

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO AUA-PRV-03 "PROVIDENCIA 3"



Ayuntamiento de Gijón - APROBACIÓN DEFINITIVA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL - 1 de octubre de 2024



PROMOTOR

CASTIELLO BARREO, S.L.
C.I.F: B-52577343

AUTORES DEL PROYECTO

Martín Pastrana Baños (Abogado ICAG 1701)
Julio Redondo Bajo (Arquitecto COAA 300)
Alicia Ferrao Iglesias (Arquitecta COAA 1412)

Junio 2024

0. CONTENIDO DEL PROYECTO

Este Proyecto de Compensación de propietario único se compone de la presente MEMORIA formada por los capítulos:

- 1.- Antecedentes y justificación del proyecto de compensación
- 2.- Objeto
- 3.- Ámbito
- 4.- Contenido del proyecto de compensación
- 5.- Fincas de origen incluidas en el área de actuación
- 6.- Propuesta de adjudicación de fincas de resultado
- 7.- Traslado de cargas
- 8.- Exenciones
- 9.- Cesión obligatoria del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento de Gijón
- 10.- Gastos de urbanización, compromiso para la ejecución de las obras y cuenta de liquidación provisional
- 11.- Anexos:
 - I.- Ficha urbanística del ámbito
 - II.- Certificado de titularidad y cargas de las fincas de origen
 - III.- Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales
- 12.- Planos:
 - 1.- Situación
 - 2.- Fincas aportadas
 - 3.- Fincas de resultado



1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Gijón (en adelante, PGOU), aprobado con carácter definitivo por acuerdo plenario de 30 de enero de 2019, y publicado en el B.O.P.A de 14 de febrero siguiente, contempla entre otros Ámbitos de desarrollo sistemático en el suelo urbano la Unidad de Actuación Providencia 3 (AUA PRV-03), sita entre los caminos de Monteviento, Los Modroños y la carretera GI-2 cuya ficha se acompaña como anexo.

El instrumento de desarrollo previsto en el PGOU es un Plan Especial y como sistema de actuación para su gestión, el de Compensación.

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón, por acuerdo adoptado en sesión de fecha 10 de enero de 2023, aprobó con carácter inicial el Plan Especial de la Unidad de Actuación PRV-03 (Providencia 3), formulado por los propietarios del suelo. Acuerdo que fue publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) núm. 21 de 1 de febrero de 2023.

Como antecedente necesario debe igualmente hacerse constar la actual tramitación ante el Ayuntamiento de Gijón del Proyecto de Urbanización del ámbito, que se sigue bajo el número de expediente 29469X/2023 en el marco del cual se ha interesado la presentación del proyecto que nos ocupa.

La configuración inicial de la Unidad completa comprende dos (2) parcelas catastrales con referencias 52024A116000540000OJ y 52024A116001210000OS que se corresponden con sendas fincas registrales números 9949 y 4421, respectivamente, ambas del Registro de la Propiedad número 5 de Gijón, con una superficie de 33.564,50 m2, según levantamiento topográfico adjuntado al citado Plan Especial. Se acompañan como anexos el certificado de dominio y cargas emitido por el Registro de la Propiedad número 5 de Gijón el 12 de abril de 2024 y consultas descriptivas y gráficas del Catastro de ambas fincas.

REFERENCIA REGISTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	TITULARES
9949	52024A116000540000OJ (Parcela 54 del Polígono 116)	10.967,10 m2	CASTIELLO BARREO, S.L.
4421	52024A116001210000OS (Parcela 121 del Polígono 116)	22.597,40 m2	CASTIELLO BARREO, S.L.



El presente documento de gestión urbanística está referido a los terrenos que conforman la AUA PRV-03 que se corresponde con dos fincas registrales que pertenecen a un solo propietario, según resulta de la escritura pública otorgada ante el Notario D. Ignacio Bermejo Morales el 2 de octubre de 2023 bajo el número 1.892 de su protocolo. Al englobarse dentro del caso de PROPIETARIO ÚNICO no es preciso tramitar Proyecto de Actuación ni la constitución de Junta de Compensación.

Procede pues, en cumplimiento de lo exigido en el Decreto Legislativo 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 (en adelante TROTU) y el Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (en adelante, ROTU), la formulación del Proyecto de Compensación de propietario único.

2. OBJETO

Es objeto de este Proyecto de Compensación regularizar la configuración física y jurídica de las fincas que conforman la Unidad de Actuación AUA-PRV-03, situar su aprovechamiento en las zonas aptas para la edificación según el PGOU y Plan Especial aprobado y efectuar las cesiones exigidas en la legislación y planeamiento urbanístico, efectuándose la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento urbanístico entre parcelas resultantes.

3. AMBITO

Se trata de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 delimitada en el PGOU y Plan Especial aprobado inicialmente.

Esta Unidad se encuentra limitada al Norte por el Camino de Monteviento y la parcela 114 del Polígono 116; al Sur por el Camino de los Madroños y las parcelas 76 y 77 del Polígono 116; al Este por la parcela 114 del Polígono 166 y la carretera GI-2; y al Oeste por los Caminos de Monteviento y de los Madroños.



4. CONTENIDO DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN

El propietario de las dos fincas registrales que conforman la totalidad de la Unidad formula el presente para su aprobación por el procedimiento conjunto legalmente establecido en el artículo 236 ROTU y concordantes.

El presente Proyecto recoge la distribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística entre parcelas. Además de ello, se procede a regularizar la configuración de las fincas, situando su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación y se definen los terrenos de cesión obligatoria para espacios libres de uso público, siguiendo en todo caso las determinaciones establecidas en el PGOU y el Plan Especial aprobado.

El Proyecto de Urbanización del ámbito ya en tramitación (Expte. 29469X/2023) contempla la ejecución de las obras de urbanización que serán ejecutadas por el promotor titular de las fincas resultantes.

En este Proyecto se describe, además de las parcelas de origen y las de resultado con aprovechamiento lucrativo, los espacios y/o parcelas de cesión gratuita para espacios libres públicos, sistemas locales u otros posibles usos.

Por otro lado, se ha comprobado que la superficie registral de las fincas que componen la Unidad no se corresponde, por leves diferencias, con la superficie real según medición topográfica. En este punto, parece lógico que las operaciones de compensación del planeamiento se realicen sobre una realidad física plenamente adaptada a la situación jurídica que resulte de las comprobaciones sobre titularidad y descripción que haya llevado a cabo el propio expediente.

Esta aseveración encuentra su apoyo en lo dispuesto con carácter pleno en el artículo 8.1 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística de 4 de julio de 1997, al establecer que la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito.

El presente Proyecto se ajusta estrictamente a las determinaciones contenidas en el TROTU e incorpora toda la documentación legalmente exigible al contener



una Memoria, propuesta de adjudicación de las fincas resultantes con expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente, relación de gastos de urbanización, cuenta de liquidación provisional de los gastos de urbanización atribuibles, así como la planimetría gráfica correspondiente.

Asimismo y de conformidad con la ficha urbanística de la AUA PRV-03 recogida en el PGOU, el propietario del suelo deberá ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Urbanística Actante el 10% del aprovechamiento lucrativo en concepto de rescate de plusvalías. La propuesta contempla la cesión de dos parcelas para uso residencial unifamiliar, sin perjuicio de la posibilidad de su monetización o del ejercicio del derecho de adquisición preferente que en su caso se pudiera acordar con el Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 119.2 TROTU dada la tipología de uso característico del ámbito.

En el acuerdo de aprobación inicial del Plan Especial se establece que caso de ser necesaria la implantación de un centro de transformación, deberá localizarse sobre terrenos de propiedad privada (lo que se recoge en el proyecto), así como dejar constancia del cumplimiento del artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística.”

A cuyo respecto se declara y manifiesta de forma expresa con la presentación de este proyecto, a los efectos oportunos, que en las fincas objeto del mismo no se ha realizado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo, lo que habrá de constar en el título que se expida con su aprobación para su anotación marginal en el Registro de la Propiedad.



5. FINCAS DE ORIGEN INCLUIDAS EN EL ÁREA DE ACTUACIÓN

La AUA-PRV-03 está conformada por las dos fincas registrales que seguidamente se describen, inscritas como números 9.949 y 4.421 del Registro de la Propiedad número 5 de Gijón, y que cuentan, respectivamente, con las referencias catastrales 52024A116000540000OJ y 52024A116001210000OS.

Como se ha referido ambas fincas son titularidad de la mercantil CASTIELLO BARREO, S.L.

FINCA 1:

Descripción registral: “*RUSTICA: Finca sita en el término de San Lorenzo, parroquia de Somió, concejo de Gijón/Xixón. Ocupa una superficie de diez mil setecientos cincuenta metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca de esta misma procedencia de Abelardo LOPDGDD o finca registral 9947 de la sección 3ª; Sur, camino, actualmente llamado camino de Los Madroños; Este, finca que se adjudicó a Don José María LOPDGDD; y Oeste, camino de la playa de Estaño o Camino de Monteviento. Es parte de la parcela 54 del polígono 116. REFERENCIA CATASTRAL: 52024A116000540000OJ, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: NO consta. ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO: Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.*”

Referencia catastral: 52024A116000540000OJ.

Situación arrendaticia: Libre de arrendatarios.

Cargas: no constan.

Propietario: CASTIELLO BARREO, S.L. en virtud de escritura pública de compraventa formalizada el 2 de octubre de 2023 ante el Notario D. Ignacio Bermejo Morales bajo el número 1.892 de su protocolo.



Datos registrales: Finca número 9.949 del Registro de la Propiedad número 5 de Gijón, sección 3ª, Tomo 2444, Libro 169, Folio 121 con Código Registral Único 33026000750941.

Practicada la medición topográfica de la finca arroja una superficie real de diez mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados con diez centímetros cuadrados (10.967,10 m²). Esto ha de tenerse en cuenta a los efectos del número 1 del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario Urbanístico en cuanto del mismo se desprende la rectificación de su extensión superficial.

Sobre la finca no se ha realizado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

FINCA 2:

Descripción registral: “*RUSTICA.- Finca sita en el término de San Lorenzo, parroquia de Somió, en este concejo. Ocupa una superficie de veintiún mil seiscientos doce metros dieciocho decímetros cuadrados. Linda actualmente y según el Catastro: al Norte, parcela 54 de don J. Carlos LOPDGDD y parcela 114 de don Abelardo LOPDGDD; al Este, Carretera GI-2, llamada de La Providencia; y al Sur y al Oeste, Camino de Los Madroños. Es la parcela 121 del polígono 116. Referencia Catastral: 52024A116001210000OS. Según resulta del Registro, está calificada como de SUELO NO URBANIZABLE.*”

Referencia catastral: 52024A116001210000OS.

Situación arrendaticia: Libre de arrendatarios.

Cargas: no constan.

Propietarios: CASTIELLO BARREO, S.L. en virtud de escritura pública de compraventa formalizada el 2 de octubre de 2023 ante el Notario D. Ignacio Bermejo Morales bajo el número 1.892 de su protocolo.

Datos registrales: Finca número 4421 del Registro de la Propiedad número 5 de Gijón, sección 3ª, Tomo 1874, Libro 59, Folio 99, con Código Registral Único 33026000677569.





Practicada la medición topográfica de la finca arroja una superficie real de veintidós mil quinientos noventa y siete metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados (22.597,40 m²). Esto ha de tenerse en cuenta a los efectos del número 1 del artículo 8 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario Urbanístico en cuanto del mismo se desprende la rectificación de su extensión superficial.

Sobre la finca no se ha realizado actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

6. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO

El coeficiente de edificabilidad máxima bruta atribuida por el PGOU es de 0,15 m²/m², siendo la superficie de la Unidad a reparcelar de 33.564,50 m² según medición topográfica. Por lo tanto, el aprovechamiento-edificabilidad total es de 5.034,68 m² (incluida la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo homogeneizado patrimonializable por el Ayuntamiento) con destino a uso residencial familiar como contempla el Plan Especial aprobado inicialmente en las parcelas de resultado que seguidamente se describirán. De acuerdo con lo recogido en el citado instrumento de planeamiento se contemplan igualmente los espacios y/o parcelas de cesión para la ejecución de un nuevo viario, ampliación del existente, usos dotacionales públicos y zonas verdes, así como una parcela para la localización del uso dotacional privado. Del aprovechamiento lucrativo resultante corresponde al Ayuntamiento de Gijón un 10% y 90% restante al titular de las parcelas de origen, CASTIELLO BARREO, S.L.

1. FINCAS DE RESULTADO CON APROVECHAMIENTO PRIVATIVO (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)

1.- PARCELA 1

Descripción: parcela urbana de mil sesenta y dos metros cuadrados (1.062 m²) que linda por el Norte con el Camino de Monteviento; al Sur con la parcela número 2 resultante de este proyecto de compensación; al Este con la parcela 114 del Polígono 116; y al Oeste con el Camino de Monteviento y viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicatario: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

2.- PARCELA 2

Descripción: parcela urbana de mil ochenta metros cuadrados (1.080 m2) que linda por el Norte con la parcela 1 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con la parcela número 3 resultante de este proyecto de compensación; al Este con la parcela 114 del Polígono 116; y al Oeste con el viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que



sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

3.- PARCELA 3

Descripción: parcela urbana de mil sesenta y dos metros cuadrados (1.062 m2) que linda por el Norte con la parcela 2 resultante de este proyecto de compensación; al Sur y a Oeste con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación); y al Este con la parcela 114 del Polígono 116.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

4.- PARCELA 4

Descripción: parcela urbana de mil doce metros cuadrados (1.012 m2) que linda por el Norte con el Camino de Monteviento (ampliación de viario existente, parcela Av1 resultante de este proyecto de compensación) y parcela para infraestructuras (parcela CT resultante de este proyecto de compensación); al Sur con la parcela 5 resultante de este proyecto de compensación; al Este con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación); y al Oeste con el Camino de Monteviento (ampliación de viario existente, parcela AV resultante de este proyecto de compensación y parcela 7 resultante de este proyecto de compensación).





Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

5.- PARCELA 5

Descripción: parcela urbana de mil setenta y cinco metros cuadrados (1.075 m2) que linda por el Norte con la parcela 4 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con la parcela 6 resultante de este proyecto de compensación; al Este con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación); y al Oeste con la parcela 7 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación Voluntaria de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.



En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

6.- PARCELA 6

Descripción: parcela urbana de mil sesenta y un metros cuadrados (1.061 m²) que linda por el Norte con la parcela 5 resultante de este proyecto de compensación; al Sur y al Este con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación); y al Oeste con las parcelas 7 y 8 resultantes de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m² de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación Voluntaria de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3^a.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

7.- PARCELA 7

Descripción: parcela urbana de mil cien metros cuadrados (1.100 m²) que linda por el Norte con el Camino de Monteviento (ampliación de viario existente, parcela Av1 resultante de este proyecto de compensación); al Sur con la parcela 8 resultante de este proyecto de compensación; al Este con las parcelas 4, 5 y 6 resultantes de este proyecto de compensación; y al Oeste con el Camino de Monteviento (ampliación de viario existente, parcela AV de este

proyecto de compensación) y la parcela 9 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

8.- PARCELA 8

Descripción: parcela urbana de mil cien metros cuadrados (1.100 m2) que linda por el Norte con la parcela 7 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación); al Este con la parcela 6 resultante de este proyecto de compensación; y al Oeste con la parcela 9 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.



En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

9.- PARCELA 9

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (1.158 m²) que linda por el Norte y el Oeste con el Camino de Monteviento (ampliación de viario existente, parcela Av1 resultante de este proyecto de compensación); al Sur con viario de nueva creación (parcela V resultante de este proyecto de compensación); y al Este con las parcelas 7 y 8 resultantes de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m² de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3^a.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

10.- PARCELA 10

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados (1.159 m²) que linda por el Norte con viario de nueva creación (parcela V resultante de este proyecto de compensación); al Sur y al Oeste con el Camino de los Modroños (ampliación de viario existente, parcela Av2

resultante de este proyecto de compensación); y por el Este con las parcelas 11 y 14 resultantes de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

11.- PARCELA 11

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y dos metros cuadrados (1.152 m2) que linda por el Norte con viario de nueva creación (parcela V resultante de este proyecto de compensación); al Sur con la parcela 14 resultante de este proyecto de compensación; al Este con la parcela 12 resultante de este proyecto de compensación; y al Oeste con la parcela 10 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.



En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

12.- PARCELA 12

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados (1.158 m²) que linda por el Norte con viario de nueva creación (parcela V resultante de este proyecto de compensación); al Sur con la parcela 15 resultante de este proyecto de compensación; al Este con la parcela 13 resultante de este proyecto de compensación; y al Oeste con la parcela 11 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m² de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

13.- PARCELA 13

Descripción: parcela urbana de mil ciento treinta y cinco metros cuadrados (1.135 m²) que linda por el Norte y el Este con viario de nueva creación (parcela V resultante de este proyecto de compensación); al Sur con la parcela 16 resultante de este proyecto de compensación; y al Oeste con la parcela 12 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicatario: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

14.- PARCELA 14

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y un metros cuadrados (1.151 m2) que linda por el Norte con la parcela 11 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con el Camino de los Modroños (ampliación de viario existente, parcela Av2 resultante de este proyecto de compensación); al Este con la parcela 15 resultante de este proyecto de compensación; y al Oeste con la parcela 10 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicatario: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.



En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

15.- PARCELA 15

Descripción: parcela urbana de mil ciento nueve metros cuadrados (1.109 m²) que linda por el Norte con la parcela 12 resultante de este proyecto de compensación); al Sur con el Camino de los Modroños (ampliación de viario existente, parcela Av2 resultante de este proyecto de compensación); al Este con la parcela 16 resultante de este proyecto de compensación; y al Oeste con la parcela 14 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m² de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicatario: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

16.- PARCELA 16

Descripción: parcela urbana de mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (1.184 m²) que linda por el Norte la parcela 13 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con el Camino de los Modroños y ampliación de viario existente (parcela Av2 resultante de este proyecto de compensación); al Este con viario de nueva creación (parcela V resultante de este proyecto de

compensación); y al Oeste con la parcela 15 resultante de este proyecto de compensación.

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

17.- PARCELA 17

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (1.156 m2) que linda por el Norte con la parcela 114 del Polígono 116; al Sur con la parcela 18 resultante de este proyecto de compensación; al Este con zona verde (parcela resultante ZV de este proyecto de compensación); y al Oeste con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.



En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

18.- PARCELA 18

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (1.156 m²) que linda por el Norte con la parcela 17 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con la parcela 19 resultante de este proyecto de compensación; al Este con zona verde (parcela resultante ZV de este proyecto de compensación); y al Oeste con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 226,56 m² de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

19.- PARCELA 19

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (1.156 m²) que linda por el Norte con la parcela 18 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con la parcela 20 resultante de este proyecto de compensación; al Este con zona verde (parcela resultante ZV de este proyecto

de compensación); y al Oeste con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicatarias: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

20.- PARCELA 20

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (1.156 m2) que linda por el Norte con la parcela 19 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con la parcela 21 resultante de este proyecto de compensación; al Este con zona verde (parcela resultante ZV de este proyecto de compensación) y parcela destinada a uso dotacional público (parcela resultante Dpco de este proyecto de compensación); y al Oeste con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 226,56 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.



Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado.

21.- PARCELA 21

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (1.156 m²) que linda por el Norte con la parcela 20 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con la parcela 22 resultante de este proyecto de compensación; al Este con parcela destinada a uso dotacional público (parcela resultante DPco de este proyecto de compensación) y parcela destinada a uso dotacional privado (parcela DPvdo resultante de este proyecto de compensación); y al Oeste con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 251,73 m² de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón, en concepto de cesión.

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón, libre de cargas y gravámenes en concepto de cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

22.- PARCELA 22

Descripción: parcela urbana de mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados (1.156 m²) que linda por el Norte con la parcela 21 resultante de este proyecto de compensación; al Sur con las parcelas 76 y 77 del Polígono 116; al Este con



parcela destinada a uso dotacional privado (parcela DPvdo resultante de este proyecto de compensación) y parcela 77 del Polígono 116; y al Oeste con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación).

Edificabilidad: 251,73 m2 de uso residencial-vivienda unifamiliar.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón, en concepto de cesión.

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón, libre de cargas y gravámenes en concepto de cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

2. FINCAS DE RESULTADO CON USO DOTACIONAL PRIVADO Y PARA INFRAESTRUCTURAS (CENTRO DE TRANSFORMACIÓN)

1.- PARCELA DPvdo

Descripción: parcela de quinientos diez metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (510,20 m2) que linda por el Norte con parcela destinada a uso dotacional público (parcela DPco resultante de este proyecto de compensación); al Sur con la parcela 77 del Polígono 116; al Este con ampliación de viario existente (Parcela Av3 resultante de este proyecto de compensación); y al Oeste con las parcelas 21 y 22 resultantes de este proyecto de compensación.

Destino: uso dotacional privado según determinaciones del PGOU.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.



Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

2.- PARCELA DE INFRAESTRUCTURAS-CT

Descripción: parcela de setenta y tres metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (73,35) que linda por el Norte con el camino de Monteviento; al Sur con la parcela 4 resultante de este proyecto de compensación; al Este con viario de nueva creación (Parcela V resultante de este proyecto de compensación); y al Oeste con el Camino de Monteviento (ampliación de viario existente, parcela Av1 resultante de este proyecto de compensación).

Destino: parcela de titularidad privada destinada a albergar centro de transformación según determinaciones del Plan Especial.

Adjudicataria: CASTIELLO BARREO, S.L. (C.I.F: B-52577343).

Título: adjudicación de parcela resultante del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación AUA-PRV-03 en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Ayuntamiento de Gijón.

Fincas de procedencia: las registrales 9949 y 4421 del Registro de la Propiedad 5 de Gijón, sección 3ª.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado.

3. FINCAS DE CESIÓN OBLIGATORIA (EXCLUIDAS LAS DE CESIÓN DESTINADAS A USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR): ZONA VERDE, VIARIO DE NUEVA CREACIÓN, AMPLIACIÓN DE VIARIOS EXISTENTES Y DOTACIONAL PÚBLICO

1.- PARCELA ZV

Descripción: parcela de tres mil cuatrocientos cinco metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (3.405,30 m²) que linda por el Norte con la parcela 114 del Polígono 166; al Sur con parcela destinada a uso dotacional público (parcela DPco resultante de este proyecto de compensación); al Este con carretera GI-2; y al Oeste con las parcelas 17, 18 19 y 20 resultantes de este proyecto de compensación.

Destino: zona verde.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón, en concepto de cesión.

Título: cesión al Ayuntamiento de Gijón para su destino a zona verde.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

2.- PARCELA DPco

Descripción: parcela de quinientos diez metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (510,40 m²) que linda por el Norte con la parcela destinada a zona verde (parcela ZV resultante de este proyecto de compensación); al Sur con parcela destinada a uso dotacional privado (parcela DPvdo resultante de este proyecto de compensación) y con ampliación de viario existente (Parcela Av3 resultante de este proyecto de compensación); al Este con carretera GI-2 y con ampliación de viario existente (Parcela Av3 resultante de este proyecto de compensación); y al Oeste con las parcelas 20 y 21 resultantes de este proyecto de compensación.

Destino: uso dotacional público.



Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón, en concepto de cesión.

Título: cesión al Ayuntamiento de Gijón para su destino a uso dotacional público.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado.

3.- PARCELA V

Descripción: espacio de trazado irregular con una superficie de tres mil novecientos treinta y seis metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (3.936,71 m²) destinado a la creación de nuevo viario objeto de cesión al Ayuntamiento de Gijón que articule la unidad. Discurre de un lado de Norte a Sur desde el Camino de los Olivos hasta su conexión con el Camino de los Modroños; y por el Oeste desde el cruce con el Camino de Monteviento hasta el encuentro con el anterior trazado de nueva creación.

Destino: viario público.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón

Título: cesión al Ayuntamiento de Gijón para su destino a viario público.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

4.- PARCELA Av1

Descripción: espacio de trazado irregular con una superficie total de doscientos sesenta y un metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (261,35 m²) destinado a la ampliación del viario existente en el Camino de Monteviento (en su colindancia con las parcelas 4, 7, 9 y CT

resultantes de este proyecto de compensación) objeto de cesión al Ayuntamiento de Gijón.

Destino: viario público (ampliación del existente, Camino de Monteviento).

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón, en concepto de cesión

Título: cesión al Ayuntamiento de Gijón para su destino a viario público (ampliación del existente).

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

5.- PARCELA Av2

Descripción: espacio de trazado irregular con una superficie total de ciento seis metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (106,45 m2) destinado a la ampliación del viario existente en el Camino de los Modroños (en su colindancia con las parcelas 10, 14, 15 y 16 resultantes de este proyecto de compensación) objeto de cesión al Ayuntamiento de Gijón.

Destino: viario público (ampliación del existente, Camino de Los Modroños).

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón, en concepto de cesión

Título: cesión al Ayuntamiento de Gijón para su destino a viario público (ampliación del existente).

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado.



6.- PARCELA Av3

Descripción: espacio de trazado irregular con una superficie total de sesenta y seis metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (66,74 m2) destinado a la ampliación del viario existente en el Camino del Túnel I (en su colindancia con las parcelas Dpvdo. y Dpco. resultantes de este proyecto de compensación) objeto de cesión al Ayuntamiento de Gijón.

Destino: viario público (ampliación del existente, Camino del Túnel).

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón, en concepto de cesión

Título: cesión al Ayuntamiento de Gijón para su destino a viario público (ampliación del existente).

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, particularmente en su artículo 98.3, se hace constar que sobre la misma no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Tipo de suelo: no contaminado

7. TRASLADO DE CARGAS

Procede el traslado de las existentes, que no proceda cancelar, a practicar de oficio por el Registro a las fincas de resultado de acuerdo con las reglas del artículo 11 del Real Decreto 1093/1097.

8. EXENCIONES

Se solicitan las exenciones legalmente establecidas y en particular las correspondientes al Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos Urbanos y de las Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con lo establecido en el artículo 171 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; así como en el artículo 45.I.B.7. del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales

y Actos Jurídicos Documentados en relación con el artículo 261 del ROTU y el artículo 23.7 del TRLS.

9. CESIÓN OBLIGATORIA DEL 10% DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN.

En aplicación del artículo 119.2 del TROTU constituye un deber de los propietarios de suelo urbano no consolidado ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el 10% del aprovechamiento del Ámbito o Unidad de Ejecución a desarrollar.

Conforme se establece en el Plan Especial aprobado inicialmente, el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento se cuantifica en 503,47 m² de edificabilidad con destino a uso residencial-vivienda unifamiliar que se distribuyen y localizan en dos parcelas de resultado (números 21 y 22 de este proyecto) que se adjudican al Ayuntamiento de Gijón libres de cargas y gravámenes. Ello sin perjuicio de la posibilidad, en su caso, de su monetización o el eventual derecho de adquisición preferente en los términos previstos en el artículo 119.2 TROTU.

10. GASTOS DE URBANIZACIÓN, COMPROMISO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De acuerdo con la ficha urbanística de la Unidad, indicar que entre los deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado se encuentra el de costear y ejecutar o completar la urbanización del ámbito o unidad de actuación correspondiente, todo ello a tenor del contenido del artículo 119 del TROTU, garantizando la correcta y completa ejecución de las obras de urbanización hasta su posterior recepción por parte de la Administración Urbanística Actuante.

En el caso que nos ocupa, la totalidad de los costes de urbanización correspondientes a la Unidad se estiman en atención a los presupuestados en el Proyecto de Urbanización presentado (Expte.29469X/2023) y que ascienden a un presupuesto de ejecución general de 1.027.184,77 € IVA incluido.



La correcta y completa ejecución de las obras de urbanización quedará garantizada mediante la constitución de aval bancario por el importe de dichas obras, IVA incluido.

De otro lado, conforme a lo establecido en el artículo 261 del ROTU se formula la siguiente CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CONCEPTO	EUROS IVA INCLUIDO
COSTE EJECUCION POR CONTRATA OBRAS DE URBANIZACION	1.027.184,77
HONORARIOS REDACCION PROYECTOS	24.200
HONORARIOS DIRECCION FACULTATIVA y CSS	18.150
ANUNCIOS	1.500
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	700
TOTALES	1.071.734,77

11. ANEXOS

12. PLANOS

Martín Pastrana Baños (ICAG 1701)

Firmado digitalmente por:
NOMBRE PASTRANA BAÑOS
MARTIN - NIF LOPDGDD
Fecha y hora: 28.06.2024
09:46:46

Julio Redondo Bajo (COAA 300)

LOPDGDD

Firmado digitalmente
por REDONDO BAJO
JULIO LUIS LOPDGDD
Fecha: 2024.06.27
09:33:54 +02'00'

Alicia Ferrao Iglesias (COAA 1412)

LOPDGDD

Firmado digitalmente
por FERRAO IGLESIAS
ALICIA LOPDGDD
Fecha: 2024.06.27
09:33:31 +02'00'