL			
COMERC.	3867926TP6236N0001MM		
RESID.PL.1	3867926TP6236N0002QQ		
RESID.PL.2	3867926TP6236N0003VVV		
REGISTRO			
Nº	VER DORSO (ANOTACIONES)		
Tomo		Libro	
Folio		Finca	

PROPIEDAD		
01	Apellidos	VER DORSO (ANOTACIONES)
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	
02	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	
OCUPANTES		
01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	



CONDICIONES URBANÍSTICAS



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	02-118-07
Aprovechamiento	2,78 m2/m2
Número de alturas permitidas	
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	20 metros
Tipología	ITINERARIO BAJO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-5-1955, BOPA 7-6-1955
Camino de Santiago	NO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	GALIANA	EDIFICIO	Denominación	CASA CON SOPORTAL
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés	ARQUITECTURA CULTA
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección	PARCIAL
			Operaciones permitidas	ACONDICIONAMIENTO REESTRUCTURACIÓN	
			Estado actual edificación	DESMONTADO	

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	189 m2	
Según registro		
Adoptada	170,00 m2	
EDIFICABILIDAD		
Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	110,00 m2
	Edificabilidad 110,00 x 2,78 =	305,80 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	296 m2
	En archivos municip.	264,15 m2
	¿Admite ampliación?	NO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		264,15 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	<p>Cada planta del inmueble está registrado de manera independiente:</p> <p>Planta baja: REGISTRO Nº2 DE AVILÉS, TOMO 2.037, LIBRO 257, FOLIO 126, FINCA 7.540. PROPIETARIO: José Manuel García Menéndez y María de las Nieves González Tamargo.</p> <p>Planta 1ª: REGISTRO Nº2 DE AVILÉS, TOMO 2.614, LIBRO 521, FOLIO 8, FINCA 7.541. PROPIETARIOS: NATURIESEL S.L.</p> <p>Planta 2ª: REGISTRO Nº2 DE AVILÉS, TOMO 1.499, LIBRO 96, FOLIO 195, FINCA 7.542. PROPIETARIO: Herederos de Carmen Fernández García (ver antecedentes jurídicos).</p>
----	---

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	57/04	Denuncia por edificio en mal estado.
02	3674/06	Contratación de emergencia
03	3583/08	Licencia rehabilitación de edificio para uso comercial.
04	3808/2011	Ejecución subsidiaria de obras de demolición.
05	57/04	<p>Consta el fallecimiento de Dª Silvia María Basilia García Mesa, y que los interesados en la herencia de ésta son las siguientes personas:</p> <p>1.- Su viudo D. Anibal Suárez, y sus hijas Dª Aimée Silvia Gutiérrez y Dª Silvia María Gutiérrez, todos ellos con domicilio en 1 Nancy Lane, Chappaqua, Nueva York 10.514.</p> <p>2.- Su también hija Dª Elena Gutiérrez, con domicilio en 14 Alpine Lane, Chappaqua, Nueva York 10.514.</p> <p>Los citados herederos de Dª Silvia María Basilia García Mesa tienen concedido poder al Letrado del Colegio de Abogados de Oviedo D. Jesús Martínez Barrial, con domicilio en Oviedo, calle Real Oviedo, nº 4, 1º, puerta 3.</p>

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	<p>Doña Carmen Fernández García falleció y por auto del 4 de noviembre de 2009 del Juzgado de 1ª Instancia Nº2 de Avilés fueron declarados su herederos:</p> <p>Doña Silvia María Basilia García Mesa, Doña Serafina García Mesa, Doña Eusebia Fernández Pérez, Doña Libertad Fernández, Doña Thurlow Fernández, Doña Olga Fernández, Don Aurelio Pereda Fernández, Doña América Magana, Doña María del Carmen Pereira Fernández, Don Joe Perera, Doña Neova Perera, Don John Perera y Doña Grace Perera.</p>
----	---

NOTAS

NOTA GENERAL	<p>Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes.</p> <p>Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.</p>
NOTA GENERAL	<p>En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).</p>
NOTA 1	<p>Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Area de Planeamiento Específico.
NOTA 2	<p>Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima.</p>
NOTA 3	<p>ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.</p>
NOTA 4	<p>Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores.</p> <p>No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos.</p> <p>Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.</p>
NOTA 5	<p>Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.</p>
NOTA 6	<p>Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.</p>

CATÁLOGO URBANÍSTICO

OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES
PLANTA BAJA "BAR GALIANA 36" PARECE CERRADO.

PRINCIPADO DE ASTURIAS **AYUNTAMIENTO DE AVILÉS**
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
DEL MUNICIPIO 2006

CATÁLOGO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO CASA CON SOPORTAL
SUBCONJUNTO GALIANA
TITULARIDAD PRIVADA COMUNIDAD

LOCALIZACIÓN
POSTAL GALIANA, Nº 36
NÚCLEO PCBLACIÓN LA VILLA PARROQUIA AVILÉS
I.P.A.A. CONJUNTO: CALLE DE GALIANA
GEOGRÁFICA-S.I.G.

DATOS ADMINISTRATIVOS

FICHA	174
Nº IPAA	

CATASTRO

MANZANA	38676
PARCELA	26
PLANO CATASTRAL	C

FECHA

DE REDACCIÓN	06/08/2003
DE ACTUALIZACIÓN	07/07/2006

VALORACIÓN / INTERÉS

EDIFICIO *	ARQUITECTURA CULTA
SUBCONJUNTO **	MUY ALTO
P.G.O.U. 86 ***	A-F

PROTECCIÓN

EDIFICIO *	PARCIAL
------------	---------

UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS



REFERENCIACIÓN DE ENTORNO



UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

2006

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN

C/Pza.	LA ESTACIÓN		
Nº	1	C.P.	33401

Clave			
Poligono	40721	Parcela	11

REFERENCIA CATASTRAL

RESIDEN.	4072111TP6247S0001HY

REGISTRO

Nº	1 DE AVILÉS		
Tomo	2.419	Libro	471
Folio	63	Finca	32.556

PROPIEDAD

01	Apellidos	ARGÜELLES RIONDA
	Nombre	EDELMIRA
02	Apellidos	CONSTRUCCIONES CAMPELO S.A.
	Nombre	
03	Apellidos	
	Nombre	

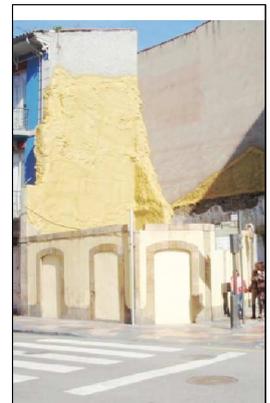
OCUPANTES

01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

FOTOGRAFÍA AÉREA



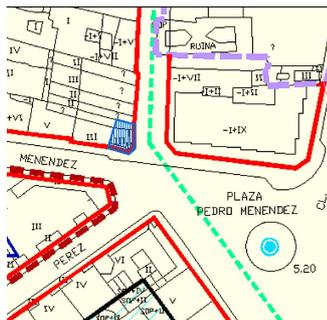
ESTADO ACTUAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

- Conjuntos históricos
- Camino de Santiago
- Alineación oficial



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	01-119-02
Aprovechamiento	2,00 m2/m2
Número de alturas permitidas	3
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	SOLAR COMPLETO
Tipología	CERRADA BAJA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-1-1993, BOPA 23-2-1993
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	SABUGO	EDIFICIO	Denominación	DE DOS PLANTAS
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés	ARQUITECTURA CULTA
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección	PARCIAL
				Operaciones permitidas	ACONDICIONAMIENTO REESTRUCTURACIÓN
				Estado actual edificación	

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	51 m2
Según registro	51 m2
Adoptada	55,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	55,00 m2
	Edificabilidad 55,00 x 2,00 =	110,00 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	141 m2
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	NO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		141,00 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	39340/85	<p>Denuncia por mal estado del edificio.</p> <p>Los diversos trámites del expediente deben notificarse también a las siguientes personas, que comparecieron en este expediente del Ayuntamiento de Avilés, manifestando ser propietarios de la mitad indivisa inscrita a nombre de D^a Edelmira Argüelles Rionda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D. Alvaro Menéndez-Abascal García, con domicilio en Avilés, calle Rui Pérez, 1, 1^o dcha. - D^a Elena Menéndez-Abascal García, con domicilio en Oviedo, calle Comandante Caballero, 4, 2^o H. - D^a Belén Menéndez-Abascal García, con domicilio en Pruvia (Llanera), calle Las Acacias, nº 39. - D. Fernando Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle Viriato, 45, 4^o izda. - D. Rafael Menéndez-Abascal García, con domicilio en Bétera (Valencia), calle Cadamera, nº 34. - D. Tomás Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle General Perón, 14, 4^o G. - D^a Elena García Prendes-Pando, con domicilio en Salinas (Castrillón), calle El Carmen nº 29. - D. Santiago Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Madrid, calle Lagasca, nº 10, 1^o. - D^a Carmen Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Oviedo, calle Marqués de Pidal, nº 5, entresuelo derecha".
----	----------	--

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	
02	
03	

NOTAS

NOTA GENERAL	<p>Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes.</p> <p>Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.</p>
NOTA GENERAL	<p>En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).</p>
NOTA 1	<p>Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	<p>Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, en el que se establece que aquellas parcelas colindantes sin edificaciones permanentes y con el frente de alguna de ellas inferior a 6m., deberán convertirse en propiedad proindiviso para obtener las pertinentes licencias para su edificación.</p>
NOTA 3	<p>ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.</p>
NOTA 4	<p>Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores.</p> <p>No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos.</p> <p>Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.</p>
NOTA 5	<p>Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.</p>
NOTA 6	<p>Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.</p>

CATÁLOGO URBANÍSTICO

OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES

PLANTA BAJA
- PERFUMERÍA "MAGNOLIA"



PRINCIPADO DE ASTURIAS **AYUNTAMIENTO DE AVILÉS**
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
 DEL MUNICIPIO 2006

CATÁLOGO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO CASA DE DOS PLANTAS
 SUBCONJUNTO SABUGO
 TITULARIDAD PRIVADA COMUNIDAD

LOCALIZACIÓN

POSTAL PEDRO MENÉNDEZ, Nº 2 CALLE
 NÚCLEO PCBLACIÓN BARRIO DE SABUGO PARROQUIA AVILÉS
 I.P.A.A.
 GEOGRÁFICA-S.I.G.

DATOS ADMINISTRATIVOS

FICHA 386
 Nº IPAA
 CATASTRO 40721
 MANZANA 11
 PARCELA C
 PLANO CATASTRAL
 FECHA 06/08/2003
 DE REDACCIÓN 07/07/2006
 DE ACTUALIZACIÓN

VALORACIÓN / INTERÉS

EDIFICIO * ARQUITECTURA CULTA
 SUBCONJUNTO ** MUY ALTO
 P.G.O.U. 86 *** T

PROTECCIÓN

EDIFICIO * PARCIAL

REFERENCIACIÓN DE ENTORNO



UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS



UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

ORIGINAL / HISTÓRICO	RESIDENCIAL
Nº DE PLANTAS	2 Y BAJOCUBIERTA
RELACIÓN CON LA CALLE	ALINEADA
RELACIÓN CON LA PARCELA	MANZANA CERRADA
OCUPACIÓN EN PLANTA	TOTAL

USO / APROVECHAMIENTO ACTUAL PLANTAS EDIFICACIÓN

BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA	VIVIENDA
RESTO PLANTAS	VIVIENDA
PRIMERA	COMERCIO
BAJA	
SOTANO O SEMISOTANO	

* Niveles de Protección: Estatal/Autonómico, Integral, Parcial, Ambiental.
 *** P.G.O.U.86: M Monumental, C-1 / C-1, 2 / C-2 Arquitectura Cultural, P Arquitectura Popular, A Valor Ambiental, T Valor Testimonial, F Fuera de Ordenación

DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO

INTERÉS (I.P.A.A.) 1887

ÉPOCA AUTOR/PROMOTOR

CRITERIOS DE VALORACIÓN

EJEMPLO REPRESENTATIVO DE UNA TIPOLOGÍA DE INTERÉS
 SU UBICACIÓN EN UN ENTORNO DE INTERÉS

DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

- CONJUNTO HISTÓRICO
 - DECLARADO 20/07/1986
 - PLANTACIÓN 23/07/1983
 - ENTORNO PLAZA DEL MERCADO

CAMINO DE SANTIAGO

BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO ***

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

CALIDAD CONSTRUCTIVA

FACHADA PIEDRA Y REVOCO CARPINTERÍA MADERA CUBIERTAS TEJA

ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL ACEPTABLE

APROVECHAMIENTO SERÁ EL EXISTENTE O EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO

INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN + ACONDICIONAR, REESTR

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

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN

C/Pza.	LA ESTACIÓN		
Nº	3	C.P.	33401

Clave	13S		
Poligono	40721	Parcela	10

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO	4072110TP6247S0001UY		

REGISTRO

Nº	1 DE AVILÉS		
Tomo	2.419	Libro	471
Folio	64	Finca	32.557

PROPIEDAD

01	Apellidos	ARGÜELLES RIONDA
	Nombre	EDELMIRA
02	Apellidos	CONSTRUCCIONES CAMPELO S.A.
	Nombre	
03	Apellidos	
	Nombre	

OCUPANTES

01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

FOTOGRAFÍA AÉREA



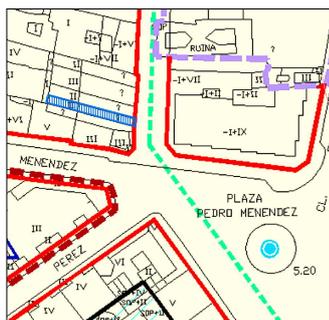
ESTADO ACTUAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

- Conjuntos históricos
- Camino de Santiago
- Alineación oficial



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	01-119-02
Aprovechamiento	2,00 m2/m2
Número de alturas permitidas	3
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	SOLAR COMPLETO
Tipología	CERRADA BAJA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-1-1993, BOPA 23-2-1993
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	SABUGO	EDIFICIO	Denominación
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección
				Operaciones permitidas
				Estado actual edificación

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	68 m2
Según registro	71,30 m²
Adoptada	65,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	65,00 m2
	Edificabilidad 65,00 x 2,00 =	130,00 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		130,00 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	8440/91	Denuncia solar en mal estado
02	39340/85	<p>Los diversos trámites del expediente deben notificarse también a las siguientes personas, que comparecieron en este expediente del Ayuntamiento de Avilés, manifestando ser propietarios de la mitad indivisa inscrita a nombre de D^a Edelmira Argüelles Rionda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D. Alvaro Menéndez-Abascal García, con domicilio en Avilés, calle Rui Pérez, 1, 1º dcha. - D^a Elena Menéndez-Abascal García, con domicilio en Oviedo, calle Comandante Caballero, 4, 2º H. - D^a Belén Menéndez-Abascal García, con domicilio en Pruvia (Llanera), calle Las Acacias, nº 39. - D. Fernando Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle Viriato, 45, 4º izda. - D. Rafael Menéndez-Abascal García, con domicilio en Bétera (Valencia), calle Cadenera, nº 34. - D. Tomás Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle General Perón, 14, 4º G. - D^a Elena García Prendes-Pando, con domicilio en Salinas (Castrillón), calle El Carmen nº 29. - D. Santiago Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Madrid, calle Lagasca, nº 10, 1º. - D^a Carmen Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Oviedo, calle Marqués de Pidal, nº 5, entresuelo derecha".

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	
02	
03	

NOTAS

NOTA GENERAL	<p>Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes.</p> <p>Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.</p>
NOTA GENERAL	<p>En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).</p>
NOTA 1	<p>Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	<p>Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, en el que se establece que aquellas parcelas colindantes sin edificaciones permanentes y con el frente de alguna de ellas inferior a 6m., deberán convertirse en propiedad proindiviso para obtener las pertinentes licencias para su edificación.</p>
NOTA 3	<p>ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.</p>
NOTA 4	<p>Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores.</p> <p>No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos.</p> <p>Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.</p>
NOTA 5	<p>Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.</p>
NOTA 6	<p>Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.</p>

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN

C/Pza.	LA ESTACIÓN		
Nº	5	C.P.	33401

Clave	12S		
Poligono	40721	Parcela	9

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO	4072109TP6247S0001WY		

REGISTRO

Nº	1 DE AVILÉS		
Tomo	2.419	Libro	471
Folio	65	Finca	32.558

PROPIEDAD

01	Apellidos	ARGÜELLES RIONDA
	Nombre	EDELMIRA
02	Apellidos	CONSTRUCCIONES CAMPELO S.A.
	Nombre	
03	Apellidos	
	Nombre	

OCUPANTES

01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

FOTOGRAFÍA AÉREA



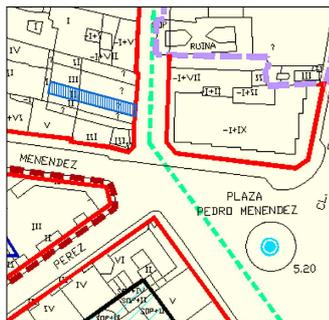
ESTADO ACTUAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

- Conjuntos históricos
- Camino de Santiago
- Alineación oficial



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	01-119-02
Aprovechamiento	2,00 m2/m2
Número de alturas permitidas	3
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	SOLAR COMPLETO
Tipología	CERRADA BAJA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-1-1993, BOPA 23-2-1993
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	SABUGO	EDIFICIO	Denominación
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección
				Operaciones permitidas
				Estado actual edificación

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	66 m2
Según registro	73,59 m2
Adoptada	70,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	70,00 m2
	Edificabilidad 70,00 x 2,00 =	140,00 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		140,00 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	8440/91	Denuncia solar en mal estado
02	39340/85	<p>Los diversos trámites del expediente deben notificarse también a las siguientes personas, que comparecieron en este expediente del Ayuntamiento de Avilés, manifestando ser propietarios de la mitad indivisa inscrita a nombre de D^a Edelmira Argüelles Rionda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D. Alvaro Menéndez-Abascal García, con domicilio en Avilés, calle Rui Pérez, 1, 1º dcha. - D^a Elena Menéndez-Abascal García, con domicilio en Oviedo, calle Comandante Caballero, 4, 2º H. - D^a Belén Menéndez-Abascal García, con domicilio en Pruvia (Llanera), calle Las Acacias, nº 39. - D. Fernando Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle Viriato, 45, 4º izda. - D. Rafael Menéndez-Abascal García, con domicilio en Bétera (Valencia), calle Cadenera, nº 34. - D. Tomás Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle General Perón, 14, 4º G. - D^a Elena García Prendes-Pando, con domicilio en Salinas (Castrillón), calle El Carmen nº 29. - D. Santiago Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Madrid, calle Lagasca, nº 10, 1º. - D^a Carmen Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Oviedo, calle Marqués de Pidal, nº 5, entresuelo derecha".

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	
02	
03	

NOTAS

NOTA GENERAL	<p>Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes.</p> <p>Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.</p>
NOTA GENERAL	<p>En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).</p>
NOTA 1	<p>Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	<p>Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, en el que se establece que aquellas parcelas colindantes sin edificaciones permanentes y con el frente de alguna de ellas inferior a 6m., deberán convertirse en propiedad proindiviso para obtener las pertinentes licencias para su edificación.</p>
NOTA 3	<p>ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.</p>
NOTA 4	<p>Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores.</p> <p>No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos.</p> <p>Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.</p>
NOTA 5	<p>Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.</p>
NOTA 6	<p>Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.</p>

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN

C/Pza.	LA ESTACIÓN		
Nº	7	C.P.	33401

Clave	11S		
Polígono	40721	Parcela	8

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO	4072108TP6247S0001HY		

REGISTRO

Nº	1 DE AVILÉS		
Tomo	49	Libro	8
Folio	214	Finca	679

PROPIEDAD

01	Apellidos	MENÉNDEZ CARREÑO
	Nombre	SECUNDINO
	Domicilio	
02	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

OCUPANTES

01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

FOTOGRAFÍA AÉREA



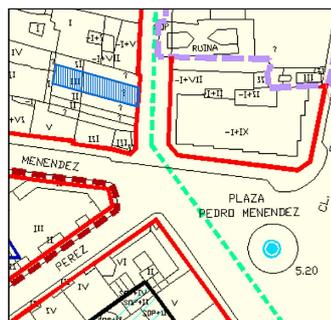
ESTADO ACTUAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

- Conjuntos históricos
- Camino de Santiago
- Alineación oficial



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	01-119-02
Aprovechamiento	2,00 m2/m2
Número de alturas permitidas	3
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	SOLAR COMPLETO
Tipología	CERRADA BAJA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-1-1993, BOPA 23-2-1993
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	SABUGO	EDIFICIO	Denominación
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección
				Operaciones permitidas
				Estado actual edificación

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	161 m2
Según registro	158 m2
Adoptada	145,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	145,00 m2
	Edificabilidad 145,00 x 2,00 =	290,00 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		290,00 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	5178/07	Denuncia muro de cierre
02	5178/07 y 4410/2009	<p>Los diversos trámites del expediente deben notificarse también a las siguientes personas, que aparecen identificados como propietarios en los expedientes 5178/2007 y 4410/2009 del Ayuntamiento de Avilés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D^a Ana Menéndez Collera, con domicilio en Suffolk County Community College 533, College Road, Selden, NY 11784. - D^a Paloma Menéndez Collera, con domicilio en c/ La Escuela, nº 3, Helguera (Cantabria). - D. Alvaro Menéndez-Abascal García, con domicilio en Avilés, calle Rui Pérez, 1, 1º dcha. - D^a Elena Menéndez-Abascal García, con domicilio en Oviedo, calle Comandante Caballero, 4, 2º H. - D^a Belén Menéndez-Abascal García, con domicilio en Soto de Llanera, calle Las Acacias, nº 39. - D. Fernando Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle Viriato, 45, 4º izda. - D. Rafael Menéndez-Abascal García, con domicilio en Bétera (Valencia), Urbanización Torre en Conill, calle Cadenera, nº 34. - D. Tomás Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle General Perón, 14, 4º G. - D^a Elena García Prendes-Pando, con domicilio en Salinas (Castrillón), calle El Carmen nº 29. - D. Santiago Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Madrid, calle Lagasca, nº 10, 1º. - D^a Carmen Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Oviedo, calle Marqués de Pidal, nº 5, entresuelo derecha - D. Guillermo Menéndez Abascal, calle Pablo Laloux, 15, 7º B Norte, Salinas, Castrillón". <p>En el presente expediente las hijas de Guillermo Menéndez presentan copia del testamento de su padre y sus domicilios.</p> <ul style="list-style-type: none"> - D^a. Ana María Menendez Collera, con domicilio en cantabria, comunicando email para notificaciones electrónicas. - D^a. María Paloma Menendez Collera, con domicilio en cantabria, comunicando email para notificaciones electrónicas.

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	
02	

NOTAS

NOTA GENERAL	<p>Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes.</p> <p>Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.</p>
NOTA GENERAL	<p>En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).</p>
NOTA 1	<p>Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	<p>Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, en el que se establece que aquellas parcelas colindantes sin edificaciones permanentes y con el frente de alguna de ellas inferior a 6m., deberán convertirse en propiedad proindiviso para obtener las pertinentes licencias para su edificación.</p>
NOTA 3	<p>ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.</p>
NOTA 4	<p>Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores.</p> <p>No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos.</p> <p>Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.</p>
NOTA 5	<p>Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.</p>
NOTA 6	<p>Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.</p>

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN

C/Pza.	LA ESTACIÓN		
Nº	9	C.P.	33401

Clave	10S		
Polígono	40721	Parcela	7

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO	4072107TP6247S0001UY		

REGISTRO

Nº	1 DE AVILÉS		
Tomo	942	Libro	107
Folio	161	Finca	966

PROPIEDAD

01	Apellidos	MENÉNDEZ CARREÑO
	Nombre	SECUNDINO
	Domicilio	
02	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

OCUPANTES

01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

FOTOGRAFÍA AÉREA



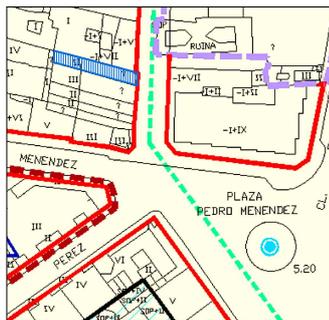
ESTADO ACTUAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

- Conjuntos históricos
- Camino de Santiago
- Alineación oficial



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	01-119-02
Aprovechamiento	2,00 m2/m2
Número de alturas permitidas	3
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	SOLAR COMPLETO
Tipología	CERRADA BAJA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-1-1993, BOPA 23-2-1993
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	SABUGO	EDIFICIO	Denominación
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección
				Operaciones permitidas
				Estado actual edificación

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	95 m2
Según registro	
Adoptada	82,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	82,00 m2
	Edificabilidad 82,00 x 2,00 =	164,00 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		164,00 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	4410/09	Denuncia solar en mal estado
02	5178/07 y 4410/2009	<p>Los diversos trámites del expediente deben notificarse también a las siguientes personas, que aparecen identificados como propietarios en los expedientes 5178/2007 y 4410/2009 del Ayuntamiento de Avilés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - D^a Ana Menéndez Collera, con domicilio en Suffolk County Community College 533, College Road, Selden, NY 11784. - D^a Paloma Menéndez Collera, con domicilio en c/ La Escuela, nº 3, Helguera (Cantabria). D. Alvaro Menéndez-Abascal García, con domicilio en Avilés, calle Rui Pérez, 1, 1º dcha. - D^a Elena Menéndez-Abascal García, con domicilio en Oviedo, calle Comandante Caballero, 4, 2º H. - D^a Belén Menéndez-Abascal García, con domicilio en Soto de Llanera, calle Las Acacias, nº 39. - D. Fernando Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle Viriato, 45, 4º izda. - D. Rafael Menéndez-Abascal García, con domicilio en Bétera (Valencia), Urbanización Torre en Conill, calle Cadenera, nº 34. - D. Tomás Menéndez-Abascal García, con domicilio en Madrid, calle General Perón, 14, 4º G. - D^a Elena García Prendes-Pando, con domicilio en Salinas (Castrillón), calle El Carmen nº 29. - D. Santiago Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Madrid, calle Lagasca, nº 10, 1º. - D^a Carmen Menéndez-Abascal Cabiedes, con domicilio en Oviedo, calle Marqués de Pidal, nº 5, entresuelo derecha - D. Guillermo Menéndez Abascal, calle Pablo Laloux, 15, 7º B Norte, Salinas, Castrillón". <p>En el presente expediente las hijas de Guillermo Menéndez presentan copia del testamento de su padre y sus domicilios.</p> <ul style="list-style-type: none"> - D^a. Ana María Menendez Collera, con domicilio en cantabria, comunicando email para notificaciones electrónicas. - D^a. María Paloma Menendez Collera, con domicilio en cantabria, comunicando email para notificaciones electrónicas.

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	
02	

NOTAS

NOTA GENERAL	<p>Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes.</p> <p>Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.</p>
NOTA GENERAL	<p>En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).</p>
NOTA 1	<p>Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	<p>Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, en el que se establece que aquellas parcelas colindantes sin edificaciones permanentes y con el frente de alguna de ellas inferior a 6m., deberán convertirse en propiedad proindiviso para obtener las pertinentes licencias para su edificación.</p>
NOTA 3	<p>ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.</p>
NOTA 4	<p>Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores.</p> <p>No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos.</p> <p>Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.</p>
NOTA 5	<p>Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.</p>
NOTA 6	<p>Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.</p>

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN

C/Pza.	LA ESTACIÓN		
Nº	24	C.P.	33401

Clave	08S		
Polígono	40739	Parcela	21

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO	4073921TP6247S0001QY

REGISTRO

Nº	VER DORSO (ANT. JURÍDICOS)		
Tomo		Libro	
Folio		Finca	

PROPIEDAD

01	Apellidos	VER DORSO (ANT. JURÍDICOS)
	Nombre	
	Domicilio	
02	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

OCUPANTES

01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

FOTOGRAFÍA AÉREA



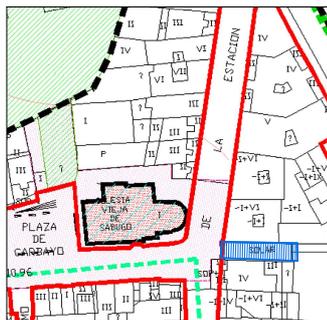
ESTADO ACTUAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

- Conjuntos históricos
- Camino de Santiago
- Alineación oficial



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	1304(POL.1)
Aprovechamiento	2,78 m2/m2
Número de alturas permitidas	3
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	16 metros
Tipología	CERRADA BAJA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-5-1955, BOPA 7-6-1955
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	SABUGO	EDIFICIO	Denominación
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección
				Operaciones permitidas
				Estado actual edificación

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	97 m2
Según registro	
Adoptada	99,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	75,00 m2
	Edificabilidad 75,00 x 2,78 =	208,50 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		208,50 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	<p>En la actualidad no se puede expedir nota registral informativa por haber sido cancelada con fecha 19 de octubre de 2015 por Sentencia judicial que anuló la inscripción.</p> <p>Con anterioridad a esto el propietario era PROYECTOS Y OBRAS ARCASAN S.L. en 88,2715%, con domicilio en C/ Pedro Solín Nº7 Avilés.</p> <p>Los restantes propietarios y sus porcentajes eran como sigue:</p> <p>1. Don Carlos Fernández Rivaya y Doña María Teresa Rivaya. 1,3194%. C/ Quintana Nº30, 4ªA, Oviedo. Teléfono: 985 20 37 12.</p> <p>2. Residencia FAUSTINO SOBRINO. 1,3194%. Avenida de San Pedro, s/n, Llanes. Teléfono: 985 40 02 60.</p> <p>3. Don Jaime, Doña Carmen, Don Heliodoro, Doña Pía, Doña Adelaida y Don Manuel Ángel Temprano Fernández. 1,3194%. Abogado: Juan Junquera, Gijón. Teléfono: 985 37 32 24.</p> <p>4. Don Antonio Fernández Rozada. 1,3194%. C/ Cabrales Nº71, 6ªB, Gijón</p> <p>Es posible que haya fallecido, siendo sus herederos la asociación TESTIGOS DE JEHOVÁ.</p> <p>5. Don Pedro Gómez-Iharlucea Fernández. 0,1955%. C/ Rodriguez Arias Nº56, 1º, Bilbao. Teléfono: 944 42 44 27.</p> <p>6. Don José María Gómez-Iharlucea Fernández. 0,1955%. C/ Bertendona Nº2, 4ºIzq., Bilbao. Teléfono: 944 15 63 73.</p> <p>7. Don Fernando Rodríguez-Solís Gómez-Iharlucea. 0,0325%. Tomares, Sevilla. Teléfono: 954 15 48 64.</p> <p>8. Don José María Rodríguez-Solís Gómez-Iharlucea. 0,0325%. C/ Diego Serrano, Nº21, Portal D, 4º-8, Córdoba. Teléfono: 957 41 31 52.</p> <p>9. Doña Adelaida Rodríguez-Solís Gómez-Iharlucea. 0,0325%. C/ Iturriaga Nº12, 6ªA, Santuchu, Vizcaya. Teléfono: 944 12 83 97.</p> <p>10. Don Francisco Javier Rodríguez-Solís Gómez-Iharlucea. 0,0325%. C/ Fuenlabrada Nº42, Getafe, Madrid. Teléfono: 91 683 82 60 / 607 70 65 81.</p> <p>11. Don Luis Carlos Rodríguez-Solís Gómez-Iharlucea. 0,0325%. C/ Castillo de Marchenilla Nº2, Portal 5, 2ºC, Sevilla. Teléfono: 954 61 34 27.</p> <p>12. Don Kepa Rodríguez-Solís Gómez-Iharlucea. 0,0325%. C/ Prolongación Goya Nº1, 8º, Bilbao. Teléfono: 607 87 73 35.</p> <p>13. Don Carlos Sánchez Moreno. 5,2778%. En realidad no es el heredero, sino el yerno de un heredero (Leopoldo Fernández Elsner), pero es el que lleva sus asuntos y los de los cuatro hermanos de su suegro (Sara, Adelina, Margarita y José), que residen en México. Es entre los cinco como reúnen el porcentaje indicado.</p> <p>14. Don Francisco González Palazón. 0,0977%. C/ Gaspar Fernández Nº5, Santa Cruz de Tenerife. Teléfono: 922 27 42 49.</p> <p>15. Don Raúl González Palazón. 0,0977%. Contacto: el anterior (heredero Nº13).</p> <p>16. Don José Antonio González Palazón. 0,0977%. Contacto: el anterior (heredero Nº13).</p> <p>17. Don Rafael Antonio González del Busto. 0,2933%. C/ Ruipérez Nº20, 2º, Avilés. Teléfono: 985 56 00 21.</p>
----	---

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	5859/07	Denuncia solar en mal estado
02	5859/07	<p>En el expediente 5859/2007 del Ayuntamiento de Avilés, también se menciona como interesados a las siguientes personas, que deben ser igualmente notificadas de los sucesivos trámites:</p> <p>a) D. Juan Pedro Rodríguez-Solís Gómez-Iharlucea, con domicilio en Prolongación Goya, n 1, 8º, Recaldeberri, Bilbao.</p> <p>b) Dª Adelina Fernández Sierra, con domicilio en Madrid, calle Fernando el Católico, nº 47.</p>

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01		
----	--	--

NOTAS

NOTA GENERAL	Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes. Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.
NOTA GENERAL	En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).
NOTA 1	Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue: - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima a efectos de edificación.
NOTA 3	ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.
NOTA 4	Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores. No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos. Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.
NOTA 5	Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.
NOTA 6	Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN

C/Pza.	LA ESTACIÓN		
Nº	55	C.P.	33401

Clave	01S		
Poligono	39746	Parcela	41

REFERENCIA CATASTRAL			
SUELO	3974641TP6237S0001SW		

REGISTRO			
Nº	1 DE AVILÉS		
Tomo	2.329	Libro	428
Folio	85	Finca	31.004

PROPIEDAD

01	Nombre	GONCARRIO S.L.
	Domicilio	
	Localidad	
02	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

OCUPANTES

01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	

FOTOGRAFÍA AÉREA



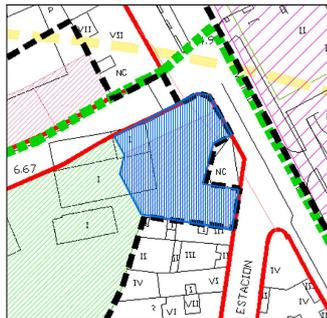
ESTADO ACTUAL



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

- Conjuntos históricos
- Camino de Santiago
- Alineación oficial



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA		
Aprovechamiento		
Número de alturas permitidas		
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)		
Tipología		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	APE-C2 LUZ CASANOVA
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	
Camino de Santiago	NO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	MARCOS DEL TORNIELLO	EDIFICIO	Denominación	
	Valoración / Interés	MEDIO		Valoración / Interés	
	Nivel de protección	AMBIENTAL		Nivel de protección	
				Operaciones permitidas	
				Estado actual edificación	

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	833 m2
Según registro	
Adoptada	833,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según APE-C2	En calificación CM CERRADA MEDIA IV	662m2 x 4 = 2.648,00 m2
	En calificación P1 PATIO 1	171m2 x 1 = 171,00 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		2819,00 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01		
02		
03		
04		
05		
06		

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	Cargas: Afecta al convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Avilés, por razón de las fincas de origen. Gravada con los costes de urbanización por un importe de cincuenta y un mil doscientos doce euros con siete céntimos.
02	
03	

NOTAS

NOTA GENERAL	Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes. Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.
NOTA GENERAL	En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).
NOTA 1	Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue: - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Area de Planeamiento Específico.
NOTA 2	Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima a efectos de edificación.
NOTA 3	ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.
NOTA 4	Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores. No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos. Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.
NOTA 5	Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.
NOTA 6	Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN			
C/Pza.	CARBAYEDO		
Nº	48	C.P.	33402
Clave 47S			
Poligono	38679	Parcela	43
REFERENCIA CATASTRAL			
RESIDEN.	3867943TP6236N0001UM		
REGISTRO			
Nº	NO INMATRICULADA		
Tomo		Libro	
Folio		Finca	

PROPIEDAD		
01	Nombre	MAYOR CERO
	Domicilio	INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.
	Localidad	
02	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	
OCUPANTES		
01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

■ Conjuntos históricos
--- Camino de Santiago
--- Alineación oficial

P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	02-118-05
Aprovechamiento	2,47 m2/m2
Número de alturas permitidas	
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	18 metros
Tipología	ITINERARIO BAJO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U. 1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL- TIPO 3 (INTERMEDIA)
Ámbito de protección	
Camino de Santiago	NO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	PZ.CARBAYEDO	EDIFICIO	Denominación	CASA TRADICIONAL
	Valoración / Interés	ALTO		Valoración / Interés	ARQUITECTURA POPULAR
	Nivel de protección	PARCIAL		Nivel de protección	PARCIAL
				Operaciones permitidas	ACONDICIONAMIENTO REESTRUCTURACIÓN
				Estado actual edificación	RUINA

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	51 m2	
Según registro		
Adoptada	48,00 m2	
EDIFICABILIDAD		
Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	48,00 m2
	Edificabilidad 48,00 x 2,47 =	118,56 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	116 m2
	En archivos municip. ¿Admite ampliación?	NO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		116,00 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	No existe nota registral informativa, al no contar el registro con datos actuales, perdida la pista tras varias empresas.
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	1192/00	Denuncia mal estado del inmueble
02	6978/2014	Ejecución subsidiaria de obras. En el expediente municipal 6978/2014, también se menciona como posible propietario a Team Parking S.L.U., con domicilio en Oviedo, Calle Caveda, N°21, 1º, y C.I.F. B-33227752.
03	1192/2000	En el expediente 1192/2000 del Ayuntamiento de Avilés obra informe de la policía local que identifica como propietario a "Mayor Cero, Inversiones Inmobiliarias, S.L.", con domicilio en Oviedo, calle Mon, 6, 1º. En el mismo expediente aparecía previamente como titular "Inversiones Asturias Binver S.L.", con domicilio en El Alfaraz, 25, 3º derecha, Avilés. Por último, como titulares catastrales figuran D. Manuel González Alvarez y Dª Josefa Sánchez Cortés, al parecer fallecidos. En el expediente aparece acta de la Policía Local indicado que el propietario es Team Parking SLU. La citada empresa incluso hizo el ingreso del pago de una ejecución subsidiaria.

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	No hay datos jurídicos de Team Parking SLU.
02	

NOTAS

NOTA GENERAL	Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes. Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.
NOTA GENERAL	En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).
NOTA 1	Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue: - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Area de Planeamiento Específico.
NOTA 2	Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima a efectos de edificación.
NOTA 3	ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.
NOTA 4	Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores. No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos. Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.
NOTA 5	Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.
NOTA 6	Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.

CATÁLOGO URBANÍSTICO

PRINCIPADO DE ASTURIAS **AYUNTAMIENTO DE AVILÉS**
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
 DEL MUNICIPIO 2006

CATÁLOGO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO CASA TRADICIONAL

SUBCONJUNTO PLZA. DE CARBAYEDO

TITULARIDAD PRIVADA UNICA

LOCALIZACIÓN

POSTAL CARBAYEDO, Nº 48 PLAZA

NÚCLEO Población LA VILLA PARROQUIA AVILÉS

I.P.A.A. CONJUNTO: PLAZA DE CARBAYEDO

GEOGRÁFICA-S.I.G.

DATOS ADMINISTRATIVOS

FICHA 62
 Nº IPAA AV-24

CATASTRO

MANZANA 38676

PARCELA 43

PLANO CATASTRAL C

FECHA

DE REDACCIÓN 06/08/2003

DE ACTUALIZACIÓN 07/07/2006

VALORACIÓN / INTERÉS

EDIFICIO * ARQUITECTURA POPULAR

SUBCONJUNTO ** ALTO

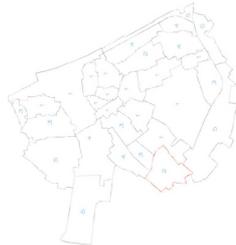
P.G.O.U. 86 *** A-P

PROTECCIÓN

EDIFICIO * PARCIAL

REFERENCIACIÓN DE ENTORNO

UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS



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

UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

ORIGINAL / HISTÓRICO RESIDENCIAL
 Nº DE PLANTAS 2 Y BAJOCUBIERTA
 RELACIÓN CON LA CALLE ALINEADA
 RELACIÓN CON LA PARCELA EN HILERA
 OCUPACIÓN EN PLANTA PARCIAL

USO / APROVECHAMIENTO ACTUAL PLANTAS EDIFICACIÓN

BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA ALMACÉN
 RESTO PLANTAS PRIMERA VIVIENDA
 BAJA ALMACÉN
 SOTANO 0 SEMISOTANO

* Niveles de Protección: Estatal/Autonómico, Integral, Parcial, Ambiental.

*** P.G.O.U.86: M Monumental, C-1 / C-1, 2 / C-2 Arquitectura Culla, P. Arquitectura Popular, A Valor Ambiental, T Valor Testimonial, F Fuera de Ordenación

OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES



Observaciones y singularidades section.

DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO	MEDIO	NIVEL DE INTERÉS DEL CONJUNTO MEDIO
INTERÉS (I.P.A.A.)	1900	AUTORIPROMOTOR
ÉPOCA	EJEMPLO REPRESENTATIVO DE UNA TIPOLOGÍA DE INTERÉS	
CRITERIOS DE VALORACIÓN	- BALCONADA - SOPORTAL	
DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS	CONJUNTO ARQUITECTÓNICO	
BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA		

INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO ****

ENTORNO	EXTERIOR / FACHADA	JARDÍN / HUERTO / PARCELA	INTERIOR
ENTORNO	FACHADA	ORGANIZACIÓN	ACCESOS
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	DEFICIENTE
APROVECHAMIENTO	SERÁ EL EXISTENTE O EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO
INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN	+ ACOND. REESTR

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

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN			
C/Pza.	ESPAÑA		
Nº	10	C.P.	33402
Clave 100S			
Poligono	40682	Parcela	8
REFERENCIA CATASTRAL			
RESIDEN.	4068208TP6246N0001GR		
REGISTRO			
Nº	2 DE AVILÉS		
Tomo	1.894	Libro	194
Folio	125	Finca	3.181

PROPIEDAD		
01	Apellidos	EL PARCHE AVILÉS S.L.
	Nombre	
02	Apellidos	
	Nombre	
03	Apellidos	
	Nombre	



CONDICIONES URBANÍSTICAS



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	02/102/03
Aprovechamiento	3,76 m2/m2
Número de alturas permitidas	
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	SOLAR COMPLETO
Tipología	CERRADA MEDIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U. 1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-5-1955, BOPA 7-6-1955
Camino de Santiago	NO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	PZ.AYUNT.MNT.	EDIFICIO	Denominación	EDIFICIO VIV. CON SOPORTAL
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés	ARQUITECTURA CULTA
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección	PARCIAL
				Operaciones permitidas	ACONDICIONAMIENTO REESTRUCTURACIÓN
				Estado actual edificación	RUINA

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	194 m2
Según registro	198 m2
Adoptada (NOTA 6)	212,86 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	198,00 m2
	Edificabilidad 198,00 x 3,76 =	744,48 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	829 m2
	En archivos municip.	802,02 m2
	¿Admite ampliación?	NO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		802,02 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	50610/98	Expediente de declaración de ruina
02	3772/09	Licencia de construcción de edificio
03		
04		

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	Gravada con hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Asturias para responder de un principal de 12.020,24 Euros.
02	
03	
04	

NOTAS

NOTA GENERAL	Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes. Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.
NOTA GENERAL	En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).
NOTA 1	Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue: - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Area de Planeamiento Específico.
NOTA 2	Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima a efectos de edificación.
NOTA 3	ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.
NOTA 4	Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores. No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos. Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.
NOTA 5	Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.
NOTA 6	Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.

CATÁLOGO URBANÍSTICO

OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES

- PLANTA BAJA:
"BABU"
- SOPORTAL

PRINCIPADO DE ASTURIAS **AYUNTAMIENTO DE AVILÉS**
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
 DEL MUNICIPIO 2006

CATÁLOGO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO EDIFICIO DE VIVIENDAS CON SOPORTAL

SUBCONJUNTO PLZA. DEL AYUNTAMIENTO

TITULARIDAD PRIVADA COMUNIDAD

LOCALIZACIÓN

POSTAL DE ESPAÑA, Nº 10 PLAZA
 NÚCLEO Población LA VILLA PARROQUIA AVILÉS
 I.P.A.A. CONJUNTO: PLAZA DE ESPAÑA
 GEOGRÁFICA-S.I.G.

DATOS ADMINISTRATIVOS

FICHA 80
 Nº IPAA

CATASTRO

MANZANA 40682
 PARCELA 06
 PLANO CATASTRAL C

FECHA

DE REDACCIÓN 06/08/2003
 DE ACTUALIZACIÓN 07/07/2006

VALORACIÓN / INTERÉS

EDIFICIO * ARQUITECTURA CULTA
 SUBCONJUNTO ** MUY ALTO
 P.G.O.U. 86 *** A,C-2

PROTECCIÓN

EDIFICIO * PARCIAL

UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS

REFERENCIACIÓN DE ENTORNO



UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



USO / APROVECHAMIENTO ACTUAL PLANTAS EDIFICACIÓN

BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA
RESTO PLANTAS
PRIMERA
BAJA
SOTANO 0 SEMISOTANO

TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

ORIGINAL / HISTÓRICO	RESIDENCIAL
Nº DE PLANTAS	3
RELACIÓN CON LA CALLE	ALINEADA
RELACIÓN CON LA PARCELA	MANZANA CERRADA
OCCUPACIÓN EN PLANTA	TOTAL

* Niveles de Protección: Estatal/Autonómico, Integral, Parcial, Ambiental.
 *** P.G.O.U.86: M Monumental, C-1 / C-1, 2 / C-2 Arquitectura Popular, A Valor Ambiental, T Valor Testimonial, F Fuera de Ordenación

DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO

INTERÉS (I.P.A.A.)

ÉPOCA 1880

CRITERIOS DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

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	REVOCO	CARPINTERÍA	MADERA	CUBIERTAS	TEJA
---------	--------	-------------	--------	-----------	------

ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL BUENO

APROVECHAMIENTO SERÁ EL EXISTENTE C EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO

INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN + ACONDICIONAR, REESTR

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

INTERÉS EDIFICIO

INTERÉS (I.P.A.A.)

ÉPOCA 1880

CRITERIOS DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

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	REVOCO	CARPINTERÍA	MADERA	CUBIERTAS	TEJA
---------	--------	-------------	--------	-----------	------

ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL BUENO

APROVECHAMIENTO SERÁ EL EXISTENTE C EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO

INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN + ACONDICIONAR, REESTR

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

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN			
C/Pza.	RIVERO		
Nº	54	C.P.	33402
Clave 92S			
Polígono	40672	Parcela	50
REFERENCIA CATASTRAL			
RESIDEN.	4067250TP6246N0001MR		
REGISTRO			
Nº	2 DE AVILÉS		
Tomo	2.056	Libro	267
Folio	8	Finca	20.818

PROPIEDAD		
01	Apellidos	PROENZA SÁNCHEZ
	Nombre	MARÍA TERESA
02	Apellidos	GARCÍA PROENZA
	Nombre	JOSÉ BENITO
03	Apellidos	GARCÍA PROENZA
	Nombre	MARÍA TERESA
04	Apellidos	GARCÍA PROENZA
	Nombre	MIGUEL ÁNGEL
05	Apellidos	GARCÍA PROENZA
	Nombre	JAVIER



CONDICIONES URBANÍSTICAS



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	02-121-22
Aprovechamiento	2,89 m2/m2
Número de alturas permitidas	
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	22 metros
Tipología	CERRADA BAJA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U.1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-5-1955, BOPA 7-6-1955
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	RIVERO-BAJA	EDIFICIO	Denominación	CASA CON SOPORTAL
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés	ARQUITECTURA CULTA
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección	PARCIAL
			Operaciones permitidas	ACONDICIONAMIENTO REESTRUCTURACIÓN	
			Estado actual edificación		

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	86 m2
Según registro	103 m2
Adoptada (NOTA 6)	127,15 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	86,00 m2
	Edificabilidad 86,00 x 2,89 =	248,54 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	249,00 m2
	En archivos municip.	285,65 m2
	¿Admite ampliación?	NO
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		285,65 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	3098/05	Licencia de rehabilitación
02		
03		
04		
05		

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	Gravada con hipoteca a favor del BBVA para responder de un principal de 101.300 Euros.
02	
03	
04	

NOTAS

NOTA GENERAL	Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes. Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.
NOTA GENERAL	En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).
NOTA 1	Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue: - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima a efectos de edificación.
NOTA 3	ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.
NOTA 4	Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores. No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos. Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.
NOTA 5	Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.
NOTA 6	Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.

CATÁLOGO URBANÍSTICO

OBSERVACIONES Y SINGULARIDADES

- PLANTA BAJA:
"LA CASITA DE .U." ROPA
- POPULAR

PRINCIPADO DE ASTURIAS **AYUNTAMIENTO DE AVILÉS**
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL
 DEL MUNICIPIO 2006

CATÁLOGO URBANÍSTICO

DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO CASA CON SOPORTAL

SUBCONJUNTO RIVERO - BAJA

TITULARIDAD PRIVADA ÚNICA

LOCALIZACIÓN

POSTAL RIVERO, Nº 54 CALLE
 NÚCLEO Población LA VILLA PARROQUIA AVILÉS
 I.P.A.A. CONJUNTO: CALLE DE RIVERO
 GEOGRÁFICA-S.I.G.

DATOS ADMINISTRATIVOS

FICHA 432
 Nº IPAA

CATASTRO

MANZANA 40672
 PARCELA 5C
 PLANO CATASTRAL C

FECHA

DE REDACCIÓN 06/08/2003
 DE ACTUALIZACIÓN 07/07/2006

VALORACIÓN / INTERÉS

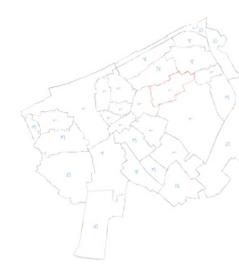
EDIFICIO * ARQUITECTURA CULTA
 SUBCONJUNTO ** MUY ALTO
 P.G.O.U. 86 *** A-P

PROTECCIÓN

EDIFICIO * PARCIAL

UBICACIÓN Y VALORACIÓN DE SUBCONJUNTOS

REFERENCIACIÓN DE ENTORNO



UBICACIÓN DE LA PARCELA EN EL PLANO CATASTRAL



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

TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN

ORIGINAL / HISTÓRICO	RESIDENCIAL
Nº DE PLANTAS	3 y BAJOCUBIERTA
RELACIÓN CON LA CALLE	ALINEADA
RELACIÓN CON LA PARCELA	EN HILERA
OCCUPACIÓN EN PLANTA	PARCIAL

USO / APROVECHAMIENTO ACTUAL PLANTAS EDIFICACIÓN

BAJOCUBIERTA/BUHARDILLA	VIVIENDA
RESTO PLANTAS	VIVIENDA
PRIMERA	VIVIENDA
BAJA	COMERCIO
SOTANO O SEMISOTANO	

* Niveles de Protección: Estatal/Autonómico, Integral, Parcial, Ambiental.
 *** P.G.O.U.86: M Monumental, C-1 / C-1, 2 / C-2 Arquitectura Popular, A Valor Ambiental, T Valor Testimonial, F Fuera de Ordenación

DESCRIPCIÓN, HISTORIA Y BIBLIOGRAFÍA. EDIFICIO

INTERÉS EDIFICIO

INTERÉS (I.P.A.A.)

ÉPOCA 1920

AUTOR/PROMOTOR

CRITERIOS DE VALORACIÓN

EJEMPLO REPRESENTATIVO DE UNA TIPOLOGÍA DE INTERÉS SU UBICACIÓN EN UN ENTORNO DE INTERÉS

DESCRIPCIÓN, NOTICIAS Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

- TRAZADO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO.
 - ESTILO POPULAR
 - ENTORNO HISTÓRICO DE AVILÉS. ZONAS DE LA VILLA
 - DECLARACIÓN 27.5.1955
 - PUBLICACIÓN 7.6-1955
 - CAMINO DE SANTIAGO

BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INTERÉS DE DETALLES DEL EDIFICIO ****

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

CALIDAD CONSTRUCTIVA

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

ESTADO DEL EDIFICIO E INTERVENCIONES POSIBLES

ESTADO GLOBAL DEFICIENTE

APROVECHAMIENTO SERÁ EL EXISTENTE C EL QUE SE DERIVE DEL PLANEAMIENTO

INTERVENCIONES DE GENERAL APLICACIÓN + ACONDICIONAR, REESTR

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

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN			
C/Pza.	RIVERO		
Nº	109	C.P.	33402
Clave 86S			
Poligono	43643	Parcela	15
REFERENCIA CATASTRAL			
INDUSTRIAL	4364315TP6246S0001AS		
REGISTRO			
Nº	2 DE AVILÉS		
Tomo	955	Libro	114
Folio	63	Finca	786

PROPIEDAD		
01	Apellidos	GARCÍA VIDAL
	Nombre	PEDRO
	Domicilio	
	Localidad	
02	Apellidos	GUTIÉRREZ DÍAZ
	Nombre	MARÍA
	Domicilio	
	Localidad	
OCUPANTES		
01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	



CONDICIONES URBANÍSTICAS



P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	3303
Aprovechamiento	2,73 m2/m2
Número de alturas permitidas	3
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	SOLAR COMPLETO
Tipología	ITINERARIO BAJO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U. 1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 3 (INTERMEDIA)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-5-1955, BOPA 7-6-1955
Camino de Santiago	SI

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	RIVERO-ALTA	EDIFICIO	Denominación
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección
				Operaciones permitidas
				Estado actual edificación

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	273 m2
Según registro	207,71 m2
Adoptada	273,00 m2

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	273,00 m2
	Edificabilidad 273,00 x 2,73 =	745,29 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		745,29 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	
02	
03	
04	

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01		
02		
03		
04		
05		

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	Los titulares registrales aparecen como propietarios de 4/5 parte, no estando inmatriculada el 1/5 parte restante. Además consta el fallecimiento de los titulares registrales. Por escritura otorgada ante el notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero el 10/2/2004, la propiedad del 100% de esta finca se adjudicó a Don Pedro José García Gavito, quedando gravada con condición resolutoria a favor de Don Roberto García Estrada y Doña Andrea María García Rodríguez, para responder de un principal de 39.065,65 Euros. Don Pedro García Gavito fue declarado en situación de concurso de acreedores por el Juzgado de lo Mercantil Nº1 de Oviedo en autos 91/2010. El inmueble aparece incluido en el activo del concursado y la administradora concursal es Doña Covadonga Oyague Álvarez.
02	Don Pedro José García Gavito fue declarado en concurso de acreedores por auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Oviedo de fecha 4 de junio de 2010, en procedimiento 91/2010. La administradora concursal es Dª Covadonga Oyague Álvarez, con domicilio en Avilés, calle La Cámara, nº 38.

NOTAS

NOTA GENERAL	Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes. Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.
NOTA GENERAL	En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).
NOTA 1	Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue: - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Área de Planeamiento Específico.
NOTA 2	Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima a efectos de edificación.
NOTA 3	ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.
NOTA 4	Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores. No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos. Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.
NOTA 5	Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.
NOTA 6	Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.

IDENTIFICACIÓN DEL SOLAR

LOCALIZACIÓN			
C/Pza.	GALIANA		
Nº	41-43	C.P.	33402
Clave			
Polígono	38679	Parcela	26
REFERENCIA CATASTRAL			
GAL 41	3765610TP6236N0001UM		
CER 1	376511TP6236N0001HM		
REGISTRO			
Nº	VER DORSO (ANOTACIONES)		
Tomo		Libro	
Folio		Finca	

PROPIEDAD		
01	Apellidos	VER DORSO (ANOTACIONES)
	Nombre	
	Domicilio	
02	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
OCUPANTES		
01	Apellidos	
	Nombre	
	Domicilio	
	Localidad	



CONDICIONES URBANÍSTICAS

PLANO P.G.O. 2006 E:1:2000

■ Conjuntos históricos
--- Camino de Santiago
--- Alineación oficial

P.G.O.U. 1986

UNIDAD HOMOGÉNEA	01-117-01IB
Aprovechamiento	2,76 m2/m2
Número de alturas permitidas	
Fondo de la U.H. (respecto a solar estudiado)	20 metros
Tipología	ITINERARIO BAJO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN 2006

Clasificación del suelo	SUELO URBANO
Calificación del suelo	CONSOLIDADO SEGÚN CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DEL P.G.O.U. 1986
Zonificación de usos	ZONA CENTRAL - TIPO 4 (CENTRAL)
Ámbito de protección	CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO 27-5-1955, BOPA 7-6-1955
Camino de Santiago	NO

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

SUBCONJUNTO	Denominación	GALIANA	EDIFICIO	Denominación	
	Valoración / Interés	MUY ALTO		Valoración / Interés	
	Nivel de protección	INTEGRAL		Nivel de protección	
				Operaciones permitidas	
			Estado actual edificación		

PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE EDIFICACIÓN FORZOSA

Para la presentación de proyecto y solicitud de licencia	1 AÑO	Para la ejecución de las obras	MÁXIMO 1 AÑO
--	-------	--------------------------------	--------------

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE DEL SOLAR

Según catastro	383 m2
Según registro	
Adoptada	

EDIFICABILIDAD

Según U.Homogénea	Superficie neta solar (según condicionant.)	240,00 m2
	Edificabilidad 240,00 x 2,76 =	662,40 m2
Según recopilaciones acerca del edificio protegido	En catastro	
	En archivos municip.	
	¿Admite ampliación?	NUEVA PLANTA
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (NOTA 1)		662,40 m2

ANOTACIONES REGISTRALES

01	<p>La parcela y cada planta del inmueble está registrado de manera independiente:</p> <p>Finca: REGISTRO N°2 DE AVILÉS, TOMO 2.151, LIBRO 315, FOLIO 16, FINCA 23.619. PROPIETARIO: Juan Manuel Rivero Santa María.</p> <p>Bajo derecha: REGISTRO N°2 DE AVILÉS, TOMO 2.151, LIBRO 315, FOLIO 19, FINCA 23.621. PROPIETARIO: Juan Manuel Rivero Santa María.</p> <p>Bajo izquierda: REGISTRO N°2 DE AVILÉS, TOMO 2.151, LIBRO 315, FOLIO 21, FINCA 23.622. PROPIETARIO: Juan Manuel Rivero Santa María.</p> <p>Primero derecha: REGISTRO N°2 DE AVILÉS, TOMO 2.151, LIBRO 315, FOLIO 23, FINCA 23.623. PROPIETARIO: Juan Manuel Rivero Santa María.</p> <p>Primero izquierda: REGISTRO N°2 DE AVILÉS, TOMO 2.151, LIBRO 315, FOLIO 24, FINCA 23.624 PROPIETARIO: Juan Manuel Rivero Santa María.</p>
----	--

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

01	7340/2002	Denuncia por edificio en mal estado.
02	2518/2007	Licencia obra demolición de edificios
03	578/2008	Informe viabilidad propuesta de actuación urbanística.
04	1979/2011	Licencia de construcción de edificio para hotel
05	4953/2016	Mal estado de cierre de solar.

ANTECEDENTES JURÍDICOS

01	
02	

NOTAS

NOTA GENERAL	Ante la imposibilidad de realizar mediciones "in situ" de los solares, las superficies y dimensiones asignadas a los mismos se obtienen del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas. Igual sucede con los linderos y relaciones marcados con las propiedades colindantes. Dichos datos no son vinculantes y carecen de validez legal.
NOTA GENERAL	En los cálculos, las alturas adoptadas, de suelo a suelo, son de 4m. para planta baja y 3m. para superiores. Se asume una diferencia de 0,75m. entre la parte superior del forjado de techo de la última planta y la línea de cornisa (ARTÍCULO 5.61 PGOU de 2006).
NOTA 1	Según planeamiento vigente la edificabilidad máxima adoptada será según sigue: - Edificación protegida: la del edificio existente o protegido, según recopilaciones en archivos municipales. - Solar: la marcada por el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, según Unidad Homógena o Area de Planeamiento Específico.
NOTA 2	Ver P.G.O.U. de Avilés de 2006, ARTÍCULO 5.115, establece la parcela mínima a efectos de edificación.
NOTA 3	ARTÍCULO 3.3.1 Plan Especial de Protección del Municipio de Avilés: las agrupaciones integrarán un máximo de tres parcelas y frente a vial máximo de 12 metros, PUDIENDO CONSIDERARSE VARIACIONES EN DICHAS CONDICIONES en función de la estructura parcelaria existente.
NOTA 4	Las luces rectas ajenas conocidas sí se consideran determinantes en la superficie edificable obtenida para las plantas superiores. No se toma la misma consideración para las luces rectas propias, por depender éstas del uso que se dé al edificio, de la presencia de locales habitables y de los requerimientos de iluminación de los mismos. Por lo tanto, la posibilidad real de agotamiento de edificabilidad dependerá en gran medida de las luces rectas derivadas de las necesidades de iluminación en función del uso definitivo de la edificación.
NOTA 5	Las superficies asignadas a las distintas plantas de las edificaciones protegidas, son resultado del baremado de datos obtenidos de fuentes diversas, y carecen de vinculación o validez legal alguna.
NOTA 6	Dadas las divergencias entre datos previos recabados relativos a la superficie del solar, se adopta el recogido en los planos descriptivos de la edificación original existentes en los archivos del Ayuntamiento.



V. PROPUESTAS DE CONCERTACIÓN DE ACTUACIONES CON OTRAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES (art. 517.d/ R.O.T.U.)

Las llamadas "actuaciones urbanísticas concertadas" son un modelo de ordenación urbanística, de procedimiento abreviado, desarrollado por el Principado de Asturias cuando se entienda que en determinadas áreas concurren especiales circunstancias urbanísticas deficitarias dentro de los objetivos de la legislación urbanística asturiana, que deban ser afrontados de un modo perentorio (art. 19 DL 1/2004 del Principado de Asturias).

Su declaración permite la tramitación inmediata del Plan Parcial o Plan Especial que fuese exigible en las áreas o sectores en que se actúe, de conformidad con la respectiva clasificación del suelo, y para los usos residencial (viviendas sujetas a algún régimen de protección pública); polígonos y áreas industriales; equipamientos y sistemas, con especial incidencia de aquellos que forman parte de áreas de rehabilitación integrada o remodelación urbanística; u otros de finalidad social (arts. 73 y 74 DL 1/2004)

A la vista de la configuración legal de las actuaciones concertadas, parece evidente que el presente programa no encaja en sus características. El programa tiene una finalidad de mejora ambiental del casco histórico avilesino, contribuyendo a poner en práctica las previsiones del Plan Especial de Protección; pero no se pretende en estos solares ninguna actuación integral sobre el conjunto del casco histórico, ni es necesaria la tramitación de ningún instrumento de planeamiento, sino que se trata de solares en suelo urbano consolidado, son actuaciones puntuales sobre elementos concretos vacantes, diseminados en dicho ámbito y con la posibilidad de obtención de licencia sin desarrollo previo alguno. Además, dadas sus dimensiones, el programa no se encamina de un modo principal a atender déficits de vivienda, suelo industrial o equipamientos, sin perjuicio de que ese pueda ser un positivo efecto indirecto o reflejo del mismo.



Ayuntamiento de Avilés
DIRECCIÓN DE DISCIPLINA Y PLANEAMIENTO
II PROGRAMA EDIFICACIÓN FORZOSA

Ahora bien, el que no parezcan posibles fórmulas de actuación concertada "stricto sensu", no excluye otras fórmulas de colaboración con las Administraciones del Principado de Asturias y del Estado, fundamentalmente de tipo financiero, pero cuya concreción debe aplazarse hasta que, en su caso, se inicie la fase expropiatoria del programa.



VI. BASES DE LA ACTUACIÓN POR LA INICIATIVA PRIVADA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR (art. 517.e/ R.O.T.U.)

El artículo 207.2 del DL 1/2004 del Principado de Asturias, dispone que *"cuando se incumpla el deber de edificar en algún terreno incluido en dichas áreas, la Administración podrá expropiarlo a fin de asumir la edificación, o bien encomendar a una sociedad urbanística pública el desarrollo de la actuación. En este último caso, la sociedad urbanística actuará como beneficiaria de la expropiación y asumirá frente a la Administración el deber de edificar en los plazos que se fijan en el convenio que regule la actuación, que en ningún caso podrán ser más largos que los otorgados inicialmente al propietario"*.

Pero el artículo 208 del mismo DL 1/2004 añade lo siguiente:

"1. Cualquier particular con capacidad suficiente para asumir las responsabilidades previstas en este precepto podrá colaborar con la Administración en la garantía del cumplimiento del deber de edificar, con la denominación de agente edificador o, en su caso, rehabilitador, e instar el ejercicio de la potestad de expropiación para adquirir el solar no edificado, siempre que asuma la obligación de solicitar licencia en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en que adquiera la disponibilidad del terreno.

2. Los programas de edificación podrán incluir, motivadamente, alguna de las siguientes determinaciones respecto a la actuación de agentes edificadores:

a) Excluir su actuación en determinadas áreas.

b) Establecer que, fuera de las áreas priorizadas en las que se admite la edificación forzosa por iniciativa pública, sólo se admitirán actuaciones de edificación forzosa cuando el agente, además de comprometerse a edificar en



las condiciones previstas en el planeamiento, fije en su solicitud un precio máximo para las viviendas resultantes de la actuación”.

El Ayuntamiento de Avilés dispone, como medio propio, de una entidad mercantil idónea para asumir las responsabilidades derivadas de la aplicación del régimen de edificación forzosa, que es la sociedad pública RUASA. Ahora bien, ello no parece razón suficiente para que se pueda excluir de plano cualquier colaboración de la iniciativa privada en el desarrollo del programa, siempre y cuando se ofrezcan las garantías suficientes de la solvencia del compromiso que se asume. Por tanto, se establecen las siguientes bases rectoras de la actuación por iniciativa privada y los criterios de selección del agente urbanizador:

Primera.- El agente urbanizador privado deberá comprometerse a solicitar licencia de obra en plazo de tres meses desde que tenga la disponibilidad del inmueble, y a finalizarla en el plazo señalado en la licencia que se conceda, que no podrá exceder de un año, a no ser que las características técnicas de la obra aconsejen uno mayor, a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia. La solicitud que se formule deberá reunir los siguientes requisitos (artículo 520.2 del Decreto 278/2007):

- a) Identificación de todos y cada uno de los solares o fincas a que se refiera la solicitud, y localización dentro del área delimitada por el programa de edificación forzosa.
- b) Documento que acredite el compromiso, en su caso, de ejecución simultánea de las obras de urbanización aún precisas para alcanzar la condición de solar, de conformidad con las exigencias establecidas a este respecto en el artículo 487 del Decreto 278/2007 del Principado de Asturias.
- c) Documento que acredite el compromiso de cumplimiento de las cargas y los deberes legales urbanísticos aún pendientes.



d) Compromiso de ejecución de las obras de edificación en el plazo fijado en el programa de edificación forzosa.

e) Documento que acredite la constitución a favor de la Administración de una garantía provisional equivalente al dos por ciento de la cantidad que resulte de la suma del presupuesto del proyecto de obras y el justiprecio estimado de la expropiación. Caso de constituirse mediante aval, deberá ser bancario, a primer requerimiento, de duración indefinida y con renuncia a los beneficios de orden, división y excusión.

Segunda.- Presentada una solicitud por cualquier agente urbanizador, con los requisitos señalados en la base primera, el Ayuntamiento de Avilés podrá optar (artículo 520.3 del Decreto 278/2007):

a) Por gestionar la actuación por sí mismo o a través de una sociedad urbanística pública.

b) Por abrir un trámite de información pública, por el plazo de un mes, para que otros agentes puedan presentar sus propias propuestas para el desarrollo de la actuación, de conformidad con lo previsto en el artículo 521 del Decreto 278/2007 del Principado de Asturias.

Tercera.- Si, en el supuesto del apartado b) de la base segunda, varios agentes aspirasen a una misma actuación, el Ayuntamiento de Avilés los seleccionará motivadamente mediante la ponderación de los siguientes criterios:

a) Menor precio de venta al público de las viviendas o locales comerciales resultantes.

b) Menor plazo de terminación de las obras.

Avilés, enero de 2017.



VII. ANEXOS



1. NOTAS REGISTRALES



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3971393

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Vivienda_piso sin anejos, Calle Galiana Nº 36 Planta: baja, en el concejo de Avilés.

Area útil: 61,4 m².

Cuota de participación: 33,33%.

Orden de propiedad horizontal: 1.

Referencia Catastral:

Referencia Catastral: 3867926TP6236N0001MM

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

Obra nueva terminada

INSCRIPCIÓN: Tomo 2037, libro 257, folio 127, finca nº: 7540 .-

Código registral único (CRU): 33021001021717

TITULARES:

JOSE MANUEL GARCIA MENENDEZ casado con MARIA DE LAS NIEVES GONZALEZ TAMARGO, con N.I.F.: 10508248P y N.I.F.: 10520283Z, el 50%, en pleno dominio, para su sociedad de gananciales. Inscripción 9ª, de fecha veintitrés de mayo de dos mil seis.

JOSE MANUEL GARCIA MENENDEZ casado con MARIA DE LAS NIEVES GONZALEZ TAMARGO, con N.I.F.: 10508248P y N.I.F.: 10520283Z, el 50%, en pleno dominio, para su sociedad de gananciales. Inscripción 10ª, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 10ª, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis.

-----0-----

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S01

CALLE GALIANA, 36



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3971395

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Vivienda_piso sin anejos, Calle Galiana Nº 36 Piso 1º, en el concejo de Avilés.

Area útil: 61,4 m².

Cuota de participación: 33,33%.

Orden de propiedad horizontal: 2.

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

Obra nueva terminada

INSCRIPCIÓN: Tomo 2614, libro 521, folio 8, finca nº: 7541 .-

Código registral único (CRU): 33021001488084

TITULARES: NATURIESEL SL, con C.I.F.: B74171000, el 100%, en pleno dominio. Inscripción 2ª, de fecha ocho de febrero de dos mil doce.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la A, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez.

Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha ocho de febrero de dos mil doce.

-----0-----

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario. Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S01

CALLE GALIANA, 36



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3971396

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Vivienda_piso sin anejos, Calle Galiana Nº 36 Piso 2º, en el concejo de Avilés.
Area útil: 61,4 m².
Cuota de participación: 33,33%.
Orden de propiedad horizontal: 3.
Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro
Obra nueva terminada
INSCRIPCIÓN: Tomo 1499, libro 96, folio 145, finca nº: 7542 .-
Código registral único (CRU): 33021001021724

TITULARES: CARMEN FERNANDEZ GARCIA, el 100%, en pleno dominio. Inscripción 1ª, de fecha nueve de marzo de mil novecientos setenta y dos.

CARGAS VIGENTES: LIBRE DE CARGAS

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.
- Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S01

CALLE GALIANA, 36



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3794994

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 N°1
C/CONCEPCION ARENAL, 7 1° BIS
33401 AVILES

TITULAR/ES: DOÑA EDELMIRA ARGÜELLES RIONDA una mitad indivisa y
CONSTRUCCIONES CAMPELO SA , C.I.F.: A33026618 una mitad indivisa
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio por título de compra.
TIPO: urbana

DESCRIPCION: Casa de planta baja y principal, sita en la calle de la Estación número 1, esquina a Calle Pedro Menéndez, número 2 de Avilés. Tiene una superficie construida de ciento cuarenta y un metros cuadrados y superficie del suelo de cincuenta y un metros cuadrados. Inscrita al folio 63 del tomo 2419, libro 471, Finca N°: 32556 CRU: 33020000612643 LA FINCA NO ESTA COORDINADA CON EL CATASTRO.-

CARGAS:

Afecciones fiscales por razón de sus respectivas inscripciones.-

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 20 de abril de 2017



S02

CALLE LA ESTACION, 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3794993

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 N°1
C/CONCEPCION ARENAL, 7 1° BIS
33401 AVILES

TITULAR/ES: DOÑA EDELMIRA ARGÜELLES RIONDA **una mitad indivisa y**
CONSTRUCCIONES CAMPELO SA, C.I.F.: A33026618 una mitad indivisa
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio **por título de compra.**
TIPO: urbana

DESCRIPCION: Casa de piso alto y bajo, sita en la calle de la Estación, número 3, de Avilès, con su patio a la parte posterior. Ocupa casa y patio setenta y un metros tres decímetros cuadrados, Inscrita al folio 64 del tomo 2419, libro 471, Finca N°: 32557
CRU: 33020000707370 **LA FINCA NO ESTA COORDINADA CON EL CATASTRO.-**

CARGAS:

Afecciones fiscales por razón de sus respectivas inscripciones.-

Afectas a afecciones fiscales por razón de sus respectivas inscripciones/anotaciones/cancelaciones.

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 20 de abril de 2017



S03

CALLE LA ESTACIÓN, 3



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3794995

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 N°1
C/CONCEPCION ARENAL, 7 1° BIS
33401 AVILES

TITULAR/ES: DOÑA EDELMIRA ARGÜELLES RIONDA **una mitad indivisa** y
CONSTRUCCIONES CAMPELO SA, C.I.F.: A33026618 **una mitad indivisa**
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio **por título de compra.**
TIPO: urbana

DESCRIPCION: Casa sita en la calle de La Estación, señalada con el número cinco de población, de esta villa de Avilés, consta de planta baja y piso principal siendo la superficie de cada piso, cuarenta y ocho metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados y el trozo de terreno destinado a huerta por la parte de atrás, tiene veinticuatro metros noventa decímetros cuadrados Inscrita al folio 65 del tomo 2419, libro 471, Finca N°: 32558 **CRU:** 33020000612629 **LA FINCA NO ESTA COORDINADA CON EL CATASTRO.-**

CARGAS:

.-Afecciones fiscales por razón de sus respectivas inscripciones.

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 20 de abril de 2017



S04

CALLE LA ESTACIÓN, 5



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3794996

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 N°1
C/CONCEPCION ARENAL, 7 1° BIS
33401 AVILES

TITULAR/ES: DON SECUNDINO MENENDEZ CARREÑO
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio por título de herencia.

DESCRIPCION: CASA DE PLANTA BAJA con poco de huerta a la parte posterior, sita en la Calle de La Estación, Barrio de Sabugo, en Avilés, señalada con el número siete de la calle General Zubillaga, mide la casa seiscientos cuarenta pies igual a cincuenta metros ochenta y siete decímetros cuadrados, y la huerta, un octavo de días de bueyes equivalente a ciento cincuenta y ocho metros. Inscrita al folio 214 del tomo 49, libro 8, Finca N°: 679 **CRU:** 33020000492283 **LA FINCA NO ESTA COORDINADA CON EL CATASTRO.-**

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 20 de abril de 2017



S05
CALLE LA ESTACIÓN, 7



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3794997

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 N°1
C/CONCEPCION ARENAL, 7 1° BIS
33401 AVILES

TITULAR/ES: DON SECUNDINO MENÉNDEZ CARREÑO
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio por título de herencia
TIPO: urbana

DESCRIPCION: CASA DE PISO ALTO CON SU HUERTA a la parte posterior, señalada con el número 9 de la Calle La Estación, en Avilés, que ocupa una superficie la casa de cuarenta y cinco metros dieciocho decímetros cuadrados y la huerta trescientos treinta y tres metros cuadradosInscrita al folio 161 del tomo 942, libro 107, Finca N°: 966 **CRU: 33020000492290 LA FINCA NO ESTA COORDINADA CON EL CATASTRO.-**

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 20 de abril de 2017



S06

CALLE LA ESTACIÓN, 9

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 33401 AVILES

TITULAR: GONCARRIO SL, CIF: B33403007
NATURALEZA DEL DERECHO: Pleno dominio

DESCRIPCION: PARCELA DOS.- Terreno sito en Avilés, confrente a la calle Marcos del Torniello y Avenida de Los Telares de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS(833 m²), de los cuales seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (662 m²) se corresponden a Edificación Residencial Cerrada Media y los restantes ciento setenta y un metros cuadrados (171 m²) a edificación en Patio uno. Linda: al NORTE, con vial, calle Luz Casanova; al SUR, con terrenos exteriores a la Unidad; al ESTE, con Avenida de Los Telares, calle de la Estación y edificio exterior a la unidad; y OESTE, con la zona verde la unidad. A esta parcela le corresponde una edificabilidad total de dos mil ochocientos diecinueve metros cuadrados (2.819 m²), de los que dos mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (2.648m²) se corresponden a Edificación Residencial Cerrada Media y los restantes ciento setenta y un metros cuadrados (171 m²) a edificación en Patio Uno. Inscrita al folio 36 del tomo 2407, libro 465, **Finca Nº: 31004** CRU: 33020000628613 La finca no está coordinada con el Catastro.

CARGAS:

- Afecta al convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento de Avilés por razón de las fincas de origen.
- Afectas a afecciones fiscales por razón de sus respectivas inscripciones/anotaciones/cancelaciones

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 20 de abril de 2017



S08
CALLE LA ESTACIÓN, 55



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3971398

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Solar, Plaza de España Nº 10, en el concejo de Avilés.

Area del terreno: 198 m².

Referencia Catastral: 4068208TP6246N0001GR

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

INSCRIPCIÓN: Tomo 2662, libro 537, folio 171, finca nº: 3181 subf: bis .-
Código registral único (CRU): 33021000756078

TITULARES:

EL PARCHE AVILES S.L, con C.I.F.: B74371451, el 100%, en pleno dominio.
Inscripción 20ª, de fecha doce de septiembre de dos mil catorce.

CARGAS VIGENTES: HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, para responder de: Principal: 12.020,24 euros; Intereses ordinarios: 7.061,89 euros; Intereses demora: 2.404,05 euros; Costas y/o gastos: 2.404,05 euros; Interés inicial: 11,75%. Tasación a efectos de subasta: 74.976,26 euros. Duración hipoteca: 13 años. Formalizada en virtud de escritura otorgada en Avilés ante el Notario Don José María Moutas Cimadevilla el día 29/05/1987, que causó la inscripción 15ª, con fecha diez de junio de mil novecientos ochenta y siete.

Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 18ª, de fecha diecisiete de marzo de dos mil catorce.

Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 19ª, de fecha diez de septiembre de dos mil catorce.

Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 20ª, de fecha doce de septiembre de dos mil catorce.

-----0-----

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S10
PLAZA ESPAÑA 10

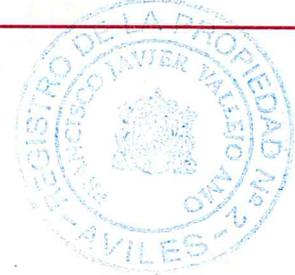


NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3971399

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Casa de dos pisos altos, con huerto, Calle Rivero Nº 54, en el concejo de Avilés.

Area del terreno: 103 m².

Area edificada construida: 61,5368 m².

Referencia Catastral: 4067250TP6246N0001MR

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

INSCRIPCIÓN: Tomo 2056, libro 267, folio 8, finca nº: 20818 .-
Código registral único (CRU): 33021001271921

TITULARES:

MARIA TERESA PROENZA SANCHEZ, con N.I.F.: 11205195D, el 50%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

MARIA TERESA PROENZA SANCHEZ, con N.I.F.: 11205195D, el 16,6666667%, en usufructo, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

JOSE BENITO GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11387543J, el 8,3333333%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

JOSE BENITO GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11387543J, el 4,1666667%, en nuda propiedad, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

MARIA TERESA GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11401333A, el 8,3333333%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

MARIA TERESA GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11401333A, el 4,1666667%, en nuda propiedad, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

MIGUEL ANGEL GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11401459Z, el 8,3333333%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

MIGUEL ANGEL GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11401459Z, el 4,1666667%, en nuda propiedad, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

JAVIER GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11408397Y, el 8,3333333%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

JAVIER GARCIA PROENZA, con N.I.F.: 11408397Y, el 4,1666667%, en nuda propiedad, con carácter privativo. Inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco.

Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 3ª, de fecha nueve de septiembre de dos mil cinco.

S11

CALLE RIVERO, 54



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3971400

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN:

Casa con huerta, Calle Rivero Nº 121, en el concejo de Avilés.
Area del terreno: 207,71 m².

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

INSCRIPCIÓN: Tomo 995, libro 114, folio 63, finca nº: 786 .-
Código registral único (CRU): 33021000740053

TITULARES:

PEDRO GARCIA VIDAL casado con MARIA GUTIERREZ DIAZ, el 80%, en dominio útil. Inscripción 12ª, de fecha veintisiete de julio de mil novecientos diecisiete.

MARIA DEL ROSARIO RUIZ DE HUIDOBRO LOBO, con N.I.F.: 10610858S, el 100%, en dominio directo . Inscripción 13ª, de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos treinta y nueve.

PEDRO GARCIA GUTIERREZ y PIEDAD GABITO ROMAN, el 100%, en dominio directo, con carácter ganancial. Inscripción 16ª, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho.

CARGAS VIGENTES: LIBRE DE CARGAS

ADVERTENCIA: En cuanto a la finca descrita, y teniendo en cuenta que los citados titulares, únicamente tienen inscrito el dominio directo, debe entenderse el mismo redimido en favor del titular del útil dominio, de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda de la Compilación del Derecho Civil Especial de Galicia, Ley 147/1963 de 2 de Diciembre.

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S12

CALLE RIVERO, 109



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3971402

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 AVILÉS N° 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1°
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Vivienda_piso sin anejos, Calle Galiana N° 41 Piso bajo Puerta
drcha, en el concejo de Avilés.
Area edificada construida: 76,26 m².
Cuota de participación: 26%.
Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro
Obra nueva terminada
INSCRIPCION: Tomo 2151, libro 315, folio 19, **finca n°: 23621** .-
Código registral único (CRU): 33021000830211

TITULARES: JUAN MANUEL RIVERO SANTAMARIA, con N.I.F.: 11367333C, el 100%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

-----0-----

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.
- Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S13

CALLE GALIANA 41



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3971403

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Vivienda_piso sin anejos, Calle Galiana Nº 41 Piso bajo Puerta izqda, en el concejo de Avilés.

Area edificada construida: 56 m².

Cuota de participación: 20%.

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

Obra nueva terminada

INSCRIPCIÓN: Tomo 2151, libro 315, folio 21, **finca nº: 23622** .-

Código registral único (CRU): 33021000830228

TITULARES: JUAN MANUEL RIVERO SANTAMARIA, con N.I.F.: 11367333C, el 100%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

-----0-----

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S13

CALLE GALIANA 41



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3971404

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Vivienda_piso sin anejos, Calle Galiana Nº 41 Piso 1º Puerta drcha, en el concejo de Avilés.
Area edificada construida: 98,5 m².
Cuota de participación: 30%.
Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro
Obra nueva terminada

INSCRIPCIÓN: Tomo 2151, libro 315, folio 23, finca nº: 23623 .-
Código registral único (CRU): 33021000830235

TITULARES: JUAN MANUEL RIVERO SANTAMARIA, con N.I.F.: 11367333C, el 100%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S13

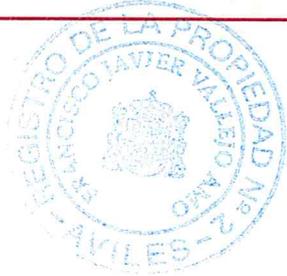
CALLE GALIANA 41



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3971405

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: Vivienda_piso sin anejos, Calle Galiana Nº 41 Piso 1º Puerta izqda, en el concejo de Avilés.
Area edificada construida: 74,50 m².
Cuota de participación: 24%.
Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro
Obra nueva terminada
INSCRIPCION: Tomo 2151, libro 315, folio 24, **finca nº: 23624** .-
Código registral único (CRU): 33021000830242

TITULARES: JUAN MANUEL RIVERO SANTAMARIA, con N.I.F.: 11367333C, el 100%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto, que causó nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.
Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S13

CALLE GALIANA 41



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 3971401

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 AVILÉS Nº 2
C/ CONCEPCIÓN ARENAL 7-BIS, 1º
TLF. 985563233
FAX 985567164



NOTA SIMPLE INFORMATIVA número 2017/4305

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES

DESCRIPCIÓN: URBANA.- Finca sita en Avilés, que mide una superficie de ciento sesenta y nueve metros cuadrados, con exclusión de la parte ocupada por los soportales; que linda por el fondo, con finca de don José Ramón Cuervo; por la derecha entrando, con la Avenida de Cervantes; por la izquierda con finca de herederos de don Felipe Iriarte; y por el frente con la casa que ha sido segregada, registral 23620.

Referencia Catastral: 3765611TP6236N0001HM

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

INSCRIPCIÓN: Tomo 2151, libro 315, folio 16, finca nº: 23619 .-

Código registral único (CRU): 33021000830204

TITULARES: JUAN MANUEL RIVERO SANTAMARIA, con N.I.F.: 11367333C, el 100%, en pleno dominio, con carácter privativo. Inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

CARGAS VIGENTES: Afecta por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto; que causó nota al margen de la inscripción 2ª, de fecha trece de febrero de dos mil seis.

Aviso: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario. Avilés, a 24/04/2017.

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 la solicitud 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.

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

S13

CALLE GALIANA 41



Ayuntamiento de Avilés
DIRECCIÓN DE DISCIPLINA Y PLANEAMIENTO
II PROGRAMA EDIFICACIÓN FORZOSA

2. CERTIFICACIONES CATASTRALES



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3867926TP6236N0001MM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GALIANA 36 Es:1 Pl:00 Pt:01 33402 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 96 m²

Año construcción: 1895

Valor catastral [2017]:	22.781,41 €
Valor catastral suelo:	17.638,56 €
Valor catastral construcción:	5.142,85 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GARCIA MENENDEZ JOSE MANUEL	10508248P	100,00% de propiedad	PZ FRESNO 4 33007 OVIEDO [ASTURIAS]

Construcción

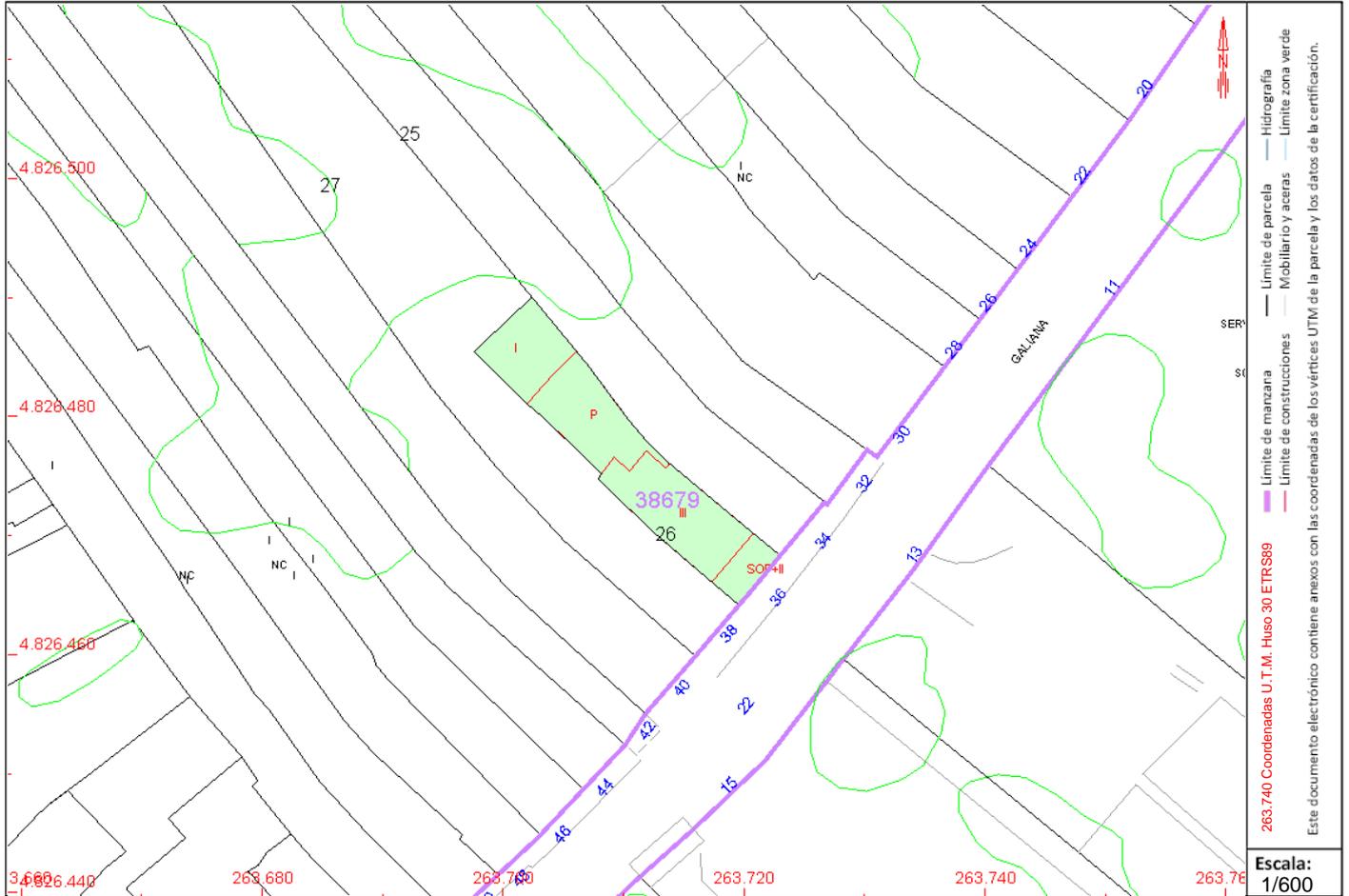
Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	OCIO HOSTEL.	57	1/00/02	ALMACEN	39

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 166 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 29,700 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: EZVW5S5MFFW0W549 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3867926TP6236N0002QQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GALIANA 36 Es:1 Pl:01 Pt:01 33402 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 104 m2

Año construcción: 1895

Valor catastral [2017]:	35.602,98 €
Valor catastral suelo:	30.276,20 €
Valor catastral construcción:	5.326,78 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
NATURIESEL SL	B74171000	100,00% de propiedad	CL FRUELA 1 Pl:BJ Pt:4 33007 OVIEDO [ASTURIAS]

Construcción

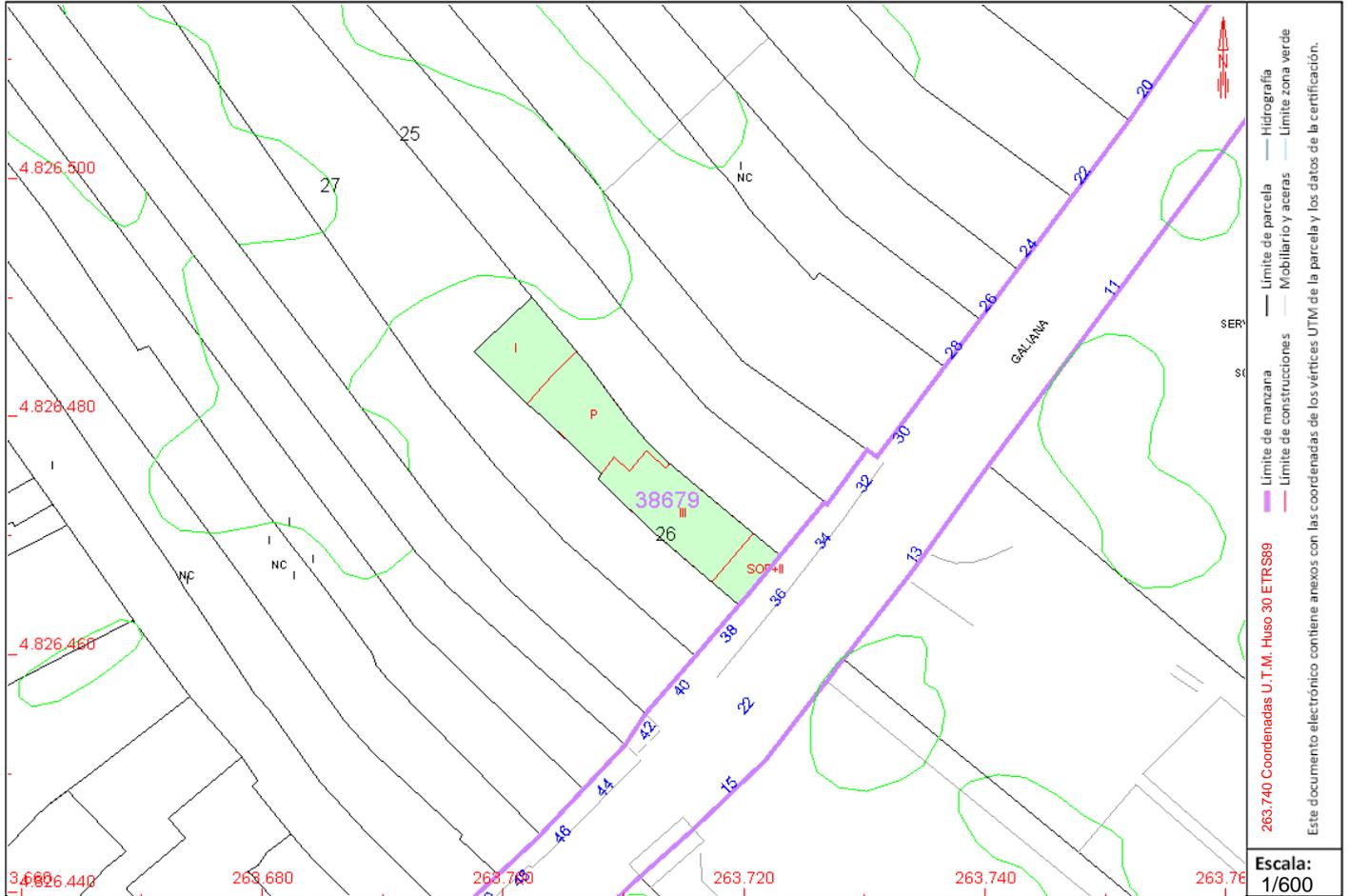
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/01/01	VIVIENDA	88		ELEMENTOS COMUNES	16

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 166 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 34,700 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 173DX6BD78YMS8KM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3867926TP6236N0003WW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GALIANA 36 Es:1 Pl:02 Pt:01 33402 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 94 m²

Año construcción: 1895

Valor catastral [2017]:

31.961,75 €

Valor catastral suelo:

27.179,76 €

Valor catastral construcción:

4.781,99 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
FERNANDEZ GARCIA CARMEN	11214239Z	100,00% de propiedad	AV PORTUGAL,DE 49 33402 AVILES [ASTURIAS]

Construcción

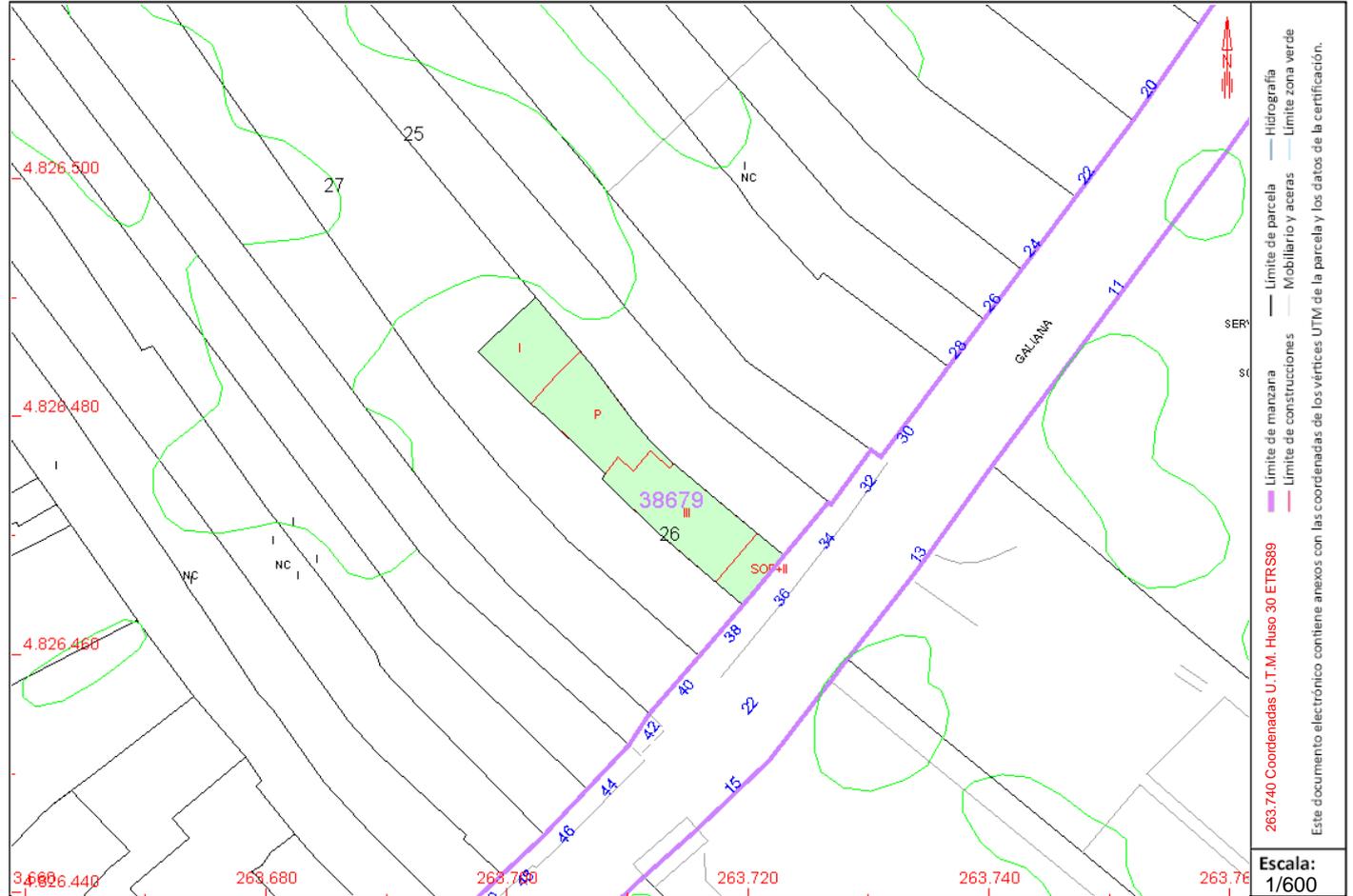
Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/02/01	VIVIENDA	79		ELEMENTOS COMUNES	15

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 166 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 34,700 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 1AGERWPV3DRTH2CJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4072111TP6247S0001HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL PEDRO MENENDEZ 2 33401 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 141 m²

Año construcción: 1887

Valor catastral [2017]: 40.467,49 €
Valor catastral suelo: 34.263,00 €
Valor catastral construcción: 6.204,49 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSTRUCCIONES CAMPELO SA	A33026618	50,00% de propiedad	CL LA CAMARA 23 Pl:BJ 33400 AVILES [ASTURIAS]
GARCIA PRENDES PANDO ELENA [HEREDEROS DE]	11219675E	25,00% de propiedad	AV GENERAL PERON 14 Pl:04 28020 MADRID [MADRID]
MENENDEZ-ABASCAL GARCIA M ELENA	11357337Y	3,57% de propiedad	AV DEL GENERAL PERON 17 Pl:05 Pt:A 28020 MADRID [MADRID]

Construcción

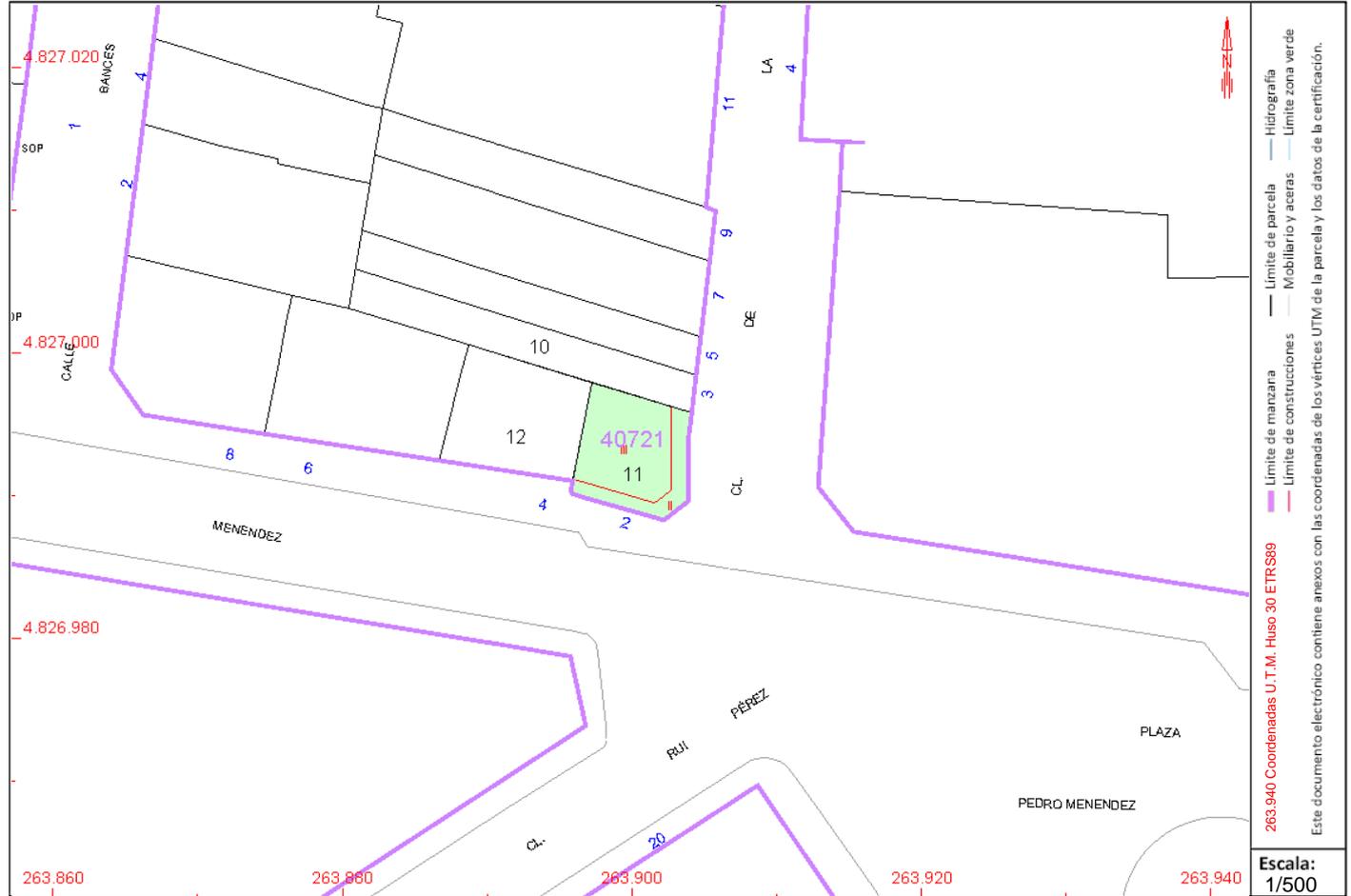
Continúa en páginas siguientes

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	COMERCIO	41	P/OR/TA	VIVIENDA	10
C/OM/UN	VIVIENDA	12	1/01/01	VIVIENDA	45
1/02/01	VIVIENDA	33			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 59 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: 4WD0WTPG6AKD8NGE (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4072110TP6247S0001UY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ESTACION, DE LA 3 Suelo 33401 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]: 24.840,00 €
Valor catastral suelo: 24.840,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

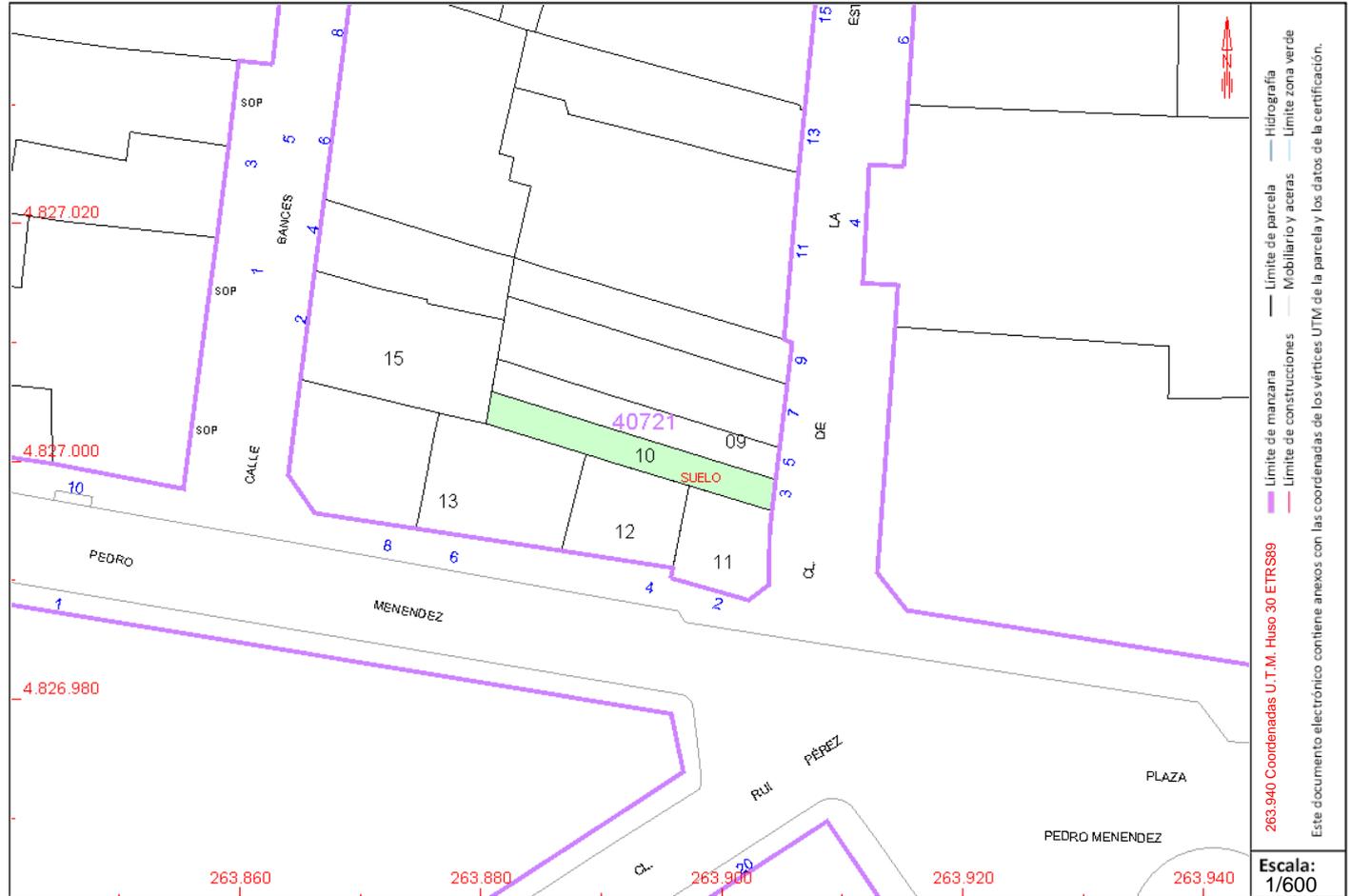
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSTRUCCIONES CAMPELO SA	A33026618	50,00% de propiedad	CL LA CAMARA 23 Pl:BJ 33400 AVILES [ASTURIAS]
GARCIA PRENDES PANDO ELENA [HEREDEROS DE]	11219675E	25,00% de propiedad	AV GENERAL PERON 14 Pl:04 28020 MADRID [MADRID]
MENENDEZ-ABASCAL GARCIA M ELENA	11357337Y	3,57% de propiedad	AV DEL GENERAL PERON 17 Pl:05 Pt:A 28020 MADRID [MADRID]
MENENDEZ ABASCAL GARCIA TOMAS	11367640M	3,57% de propiedad	AV GENERAL PERON 14 Pl:04 Pt:G 28020 MADRID [MADRID]
MENENDEZ ABASCAL GARCIA ALVARO	11388303Z	3,57% de propiedad	CL ASTURCON-SALINAS 7 Pl:A 33450 CASTRILLON [ASTURIAS]
MENENDEZ ABASCAL GARCIA FERNANDO	11396071P	3,57% de propiedad	CL APOLONIO MORALES 4 Pl:02 Pt:D 28036 MADRID [MADRID]

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 67 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: TM4Y59SJS70GZQBW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4072109TP6247S0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ESTACION, DE LA 5 Suelo 33401 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:	23.940,00 €
Valor catastral suelo:	23.940,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

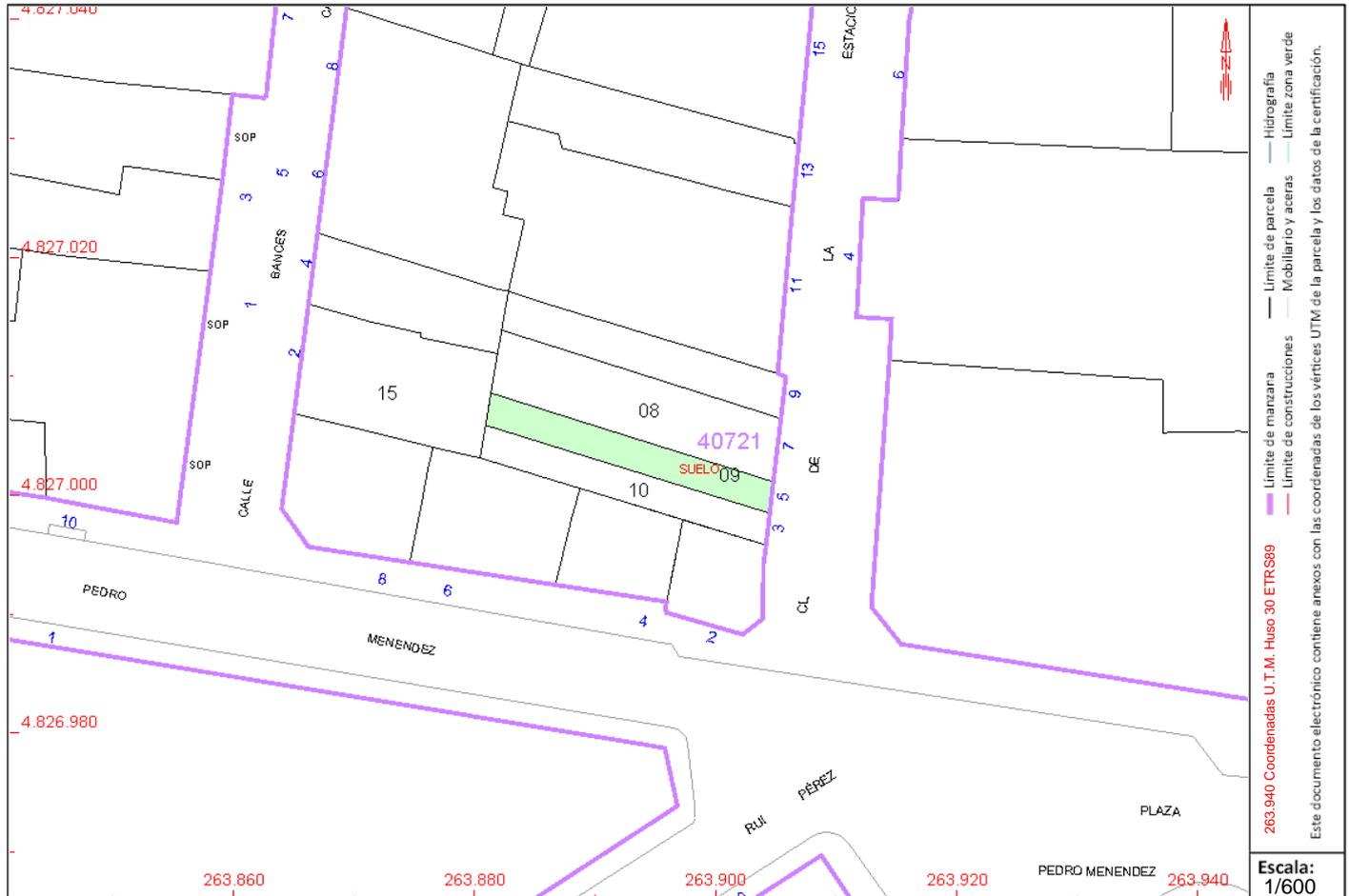
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
CONSTRUCCIONES CAMPELO SA	A33026618	50,00% de propiedad	CL LA CAMARA 23 Pl:BJ 33400 AVILES [ASTURIAS]
GARCIA PRENDES PANDO ELENA [HEREDEROS DE]	11219675E	25,00% de propiedad	AV GENERAL PERON 14 Pl:04 28020 MADRID [MADRID]
MENENDEZ-ABASCAL GARCIA M ELENA	11357337Y	3,57% de propiedad	AV DEL GENERAL PERON 17 Pl:05 Pt:A 28020 MADRID [MADRID]
MENENDEZ ABASCAL GARCIA TOMAS	11367640M	3,57% de propiedad	AV GENERAL PERON 14 Pl:04 Pt:G 28020 MADRID [MADRID]
MENENDEZ ABASCAL GARCIA ALVARO	11388303Z	3,57% de propiedad	CL ASTURCON-SALINAS 7 Pl:A 33450 CASTRILLON [ASTURIAS]
MENENDEZ ABASCAL GARCIA FERNANDO	11396071P	3,57% de propiedad	CL APOLONIO MORALES 4 Pl:02 Pt:D 28036 MADRID [MADRID]

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 66 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 11TD7352YQS3JS8K (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017

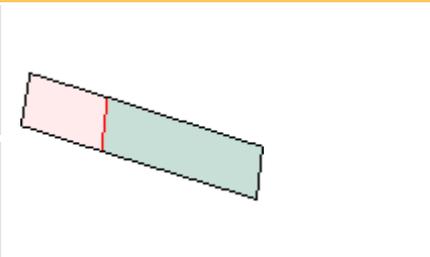


HASTA EL 30/07/2017, EL **PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL** ES DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA ESTE INMUEBLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	4072108TP6247S0001HY
Localización	CL ESTACION,DE LA 7 Suelo 33401 AVILES (ASTURIAS)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.
Valor catastral	72.675,00 €
Año valor	2017
Valor catastral suelo	72.675,00 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Fecha de modificación en Catastro	17/07/2012
Fecha de la alteración	31/12/2012
Expediente	105696.33/12 Ver expediente

PARCELA CATASTRAL

	Localización	CL ESTACION,DE LA 7 AVILES (ASTURIAS)
	Superficie gráfica	130 m ²

TITULARIDAD

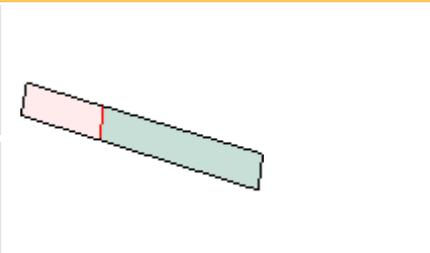
Apellidos Nombre/Razón Social	MENENDEZ ABASCAL ANA (HEREDEROS DE)
NIF/NIE	11263880K
Domicilio fiscal	CL ESTACION 2 PI:04 Pt:B 33400 AVILES (ASTURIAS)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	23/11/1999
Fecha de la alteración	01/01/1990
Expediente	3854.33/93

HASTA EL 30/07/2017, EL **PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL** ES DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA ESTE INMUEBLE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	4072107TP6247S0001UY
Localización	CL ESTACION,DE LA 9 Suelo 33401 AVILES (ASTURIAS)
Clase	Urbano
Uso principal	Suelo sin edif.
Valor catastral	36.022,50 €
Año valor	2017
Valor catastral suelo	36.022,50 €
Valor catastral construcción	0,00 €
Fecha de modificación en Catastro	17/07/2012
Fecha de la alteración	31/12/2012
Expediente	105696.33/12 Ver expediente

PARCELA CATASTRAL

	Localización	CL ESTACION,DE LA 9 AVILES (ASTURIAS)
	Superficie gráfica	82 m ²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social	MENENDEZ ABASCAL ANA (HEREDEROS DE)
NIF/NIE	11263880K
Domicilio fiscal	CL ESTACION 2 PI:04 Pt:B 33400 AVILES (ASTURIAS)
Derecho	100,00% de Propiedad
Fecha de modificación en Catastro	23/11/1999
Fecha de la alteración	01/01/1990
Expediente	3854.33/93

(*) Definición de superficie



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4073921TP6247S0001QY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ESTACION, DE LA 26 Suelo 33401 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

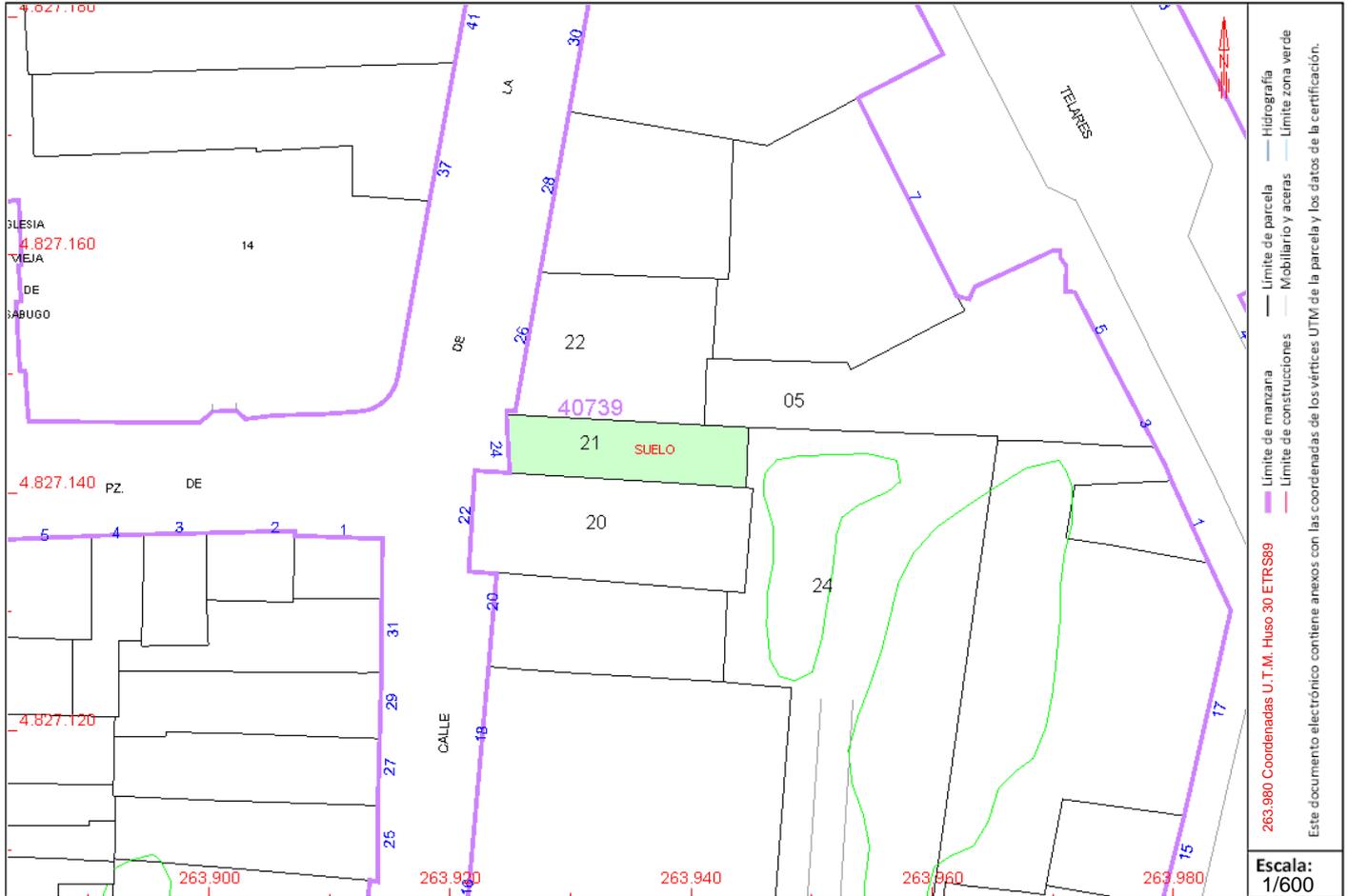
Valor catastral [2017]:	49.261,50 €
Valor catastral suelo:	49.261,50 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
[HEREDEROS DE] JOSE FDEZ Y ADELA FIGUEROLA		100,00% de propiedad	CL EMILE ROBIN 17 33401 AVILES [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 99 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
CSV: WB7FKN3AYFRHVW6P (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3974641TP6237S0001SW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV TELARES,DE LOS Suelo 33401 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

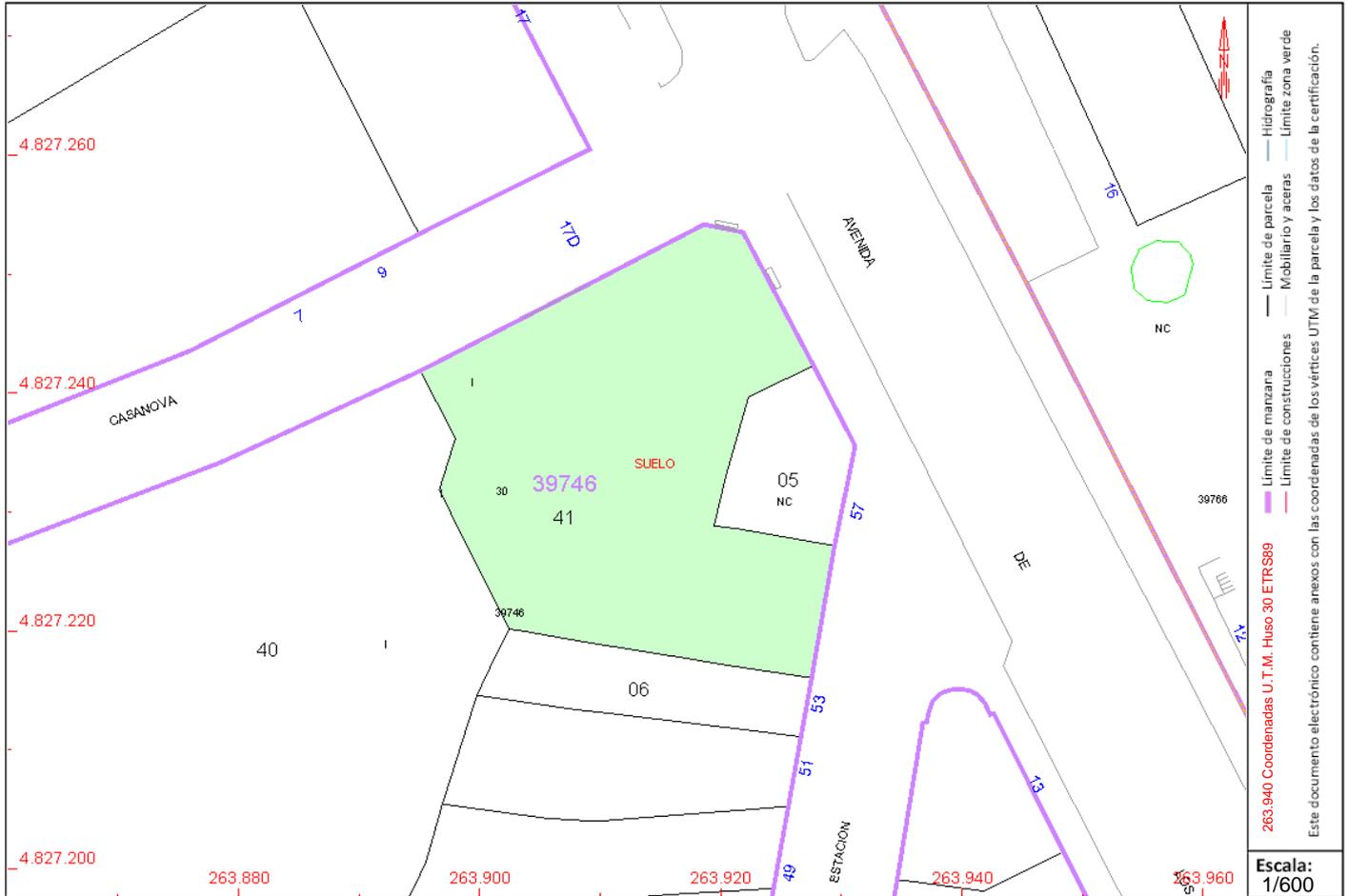
Valor catastral [2017]:	946.749,00 €
Valor catastral suelo:	946.749,00 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GONCARRIO SL	B33403007	100,00% de propiedad	CL LA CAMARA 36 Pl:01 33400 AVILES [ASTURIAS]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 834 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: AT1X1YKFGCXM44DSP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3867943TP6236N0001UM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ CARBAYEDO, DEL 48 33402 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 116 m²

Año construcción: 1895

Valor catastral [2017]:	37.477,51 €
Valor catastral suelo:	33.324,48 €
Valor catastral construcción:	4.153,03 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GONZALEZ ALVAREZ MANUEL	11348529F	100,00% de propiedad	CL RIVERO 49 Es:0 Pl:1 Pt:DR 33402 AVILES [ASTURIAS]

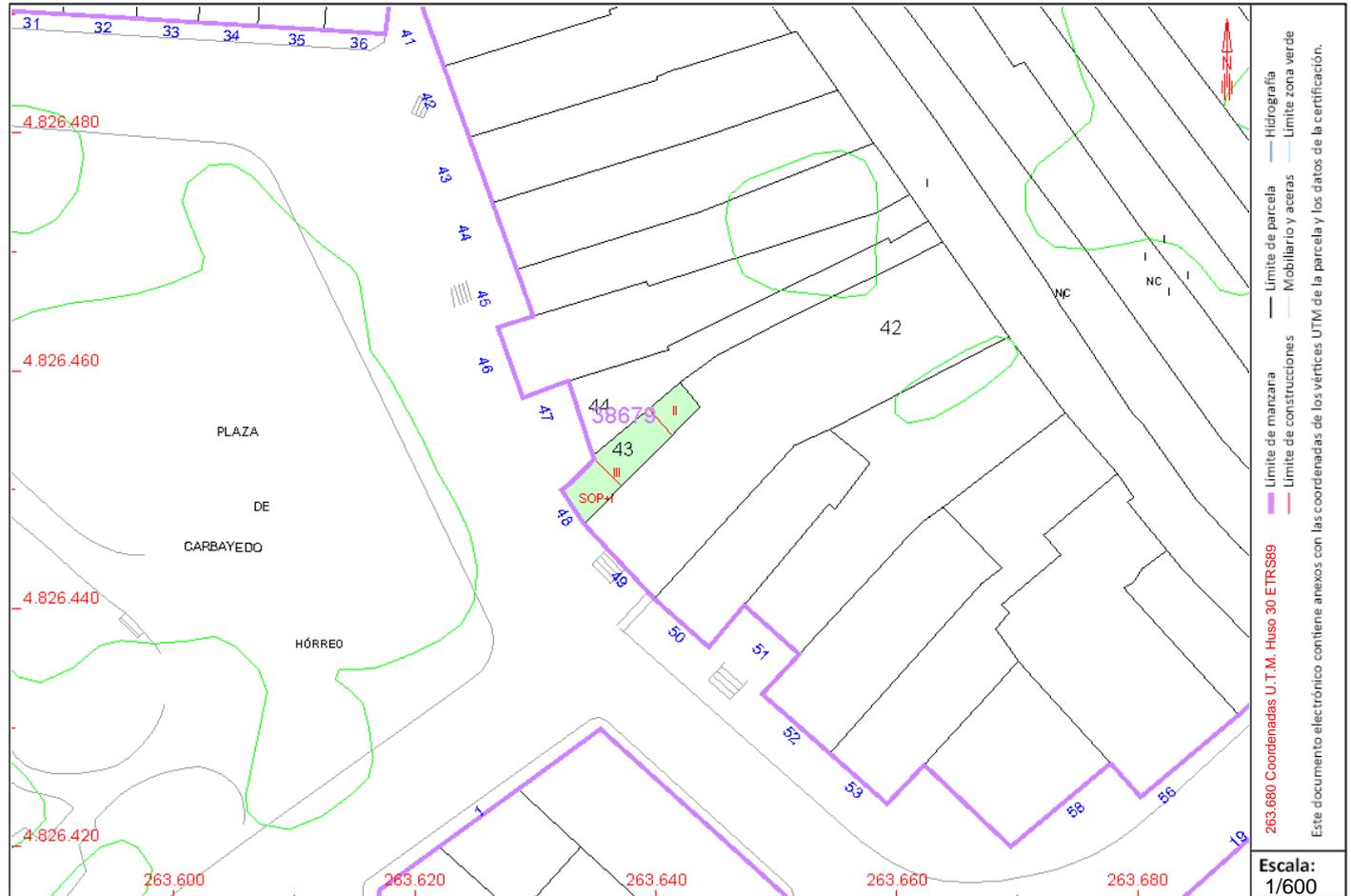
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	VIVIENDA	37	1/01/01	VIVIENDA	50
1/02/01	VIVIENDA	29			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 42 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: YSYA7M8XYAT447VJ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 04/05/2017





GÓBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4067250TP6246N0001MR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RIVERO 54 33402 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 249 m²

Año construcción: 1895

Valor catastral [2017]:

84.387,74 €

Valor catastral suelo:

71.532,72 €

Valor catastral construcción:

12.855,02 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PROENZA SANCHEZ MARIA TERESA	11205195D	16,66% de usufructo	CL EDUARDO CARREÑO VALDES 6 Pl:01 Pt:F 33401 AVILES [ASTURIAS]
PROENZA SANCHEZ MARIA TERESA	11205195D	50,00% de propiedad	CL EDUARDO CARREÑO VALDES 6 Pl:01 Pt:F 33401 AVILES [ASTURIAS]
GARCIA PROENZA JOSE BENITO	11387543J	8,32% de propiedad	CL FERNANDO MORAN 27 Pl:08 Pt:A AVIL S 33401 AVILES [ASTURIAS]

Construcción

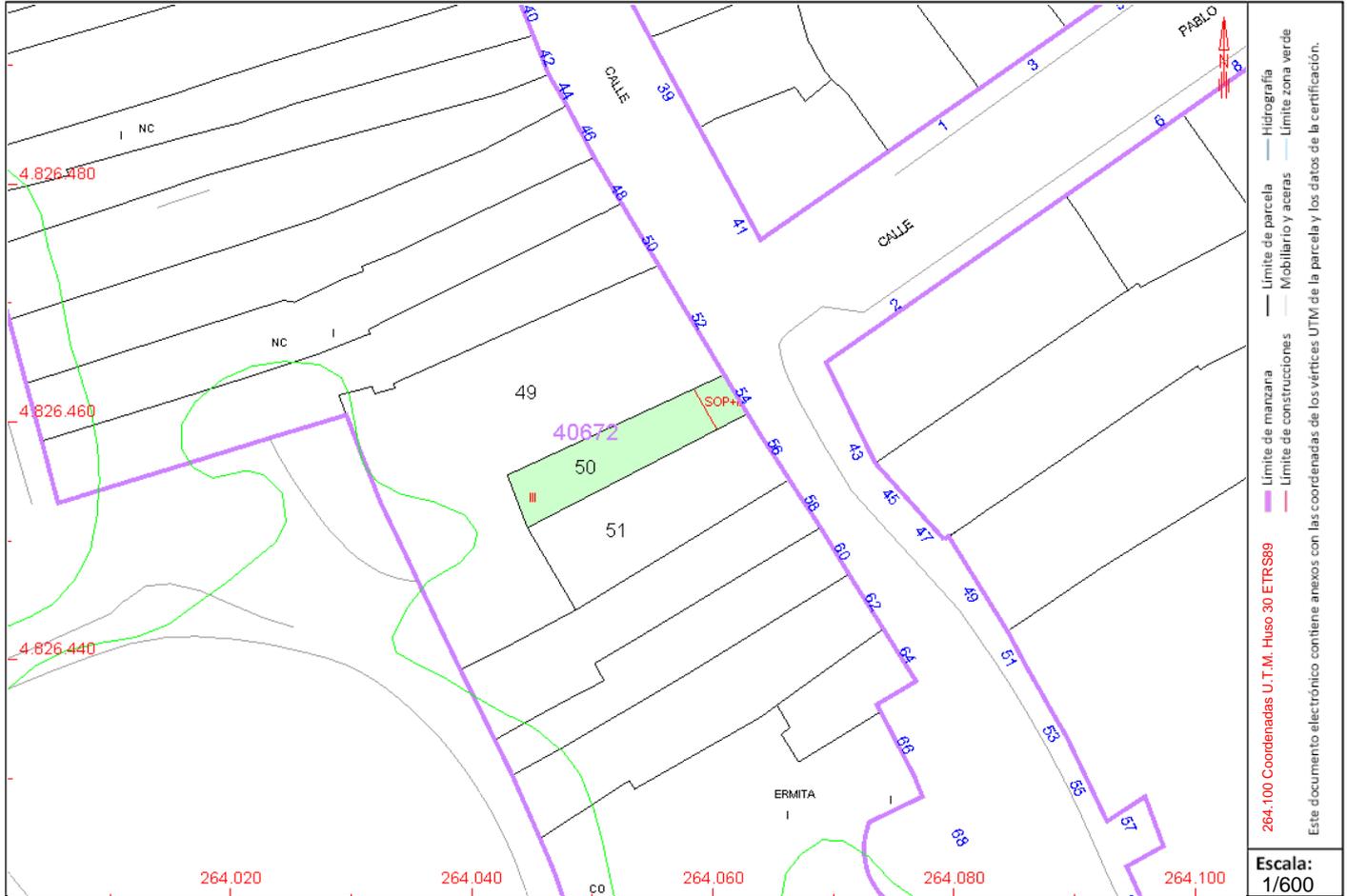
Continúa en páginas siguientes

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	COMERCIO	64	P/OR/TA	VIVIENDA	13
C/OM/UN	VIVIENDA	18	1/01/01	VIVIENDA	77
1/02/01	VIVIENDA	77			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 86 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: X76WGVBHXC87APDQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4364315TP6246S0001AS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL RIVERO 109 33402 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 242 m²

Año construcción: 1960

Valor catastral [2017]:

86.078,92 €

Valor catastral suelo:

73.507,50 €

Valor catastral construcción:

12.571,42 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GARCIA GAVITO PEDRO JOSE	11316727Z	100,00% de propiedad	CL PASAJE DE LA VIESCA 1 MONTE CERRAO 33006 OVIEDO [ASTURIAS]

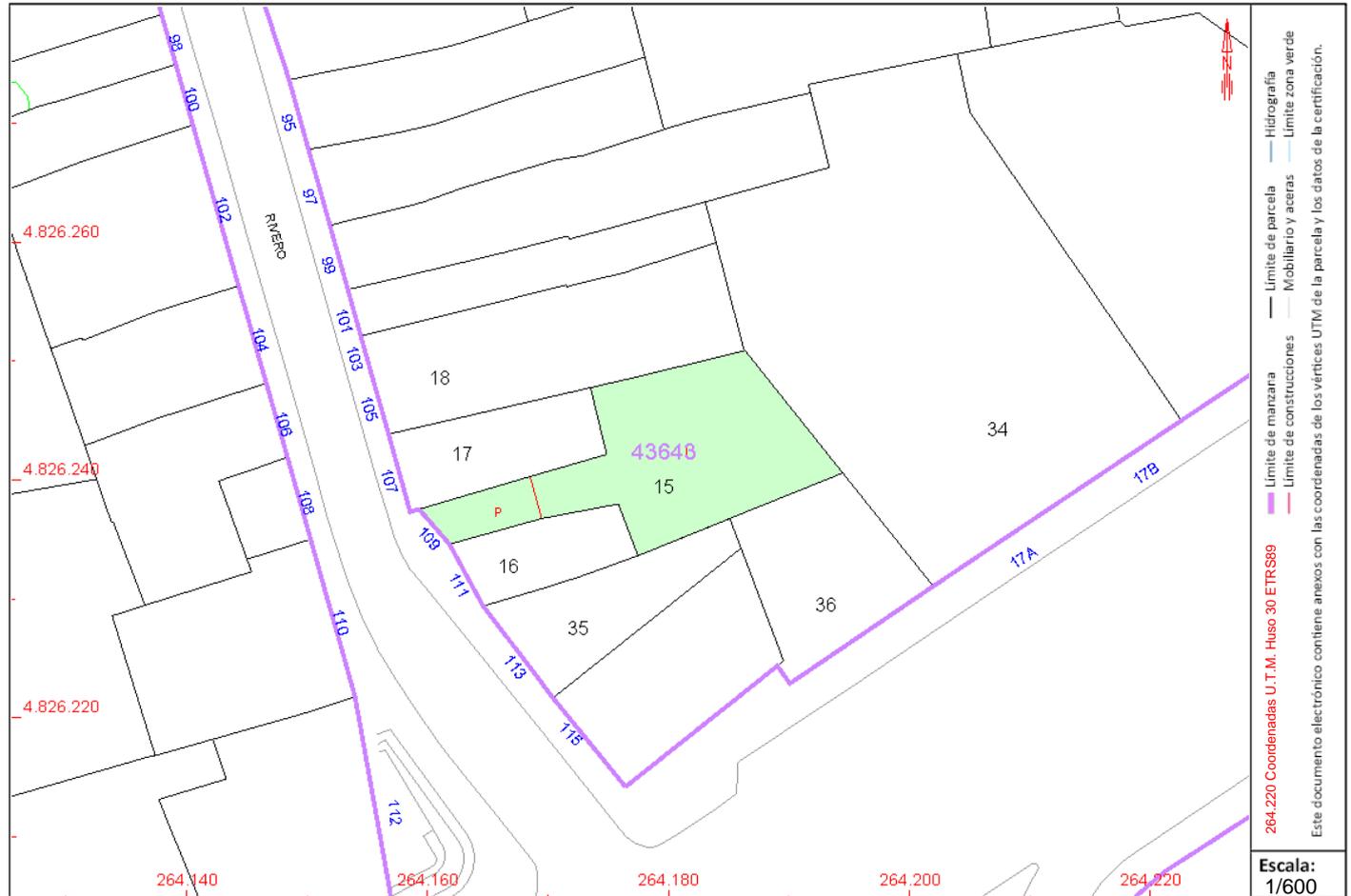
Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	INDUSTRIAL	242			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 273 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: KCYMPM7R96Z01CJM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3765610TP6236N0001UM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GALIANA 41 33402 AVILES [ASTURIAS]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 466 m2

Año construcción: 1845

Valor catastral [2017]:	151.551,75 €
Valor catastral suelo:	113.238,00 €
Valor catastral construcción:	38.313,75 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
RIVERO SANTAMARIA JUAN	11367333C	100,00% de propiedad	CL DOCTOR GRAÍÑO 4 Es:2 Pl:02 Pt:F 33400 AVILES [ASTURIAS]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	COMERCIO	82	1/00/02	COMERCIO	113
P/OR/TA	VIVIENDA	10	C/OM/UN	VIVIENDA	7
1/01/DR	VIVIENDA	110	1/01/IZ	VIVIENDA	144

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 206 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE AVILES [ASTURIAS]

Finalidad: información Ayto

Fecha de emisión: 04/05/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: CRZD3RZNXFTQRNCH (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 04/05/2017





3. NUEVOS DATOS DE PROPIEDAD

SOLICITUD DE CAMBIO DE NOTIFICACIONES Y RECIBOS

AYUNTAMIENTO DE AVILES

D. **Tony Carrocera Gonzalez** con NIE **Y1885654J** actuando en nombre y representación de **Doña María Elena Gutiérrez** según escritura de apoderamiento otorgada el 29 de septiembre de 2011, ante el Cónsul Fernando Villalonga nro. 452 de su protocolo.

Doña Maria Elena Gutierrez, provista con pasaporte de Estados Unidos de América (EE.UU) No. **483649999** heredera, en representación de la comunidad hereditaria de Doña Carmen Fernández García. Identificándose dicha Comunidad hereditaria de la siguiente forma:

1- Comunidad de Herederos de Carmen Fernández García con N.I.F E 74325309

2- Herencia Yacente Fernández García Carmen DNI 11214239Z

3- Bienes Catastrales pertenecientes a la Comunidad Hereditaria:

- ✓ **Ave Portugal 49, Avilés No. Catastro: 3463501 TP6236S 0001 OI**
- ✓ **Cl Galeana 36, 2º Avilés No. Catastro: 3867926 TP6236N 0003 WW**

Mediante el presente escrito procedo a modificar el domicilio a efectos de notificaciones de la referida comunidad hereditaria , designando como nuevo domicilio a efectos de notificaciones de la comunidad Hereditaria de Doña Carmen Fernández García, el de la **Letrada Susana García García**, colegiada nº 5450 del Ilustre Colegio de Abogados de Oviedo, sito en:

Calle Jovellanos Numero 8, 2F
CP 33003 – Oviedo
Principado de Asturias
Teléfono 984186149
Fax 984186150
susana@bpzabogados.com

Solicito que se tenga por presentado este escrito y se acuerde la modificación del domicilio a efectos de notificaciones. *Porque CARMEN FERNANDEZ GARCIA ESTÁ FALLECIDA ~~DE~~ Y NO VIVE NADIE EN CALLE GALEANA 26, AVILÉS.*

En Avilés a 13 de mayo de 2014.

BD4689447



JUAN ÁLVAREZ VALDÉS
 NOTARIO
 C/ LA CÁMARA, 13, 2º
 33401 AVILÉS (ASTURIAS)
 ☎: 985.521.814 ☎: 985.522.938
 ✉: jalvarez@notariado.org

05/2012

L

T E S T A M E N T O

NUMERO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE. ==

EN AVILÉS, a las trece horas y diez minutos del
 día veintiocho de Noviembre de mil novecientos noventa
 y seis.

Ante mí, INMACULADA PABLOS ALONSO,
 Notario del Ilustre Colegio de Oviedo, con residen-
 cia en Avilés,

COMPARECE:

DON GUILLERMO MENENDEZ ABASCAL, hijo de Secundi-
 no y de María-Luz, difuntos, de 75 años de edad, na-
 cido en Avilés, el día 14 de Julio de 1.921, y veci-
 no de Salinas, municipio de Castrillón, Avenida de
 Pablo Laloux, número 15, escalera Norte, 7º B., ca-
 sado, jubilado, provisto de su D.N.I. número
 11.209.655.

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria
 para otorgar testamento abierto y con libre volun-
 tad, oralmente expresada, lo ordena en las siguien-

S05
CALLE LA ESTACION, 7

S06
CALLE LA ESTACION, 9

tes, _____

CLAUSULAS:

PRIMERA: Declara que de su único y actual matrimonio con Doña Ana-María-Covadonga Collera González, tiene dos hijas llamadas Ana-María y María de la Paloma Menéndez Collera. _____

SEGUNDA: Lega a su esposa Doña Ana-María-Covadonga Collera González, el usufructo de su herencia, con relevación de inventario y fianza, facultándole para tomar posesión por sí de éste legado, que se valorará por las normas del impuesto de Transmisiones Patrimoniales; o, a su elección, la plena propiedad del tercio de libre disposición, sin perjuicio de su cuota legal usufructuaria; entendiéndose que opta por el usufructo de no manifestar lo contrario. _____

TERCERA: Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, instituye por universales herederas, por partes iguales, a sus mencionadas dos hijas. _____

CUARTA: Si alguna de sus hijas le premuere ó no puede ó no quiere aceptar su herencia, será sustituida en la misma, por los descendientes que respectivamente dejaren. _____

05/2012



QUINTA: Revoca todo acto de última voluntad otorgado antes de ahora. _____

Así lo dice y otorga a mí presencia, previa declaración expresa de saber y poder leer; advertido del derecho que tiene a leerlo por sí, del que no usa, le leo yo, Notario, en alta voz éste testamento, y conforme con su contenido, manifiesta que contiene la fiel expresión de su última y deliberada voluntad, por lo que lo aprueba y firma conmigo. —

Doy fé de conocer al testador, de haber observado la unidad de acto y demás requisitos legales, y del contenido íntegro de éste testamento, extendido en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 1Y., números 4.828.998 y el del presente. -

Está la firma del testador. Firmado el Notario autorizante. Signado, rubricado y sellado con el de la Notaría. -----

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento remito al Sr. Decano el parte prevenido por las disposiciones vigentes. Doy fé. -----
Firmado el Notario autorizante. -----

LEY DE TASAS
Documento sin Cuantía

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en el protocolo general corriente de instrumentos públicos del Notario autorizante bajo el número al principio indicado. Y a instancia de su viuda y legataria DOÑA ANA-MARÍA-COVADONGA COLLERA GONZÁLEZ, quien me acreditó su interés legítimo y constándome el óbito del testador, la libro en dos folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y el siguiente en orden correlativo, de la serie BD, dejando nota en su original. En Avilés, a cuatro de abril del año dos mil trece. La expido yo, JUAN ÁLVAREZ VALDÉS, actuando como sucesor en esta Notaría. DOY FE.-



The image shows a circular notary seal and a handwritten signature. The seal is dark with white text and stars. It contains the following text: "Notaría de D Juan Álvarez Valdés" around the top edge, "FE PÚBLICA NOTARIAL" at the top, "CONSEJO GENERAL" at the top, "NOTARIADO EUROPA" in the center, "Nihil in Alio" below the center, "DEL NOTARIADO ESPAÑOL" at the bottom, and "0158050218" at the bottom. The signature is written in cursive and reads "Juan Álvarez Valdés".



**MINISTERIO
DE
JUSTICIA**

**DIRECCIÓN GENERAL DE LOS
REGISTROS Y DEL NOTARIADO**
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL NOTARIADO Y DE LOS REGISTROS

**REGISTRO GENERAL DE ACTOS
DE ÚLTIMA VOLUNTAD**

Correo: c/ San Bernardo, 45
Ventanilla: Plaza Jacinto Benavente, 3
Tfnos: 913 902 000 / 902 007 214

CERTIFICACIÓN

Serie VP1 OF N. 198805050779 06/02/2013 Página 1

Esta certificación carece de validez si presenta cualquier tipo de raspadura, enmienda o tachadura.
Los datos son los existentes en el Registro, pudiendo no coincidir con la partida de defunción.

Primer apellido del causante: MENENDEZ		Segundo apellido del causante: ABASCAL	Nombre: GUILLERMO
Fecha de nacimiento: 14.07.1921		Lugar de nacimiento: OVIEDO	Provincia (o Estado): ASTURIAS
Nombre del padre: SECUNDINO		Nombre de la madre: MARIA LUZ	Fecha de defunción: 20.12.2012
Sexo: HOMBRE	Estado civil: CASADO	Apellidos y nombre del cónyuge: COLLERA GONZALEZ, ANA MARIA COVADONGA	

Consultados los antecedentes del Registro por el funcionario correspondiente, resulta que la persona arriba expresada **OTORGÓ TESTAMENTO:**

28.11.1996 ANTE: PABLOS ALONSO, INMACULADA,
EN:AVILES (ASTURIAS) (TESTAMENTO ABIERTO)

13.04.1988 ANTE: MOUTAS CIMADEVILLA, JOSE MARIA,
EN:OVIEDO (ASTURIAS) (TESTAMENTO ABIERTO)

LA FILIACION DEL CAUSANTE PUEDE APARECER TAMBIEN COMO:
NOMBRE DE LA MADRE: LUZ

MINISTERIO DE JUSTICIA

FIN DE LA CERTIFICACION

El/La Funcionario/a
Por Delegación de fecha 7/11/07 de Jefe
del Registro de Actos de Última Voluntad

MADRID 06 FEB 2013 FECHA DEL SELLO DE LA OFICINA (V.º B.º) EL DIRECTOR GENERAL EL JEFE DEL REGISTRO
Fdo. Joaquín Hernández Fdo. Montserrat PARRA DELEGACIÓN DE FIRMA

REGISTRO DE ÚLTIMA VOLUNTAD



Expte. AYT/4410/2009

AYUNTAMIENTO DE AVILÉS.
Plaza Constitución s/n
33400 AVILÉS

29/10/09

En relación con la carta que dirigen a D^a. ANA MENENDEZ ABASCAL , les comunicamos que la misma falleció el pasado 12 de marzo de 2.008, como les acredito con fotocopia del certificado de defunción que les adjunto.

Atentamente,

Faint, illegible text in a rectangular box, possibly a stamp or administrative note.



Registro Civil de Aviles

Seccion 3ª

Certificación Literal

(1-3-5) DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO :

(8-6) Nombre : ANA

(7-6) Primer Apellido : MENENDEZ

(7-6) Segundo Apellido : ABASCAL

(8-6-1) hijo de : SECUNDINO (8-6-2) y de : LUZ

(4-1) Estado : (4-1-3-) SOLTERA (6-1) Nacionalidad : ESPAÑA

DNI : 11.263.880

(9-7-6) Nacido el día : seis de octubre de mil novecientos quince

(2-4-6) Lugar de nacimiento : AVILÉS

(2-1-1-3) Provincia : ASTURIAS

(2-1-1) País : ESPAÑA

(2-1-2-1) Domicilio último (2-1-3-6) : C/LA ESTACION 2, 4ºB

(2-1-3-2) AVILÉS (2-1-1-3) Provincia : ASTURIAS (2-1-1) País : ESPAÑA

(5-3) DEFUNCIÓN:

(9-9) Día : doce de marzo de dos mil ocho

(9-4-4) Hora : ocho horas treinta minutos

(2-6) Lugar : HOSPITAL SAN AGUSTIN

(2-1-3-2) AVILÉS (2-1-1-3) Provincia : ASTURIAS (2-1-1) País : ESPAÑA

El enterramiento será en : CEMENTERIO MUNICIPAL DE LA CARRIONA (2-1-3-2)

AVILÉS (2-1-1-3) Provincia : ASTURIAS (2-1-1) País : ESPAÑA

DECLARACIÓN DE

D./Dña : CARMEN MARIA ALVAREZ GIL

En su calidad de : FUNERARIA

Domicilio (2-1-3-6) : AVILÉS

COMPROBACIÓN

Médico D./Dña. : MERCEDES SANCHEZ CEMPELLIN

Colegiado núm. : 6.268 Número del parte : 1623253

Hora : doce horas cincuenta y un minutos

Fecha : doce de marzo de dos mil ocho

(SIGUEN FIRMAS)

Encargado D./Dña : MERCEDES COMPOSTIZO OLARTE

Secretario D./Dña : MARIA MERCEDES ALVAREZ CRUZ

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo **00019** página **262** de la Sección **3ª** de este Registro Civil.

Aviles, doce de marzo de dos mil ocho



D./Dña MARIA MERCEDES ALVAREZ CRUZ. Secretario.

11.263.880

Ayuntamiento de Aviles



Negociado
POLICIA LOCAL
Asunto: DENUNCIA DE RESTOS DE EDIFICACION EN MAL
ESTADO

Documento
POLUI01W

Expediente
AYT/4410/2009

Fecha Documento
20-01-2010

Negociado: INFORMES V.A.
Asunto: Informe titularidad
Nº.: 10/10
N/Rº.: LL.G.-

En relación al expediente referenciado de este Excmo. Ayuntamiento, en el que se interesa informe de esta Policía Local; tengo el honor de informar a V.I. que practicadas las indagaciones oportunas por el funcionario de Servicio de esta Policía Local con N.I.P. 216/M.E., se ha podido averiguar que el solar sito en la C/ La Estación nº 9 corresponde a varios herederos, según manifiesta unos de ellos D. ALVARO MENENDEZ-ABASCAL GARCIA, titular del DNI. 11.388.303-Z, el mismo nos facilita una relación de los mismos que se adjunta al informe.

Lo que traslado a V.I. para su conocimiento y efectos que estime oportunos.

Avilés, 20 de enero de 2010

EL COMISARIO, JEFE DE LA POLICIA LOCAL



I y II .- HEREDEROS DE D^a. ANA MENÉNDEZ ABASCAL Y D^a MARÍA LUZ MENÉNDEZ ABASCAL (50% DEL SOLAR)

1.- **D^a ANA MENENDEZ COLLERA**, con domicilio en Estados Unidos de América , Suffolk County Community College 533 College Road, Selden, NY 11784 .

2.- **D^a PALOMA MENENDEZ COLLERA**, vecina de Helgueras, Cantabria, calle La Escuela 3.

3.- **D^a ELENA MENENDEZ-ABASCAL GARCIA**, con domicilio en Oviedo, calle Comandante Caballero 4, 2º dcha.

4.- **D. TOMAS MENENDDZ-ABASCAL GARCIA**, mayor de edad, con domicilio en Madrid, Avda. General Perón núm.14, 4º G,

5.- **D. ALVARO MENENDEZ-ABASCAL GARCIA**, con domicilio en Avilés, calle Rui Pérez 1, 1º dcha.

6.- **D^a BELEN MENENDEZ-ABASCAL GARCIA**, con domicilio en Urbanización Soto de Llanera, calle Acacias 4.

7.- **D. FERNANDO MENENDEZ-ABASCAL GARCIA**, vecino de Salinas, calle El Carmen 29,

8.- **D. RAFAEL MENENDEZ-ABASCAL GARCIA**, vecino de Cadenera 34 Urbanización Torre en Conill, Betera, Valencia.46117.

III.- HEREDEROS DE D. TOMÁS MENÉNDEZ ABASCAL. (25%)

Los núms. 2 a 8 inclusive y, además los herederos de D. Santiago Menéndez-Abascal García:

9.- **D. SANTIAGO MENÉNDEZ-ABASCAL CABIEDES**, con domicilio en calle Marqués de Teverga 18, 4º. 33005 Oviedo.

10.- **D^a. CARMEN MENÉNDEZ-ABASCAL CABIEDES**, con domicilio en calle Marqués de Teverga 18, 4º. 33005 Oviedo.

IV.- 11.- D. GUILLERMO MENÉNDEZ ABASCAL (25%) con domicilio en Salinas, calle Pablo Laloux 15 , 7º B Norte, edificio Gauzón IV.

Una vez intentada y fallida la notificación al titular registral, se inicia nueva investigación en expedientes municipales, verificando que el titular es Team Parking S.L. (expediente 1192/2000)

1758



Ayuntamiento de Avilés

Acta

Servicio de Disciplina Urbanística. Inspección.

DATOS GENERALES	
Expediente:	1192/2000
Tema:	Sobre el estado de inmueble
Situación:	Plaza Carbayedo, n.º 48
Fecha:	24/03/14
N.º de Acta:	116/14-P

Inspector/es:	Luis L. Pérez G.
---------------	------------------

COMPARECIENTES		
Nombre:	DNI/NIF:	Calidad:



DESCRIPCION DE LOS HECHOS
<p>Se ha podido averiguar que el actual propietario del inmueble que interesa, es la empresa: Team Parking SL, CIF: B33227752 domicilio en, Oviedo, c/ Cavada, n.º 21 1.º, tlf: 985564400, 697100453 Servan- do</p> <p>CP: 33002</p>
<p style="text-align: right;">S09 PLAZA CARBAYEDO, 48</p>

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 258.2 del DL 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, firman el presente Acta ellos funcionarios actuantes con el responsable o persona que está al frente de la actividad inspeccionada.

El Responsable:	
El/los Inspectores:	

Buscar... Búsqueda de recaudación **Recaudación**

Detalle de recaudación

RC

← Volver € Cobrar Documentos ingreso @ Otros documentos ⚙ Operaciones ↻ Actualizar 🖨 Informes ▾

📄 Documentos (1) 📝 Notas ▾ **Identificación**

Institución	Tipo de exacción	Agente recaudador	Estado	Situación
Ayuntamiento de Aviles	Ingreso Directo	Servicio Regional de Recaudación	Pendiente	Ejecutiva
Tipo de ingreso	Referencia recaudación	Periodo de voluntaria Año/Periodo	Año cargo	Otros estados
Tipos de ingreso generales sin calculo especial	150010856-26-0	12/03/2015 - 20/04/ 2015-0	2015	Pdt. Emisión Apremio
Remesa	Referencia objeto tributario	Nº Situación tributaria	Descripción objeto tributario	
Liquidaciones (ID150203)	ES		MUNICIPIO DE AVILES (AVILES)	

▾ **Sujeto pasivo**

Sujeto pasivo	NIF	Dirección
TEAM PARKING SLU	B33227752	CALLE CAVEDA, 21 P01 - 33002 OVIEDO (ASTURIAS)

▾ **Datos del hecho imponible**

Hecho : EJECUCION SUBSIDIARIA DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION
 Acuerdo: DECRETO/1283/2015 DE FECHA 24/02/2015

Importe IVA: 0,00 Importe : 3827,50

Cajetín General (AYGENERA) ▾

▾ **Importe**

Ejercicio	Concepto de ingreso	Importe	Pendiente
2015	Obras a Cargo de Particulares (sin iva)	3.827,50€	3.827,50€
	Recargo (5.00 %)		191,38€
		Total principal: 3.827,50€	3.827,50€
		Total:	4.018,88€

4 ▶ **Operaciones**

▶ Resumen de fechas

1 ▶ **Historia contable de un recibo**

1 ▶ **Documentos de ingreso**

1 ▶ **Expedientes**

▶ Otros datos

IV. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO MERCANTIL

22832 OVIEDO

Edicto.

El Juzgado de lo Mercantil número 1 de Oviedo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Concursal (LC), anuncia:

1.º Que en el procedimiento número 0000091/2010, por auto fecha 4 de junio de 2010 se ha declarado en concurso necesario al deudor Pedro José García Gavito, con domicilio en calle González Abarca, número 15, segundo B, Avilés.

2.º Que el deudor conserva las facultades de administración y de disposición de su patrimonio, pero sometidas éstas a la intervención de la administración concursal.

3.º Que los acreedores del concursado deben poner en conocimiento de la administración concursal la existencia de sus créditos en la forma y con los datos expresados en el artículo 85 de la LC.

El plazo para esta comunicación es el de quince días a contar de la publicación de los anuncios que se ha ordenado publicar en el "Boletín Oficial del Estado".

4.º Que los acreedores e interesados que deseen comparecer en el procedimiento deberán hacerlo por medio de Procurador y asistidos de Letrado (artículo 184.3 LC).

Oviedo, 4 de junio de 2010.- La Secretario Judicial.

ID: A100049872-1

S12

CALLE RIVERO, 109



CURSO/GUÍA PRÁCTICA REHABILITACIÓN URBANÍSTICA

El agente rehabilitador y edificador.





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA.

Políticas europeas de rehabilitación.

Capítulo 1. La rehabilitación como opción de futuro en la construcción.

1. La rehabilitación como alternativa a la obra nueva.
2. La rehabilitación y la política energética.
3. La rehabilitación como política social en barrios degradados.

TALLER DE TRABAJO.

El problema de la vivienda y la rehabilitación urbanística integral.

1. La rehabilitación urbanística como problema.
2. La rehabilitación urbanística como solución.

Capítulo 2. La rehabilitación en Europa.

1. El porcentaje que representa la rehabilitación respecto de la construcción. (Europa el doble que España).
2. Sistema alemán de rehabilitación edificatoria.
3. Sistema británico de rehabilitación edificatoria.
4. Sistema danés de rehabilitación edificatoria.
5. Sistema francés de rehabilitación edificatoria.

PARTE SEGUNDA

La rehabilitación en España.

Capítulo 3. La rehabilitación en España.

Ayudas a la rehabilitación urbanística en el Plan de vivienda 2018-2021. Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

1. Rehabilitación urbanística. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

2. Ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos

Requisitos de las áreas de regeneración y renovación.

Acuerdo para la gestión de las áreas de regeneración y renovación urbana o rural.

Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.

Obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción.



Capítulo 4. Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

1. Contenido del derecho de propiedad del suelo: deberes y cargas.
2. El deber de conservación.
3. Límites del deber de conservación. La ruina edificatoria.
4. Regulación de las actuaciones de transformación urbanística.
 - a. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias.
 - b. Actuaciones sobre el medio urbano.
5. Planes de rehabilitación urbanística.
6. Sujetos obligados a asumir el coste de las obras de rehabilitación, regeneración y renovación aprobadas por la Administración y medidas para facilitar su financiación.
7. Modalidades de gestión directa e indirecta en la rehabilitación urbanística.

PARTE TERCERA

La rehabilitación urbanística.

Capítulo 5. El régimen legal de la rehabilitación urbanística.

1. ¿Qué es la rehabilitación urbanística?.
2. Rehabilitación y urbanismo autonómico.
3. Plan Especial de Reforma Interior. PERI de rehabilitación sectorial.
4. Las ordenanzas de estética.

Capítulo 6. Áreas de rehabilitación.

1. Área de rehabilitación.
 - a. Área de Rehabilitación Integral.
 - b. Área de Rehabilitación de Centro Histórico.
2. Ayudas a la rehabilitación urbanística. Actuaciones subvencionables.
 - a. Actuaciones en los elementos comunes del edificio.
 - b. Actuaciones en la adecuación de habitabilidad de las viviendas.
3. Beneficiarios de las subvenciones de rehabilitación.
 - a. Requisitos de la edificación.
 - b. Requisitos de las actuaciones (tipo de obras).
4. Procedimiento de gestión de las ayudas a la rehabilitación.
 - a. Solicitud de Informe Técnico.
 - b. Visita del técnico.
 - c. Contrato de obra. Constructor. Agente de la edificación. Licencias.
 - d. Tramitación de las ayudas a la rehabilitación. Expedientes.

TALLER DE TRABAJO.

Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Renovación Urbana (ARU).

CHECK-LIST

- ¿Qué es la rehabilitación urbanística?
- Desarrollar en qué consiste la rehabilitación integral.



Desarrolle los diferentes pasos a dar en caso de rehabilitación de un barrio.

La Gestión de la Rehabilitación:

Encargo de gestión

La memoria de la rehabilitación: Estudio social del área a rehabilitar.

Aspectos técnicos de la misma:

- Delimitación del área
 - Detección de patologías y carencias
 - Subsanação de las patologías e implementación de soluciones a las carencias detectadas
 - Evaluación económica de la ejecución de obras y honorarios de proyectos y dirección de obras
- Evaluación económica global de la actuación y programación temporal de la misma

Capítulo 7. La rehabilitación urbanística integral.

- 1. La rehabilitación urbanística integral de barrios.**
- 2. Órdenes de conservación por motivos de seguridad, salubridad y ornato público.**
- 3. La inspección técnica de edificaciones o construcciones.**
- 4. La disciplina urbanística.**
- 5. Expediente BIC. Zonas históricas. Legislación sectorial cultural.**
- 6. Plan Especial de Reforma Interior. Los PERI históricos.**
- 7. Las disposiciones sobre estética.**
- 8. Fondos públicos de un plan de rehabilitación integral de un área.**
- 9. La rehabilitación urbanística integral.**

TALLER DE TRABAJO

Características de la rehabilitación integral.

TALLER DE TRABAJO

La rehabilitación urbanística integral de las ciudades.

- 1. ¿Por qué es tan lenta la reforma interior de un núcleo histórico?**
- 2. El reto de corregir con urbanismo defectos edificatorios históricos. Diferentes alturas.**
 - a. Insalubridad, inseguridad edificatoria e inhabitabilidad.
 - b. La inspección técnica de edificaciones.
 - c. La disciplina urbanística. Expropiaciones.
 - c. Legislación sectorial cultural. Expediente del BIC.
 - d. Plan Especial de Reforma Interior. PERI. Programa URBAN.
 - e. Estética urbana. Ordenanzas de estética edificatoria.
 - f. La rehabilitación como medida social de acceso a la vivienda.
- 3. La rehabilitación integral dentro del planeamiento urbanístico.**
- 4. La rehabilitación integral de áreas y la gestión urbanística.**
 - a. Gestión directa.
 - b. El agente rehabilitador o edificador.

TALLER DE TRABAJO

La insuficiencia de las soluciones rehabilitadoras actuales.

- 1. Las órdenes de conservación.**



2. La inspección técnica de edificaciones (ITE).

3. Las sanciones por falta de conservación.

4. Patrimonio histórico. BIC.

TALLER DE TRABAJO

La rehabilitación en el patrimonio cultural. Bienes de interés cultural (BIC).

TALLER DE TRABAJO

Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del casco histórico. Modelo de ordenanzas municipales.

TALLER DE TRABAJO

Rehabilitación y estética municipal.

TALLER DE TRABAJO

La rehabilitación de un barrio post-industrial.

TALLER DE TRABAJO.

Los complejos inmobiliarios privados y su rehabilitación.

Capítulo 8. Ayudas públicas a la rehabilitación de edificios y a la inspección técnica de edificios.

1. Órganos competentes en materia de rehabilitación.

2. Relación entre administraciones competentes.

3. Instrumentos de gestión para la rehabilitación: las oficinas comarcales de rehabilitación de edificios (OCRES) y los convenios de rehabilitación.

4. Ayudas a la realización de la inspección técnica de edificios.

5. Ayudas públicas a la rehabilitación de áreas urbanas, edificios y viviendas.

TALLER DE TRABAJO

Como solicitar ayudas públicas para rehabilitar la fachada un edificio de viviendas.

TALLER DE TRABAJO

Ordenanza municipal de ayudas a la rehabilitación integral del casco antiguo y fachadas de la ciudad.

TÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Objeto.

Artículo 2º. Recursos Económicos Municipales.

Artículo 3º. Criterios de preferencia para la concesión de ayudas Artículo 4º. Suspensión de las Ayudas.

Artículo 5º: Tramitación y gestión.

Artículo 6º. Ayuda mixtas por convenio.

Artículo 7º. Ayudas no económicas.

TITULO II –AYUDAS A LA PROMOCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y DE RENOVACIÓN EN EDIFICIOS DEL CASCO ANTIGUO.

Artículo 8º. Condiciones generales

Artículo 9º. Concepto de obras para la adecuación estructural y funcional Artículo 10º. Concepto de



presupuesto protegible.

Artículo 11º. Límite de las ayudas municipales.

Artículo 12º. Ayudas económicas municipales

Artículo 13º. Realojos municipales

Artículo 14º. Subvenciones a rentas a satisfacer por realojos municipales

Artículo 15º. Ayudas a propietarios sin recursos económicos

Artículo 16º. Ayudas a actuaciones singulares.

Artículo 17º. Condiciones para la percepción de las ayudas

Artículo 18º. Pérdidas de las ayudas

Artículo 19º. Tramitación de ayudas económicas personales

PARTE CUARTA.

El agente rehabilitador y el agente edificador.

Capítulo 9. ¿Cómo gestionar la rehabilitación urbanística?.

- 1. Gestión directa de la rehabilitación desde el ayuntamiento.**
- 2. Gestión indirecta por un agente rehabilitador.**

Capítulo 10. El agente rehabilitador en la gestión urbanística.

- 1. Antecedentes al agente rehabilitador.**
- 2. Una aproximación a la rehabilitación desde la normativa estatal y autonómica.**

TALLER DE TRABAJO.

El agente rehabilitador.

Capítulo 11. ¿Por qué hace falta un agente edificador y un agente rehabilitador?.

- 1. El agente edificador y rehabilitador.**
- 2. El agente rehabilitador desde la perspectiva de la contratación administrativa.**

TALLER DE TRABAJO.

El agente rehabilitador. Regenerar y edificar.

TALLER DE TRABAJO

El agente rehabilitador en la contratación administrativa.

TALLER DE TRABAJO

Ejecución sustitutoria en actuaciones edificatorias y rehabilitadoras.

- 1. El régimen de edificación y rehabilitación de las parcelas en suelo urbano.**
- 2. Inspección urbanística para detectar deficiencias técnicas o estructurales constructivas que exijan su reparación.**
- 3. Edificación y rehabilitación sustitutoria de los inmuebles.**
- 4. Procedimiento para imponer el régimen de ejecución por sustitución por causa del incumplimiento de los plazos fijados para edificar**
- 5. Expedientes de actuaciones edificatorias o rehabilitadoras.**
 - Proyecto básico de edificación o rehabilitación.
 - Memoria de Calidades de las obras.



Propuesta financiera. Costes de Ejecución y las disposiciones relativas al modo de financiación y retribución del adjudicatario.

Coefficiente del aprovechamiento edificatorio que le corresponde al edificador o rehabilitador.

Convenio urbanístico de compromisos, plazos, garantías y penalizaciones por la adjudicación de la actuación edificatoria o rehabilitadora.

6. Pliego de condiciones de convocatoria y tramitación del concurso para la adjudicación de actuaciones edificatorias o rehabilitadoras.

7. Aprobación y adjudicación de la actuación edificatoria o rehabilitadora.

CHECK-LIST

¿Qué es el agente rehabilitador?

¿Qué es el agente edificador?. Ventajas e inconvenientes de ambas figuras.

¿Qué son los Programas de Actuación Urbanística, los de Actuación Edificatoria y los de Actuación Rehabilitadora?

¿Se puede rehabilitar un edificio y rentabilizar aumentando su edificabilidad?

Capítulo 12. Regímenes autonómicos de rehabilitación edificatoria y urbanística.

1. Andalucía.

El agente edificador andaluz.

TALLER DE TRABAJO

Ordenanza reguladora del registro municipal de solares y edificaciones ruinosas así como del concurso para la sustitución del propietario incumplidor de los deberes de edificación, conservación y rehabilitación.

Artículo 1.- Objeto

TÍTULO PRIMERO.- DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR

Artículo 2.- Presupuestos de la edificación

Artículo 3.- Cumplimiento del deber de edificar

Artículo 4.- Edificación inadecuada

Artículo 5.- Caducidad de la licencia e incumplimiento del deber de edificar

TÍTULO SEGUNDO.- DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 6.- Deber de conservación y rehabilitación.-

Artículo 7.- Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público

Artículo 8.- Edificación deficiente

Artículo 9.- Incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación

Artículo 10.- Declaración de Incumplimiento del deber de conservación y Rehabilitación

Artículo 11.- Expropiación y venta forzosa

TÍTULO TERCERO.- DEL CONCURSO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR

Artículo 12.- Inicio del concurso

Artículo 13.- Formas de inicio del concurso

Artículo 14.- Requisitos de la solicitud de inicio de concurso a instancia de interesado.

Artículo 15.- Plazo de convocatoria del concurso

Artículo 16.- Requisitos de la convocatoria

Artículo 17.- Incumplimiento de las condiciones de adjudicación del concurso

TÍTULO CUARTO.- DEL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS

Artículo 18.- Contenido del Registro

Artículo 19.- De la forma de llevar el Registro

Artículo 20.- De la publicidad del Registro

Artículo 21.- De la coordinación con el Registro de la Propiedad

2. Aragón.

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



1. Actuaciones de rehabilitación urbana.
2. Programa de rehabilitación urbana.
3. Edificación forzosa de solares y construcciones en ruina.
4. Ejecución sustitutoria del deber de edificar.

TALLER DE TRABAJO

Caso real. Modelo de resolución municipal de orden de ejecución de obras de conservación de una edificación.

TALLER DE TRABAJO

Informe de tramitación de los procedimientos administrativos del deber de conservación de edificios y declaraciones de ruina.

3. Asturias.

- El agente edificador o rehabilitador asturiano.
- Programas de edificación forzosa

TALLER DE TRABAJO

Las áreas prioritarias de edificación y rehabilitación forzosa en Asturias.

TALLER DE TRABAJO

El agente rehabilitador en Asturias.

4. Baleares.

TALLER DE TRABAJO

El agente edificador en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

1. La ejecución sustitutoria en la edificación o rehabilitación.
2. Operador privado (empresario-edificador o rehabilitador)
3. Procedimiento de ejecución sustitutoria forzosa y concertada mediante el concurso para la adjudicación de programas de rehabilitación edificatoria.
4. Procedimiento para el desarrollo de la ejecución sustitutoria forzosa
 - a. Declaración de incumplimiento
 - b. Convocatoria de un concurso de programas de actuación edificatoria o rehabilitadora en la ejecución sustitutoria
5. Agente rehabilitador. Programas de actuación edificatoria o rehabilitadora en la ejecución sustitutoria.

TALLER DE TRABAJO

El deber de edificar en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbano y de suelo urbanizable.

Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbano.

Derecho de edificación en suelo urbano.

Deber de urbanización y de edificación en plazo.



Deber de urbanización en ámbitos no sujetos a actuaciones urbanísticas.
Deberes de las personas propietarias de suelo urbano incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas.
Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable.
Derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable.
Deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable.

TALLER DE TRABAJO

Las actuaciones de reforma interior (ARI) y regeneración urbanas.

- 1. Actuaciones de reforma interior y regeneración urbana.**
- 2. Desarrollo de las actuaciones de reforma interior y regeneración urbana.**

TALLER DE TRABAJO

Ley 2/2009 de 19 de marzo, de rehabilitación y mejora de barrios de los municipios de las Illes Balears.

- 1. Señalada como ejemplo por la norma estatal Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas: hacia el “agente rehabilitador”.**
- 2. Ley 2/2009 de 19 de marzo, de rehabilitación y mejora de barrios de los municipios de las Illes Balears.**

5. Canarias.

- 1. Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias**
- 2. Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.**
 - La intervención administrativa sobre usos del suelo.
 - Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos
 - Órdenes de ejecución de obras de conservación o de intervención.

3. Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias

Normas específicas para las áreas de rehabilitación integral
Naturaleza y objeto de las áreas de rehabilitación integral
Operaciones de rehabilitación integral o renovación
Instrumentos aptos para delimitar áreas de rehabilitación integral
Organización administrativa consorcial de las áreas de rehabilitación integral
Régimen supletorio para la gestión del área de rehabilitación integral
Efectos de la delimitación del área de rehabilitación integral

6. Cantabria.

7. Castilla-La Mancha.

TALLER DE TRABAJO

Decreto 71/2014, de 24/07/2014, por el que se regula el Plan de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 de Castilla-La Mancha.

TALLER DE TRABAJO

Ordenanza de conservación e informe de evaluación de edificios.

8. Castilla y León



9. Cataluña.

TALLER DE TRABAJO.

El Decreto 64/2014, de 13 de mayo aprueba el Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística de Cataluña.

TALLER DE TRABAJO.

Ley de Barrios de Cataluña. Ley 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial.

10. Extremadura.

- a. El agente edificador y rehabilitador extremeño.
- b. Actuaciones urbanizadoras y actuaciones edificatorias
- c. El agente edificador
- d. El agente rehabilitador

TALLER DE TRABAJO

Orden de 5 de junio de 2013 por la que se regula el régimen y funcionamiento de los agentes rehabilitadores en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura

Orden de 9 de marzo de 2015 por la que se inicia el procedimiento para el año 2015 para obtener la habilitación para ejercer la actividad de agente rehabilitador y se convocan las pruebas de conocimiento exigidas en el mismo.

TALLER DE TRABAJO

Ley de Barrios: Ley 16/2010, de 21 de diciembre, de actuación integral en zonas de atención especial de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

11. Galicia.

Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia. Lei do solo.

- a. El deber de conservación.
- b. Las órdenes de ejecución.
- c. Registro de Solares.
- d. Venta forzosa

TALLER DE TRABAJO

Regulación del régimen de edificación forzosa y del deber de conservación.

1. El deber de edificar, rehabilitar y conservar.
2. Ejecución forzosa o subsidiaria por el ayuntamiento.
 - a. Registro de solares.
 - b. Órdenes de ejecución municipales.

TALLER DE TRABAJO

El agente edificador de Galicia.

12. Madrid.

TALLER DE TRABAJO

El agente rehabilitador en Madrid. Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de



los inmuebles.

13. Murcia.

14. Navarra.

TALLER DE TRABAJO

Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación en Navarra.

TALLER DE TRABAJO

La rehabilitación urbanística en Navarra. Planes Especiales de Actuación Urbana (rehabilitación, regeneración y renovación urbanas en el Plan Especial de Actuación Urbana). Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

15. País Vasco.

TALLER DE TRABAJO

La rehabilitación urbanística en el País Vasco.

Área de Rehabilitación Integrada (ARI); Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior del Área de Bilbao La Vieja (PERRI); Proyecto Piloto Urban Bilbao Puerta Abierta; Plan Integral de Rehabilitación de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala 2000-2004 (PIR 2000-2004); Plan Especial de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala 2005-2009; Plan Global Comunitario de Acción en los Barrios de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala 2012-2016.

16. Rioja

17. C. Valenciana

La rehabilitación en la C. Valenciana.

El deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de edificaciones aparece regulado en los artículos 180 y siguientes de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

- 1. Deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de edificaciones.**
- 2. Límite del deber de conservación y rehabilitación.**
- 3. Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención**
- 4. Obligatoriedad por planeamiento de adaptación al ambiente.**
- 5. Régimen de edificación y rehabilitación forzosa y en sustitución del propietario.**
- 6. Programa de actuación aislada en sustitución del propietario por agente edificador.**

Decreto 76/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

TALLER DE TRABAJO.

La rehabilitación en la C. Valenciana. Decreto 76/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

PARTE QUINTA

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



Las órdenes de ejecución en la restauración edificatoria.

Capítulo 13. Técnicas administrativas de intervención restauradora: las órdenes de ejecución.

- 1. Caracteres de las órdenes de ejecución.**
- 2. Finalidades de las órdenes de ejecución.**
 - a. De conservación de los edificios.
 - b. Por motivos turísticos o estéticos.
 - c. De rehabilitación de los edificios.

TALLER DE TRABAJO.

Incumplimiento de las órdenes de ejecución o de rehabilitación.

- a. Ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada hasta el límite del deber de conservación.
- b. Imposición de multas coercitivas por Comunidades Autónomas.
- c. Expropiación del inmueble o ejecución por sustitución.
- d. Expropiación por incumplimiento de la función social.

Capítulo 14. El deber de conservación y ejecución de obras por ruina urbanística.

- 1. Deber de conservación**
- 2. ¿Hasta dónde deben llegar las obras de conservación?.**
- 3. Si no se rehabilita: Órdenes de ejecución.**
- 4. Clases de órdenes de ejecución**
- 5. Finalidades de las órdenes de ejecución.**

TALLER DE TRABAJO

Los edificios en ruina y la necesidad de rehabilitación.

- 1. ¿Qué es un edificio en ruina?. El estado ruinoso de un edificio.**
- 2. Características del estado de ruina.**
- 3. La ruina de un edificio: una clasificación administrativa.**

Capítulo 15. El procedimiento en la orden de ejecución.

- 1. Generalidades e iniciación.**
- 2. El expediente**
- 3. Instrucción.**
- 4. Audiencia de propietarios y ocupantes del edificio**
- 5. Informes periciales**
- 6. Conclusión del expediente: elevación de propuesta.**
- 7. La resolución u orden de ejecución**
- 8. Efectos de la orden de ejecución**
- 9. Caducidad del expediente.**
- 10. Especialidades autonómicas en el procedimiento de declaración de ruina.**

Aragón



1. Deber de conservación.

2. Inspección periódica de edificaciones.

Baleares
Canarias
Cantabria
Castilla-La Mancha
Castilla y León
Extremadura
Galicia
Madrid
Murcia
Navarra
País Vasco
Comunidad Valenciana

1. Declaración de edificios en situación legal de ruina.

2. Amenaza de ruina inminente.

3. Intervención en edificios catalogados.

TALLER DE TRABAJO

El perito judicial.

Redacción de informes periciales en caso de patología de la edificación.

INFORMES, DICTÁMENES Y PERICIALES

FASE DE PREPARACIÓN

REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

CRITERIOS DE OBJETIVIDAD E IMPARCIALIDAD (CUMPLIMIENTO CON CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN).

RECOMENDACIONES RESPECTO A LA PATOLOGÍA EDIFICATORIA.

ETAPAS DEL ESTUDIO PATOLÓGICO

RECONOCIMIENTO E INSPECCIÓN OCULAR

ANÁLISIS SOBRE SEGURIDAD EDIFICATORIA

1. Análisis de la organización estructural

2. Análisis de los daños

REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

PRESENTACIÓN

1. Portada

2. Índice

3. Derechos de propiedad intelectual.

4. Descripción del edificio

TALLER DE TRABAJO.

Modelo de informe de evaluación de edificio a efectos de analizar un posible situación de ruina edificatoria.

TALLER DE TRABAJO.

Todo lo que hay que saber de las órdenes de ejecución.

TALLER DE TRABAJO.

La ejecución forzosa.



1. La ejecución forzosa de los actos administrativos
2. La ejecución subsidiaria
3. La vía de apremio y otros medios de ejecución forzosa
- 4 Las órdenes de ejecución en el ordenamiento urbanístico estatal y autonómico.
 - a. Introducción
 - b. El deber de vigilancia de la Administración autonómica y local.
 - c. Las órdenes de ejecución por motivos de interés turístico o estético.

TALLER DE TRABAJO

Esquemas de expedientes urbanísticos y licencias urbanísticas de rehabilitación.

1. Ordenes de Ejecución para la Conservación de la Edificación
2. Licencia Urbanística de Obra Mayor (Reforma, Restauración y Ampliación de edificios).
3. Licencia Urbanística de Obra Mayor (Rehabilitación Integral de edificios).
4. Licencia de Demolición.



¿QUÉ APRENDERÁ?



- **¿Qué es la rehabilitación urbanística?**
- **Incentivos a la rehabilitación con criterios de eficiencia energética**
- **Rehabilitación y urbanismo autonómico.**
- **Áreas de rehabilitación. Área de Rehabilitación de Centro Histórico.**
- **Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) y Áreas de Renovación Urbana (ARU).**
- **El agente rehabilitador o edificador.**
- **El agente rehabilitador en la contratación administrativa.**
- **Ejecución sustitutoria en actuaciones edificatorias y rehabilitadoras.**
- **Proyecto básico de edificación o rehabilitación.**
- **Regímenes autonómicos de rehabilitación edificatoria y urbanística.**
- **Las órdenes de ejecución en la restauración edificatoria.**
- **El perito judicial. Redacción de informes periciales en caso de patología de la edificación.**
- **Expedientes urbanísticos y licencias urbanísticas de rehabilitación.**

PARTE PRIMERA.

Políticas europeas de rehabilitación.

Capítulo 1. La rehabilitación como opción de futuro en la construcción.



1. La rehabilitación como alternativa a la obra nueva.