

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y
REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO**

OCTUBRE 2016

7. RESUMEN EJECUTIVO

7. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento se redacta en aplicación del artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que requiere la inclusión de un resumen ejecutivo en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística a los efectos del trámite de información pública.

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

El presente Plan Especial es consecuencia de un proceso administrativo iniciado en el año 2001, en conexión con el vigente Plan General de Ordenación del Municipio de Avilés, que se había iniciado poco tiempo antes. Inicialmente fue concebido y contratado como un único Plan Especial, al que se reconocía una doble finalidad de Protección-Conservación y Rehabilitación-Mejora. Así se inicia y se desarrolla hasta la exposición del Avance del Plan Especial por el Ayuntamiento. El Avance del nuevo Plan Especial había previsto la posibilidad de desagregarse en dos Planes, de acuerdo con la doble finalidad enunciada.

El documento original fue evolucionando, tanto en sus contenidos como en su forma y acabó por cristalizar, de conformidad con las previsiones del Avance, en la separación de los aspectos de protección respecto a los de mejora, que debían formalizarse en sendos Planes Especiales.

El presente documento, segunda rama del tronco común del Plan Especial contratado inicialmente, responde al Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico, destinado a programar actuaciones e intervenciones dirigidas a impulsar los valores sociales, culturales, económicos, ambientales, edificatorios y funcionales del ámbito, con el fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes.

El Plan Especial de Reforma es complementario del vigente Plan Especial de Protección y ambos, a su vez, son instrumentos de desarrollo del vigente Plan General de Ordenación de 2006, en el ámbito del Casco Histórico, para la estrategia de Protección del Patrimonio y de Mejora de la Calidad Urbana del Centro Histórico.

1.2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL.

Teniendo en cuenta la naturaleza del presente Plan Especial y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del ROTU, que regula la documentación de los Planes Especiales, y en relación con el 189 del ROTU, la documentación del presente Plan Parcial, está integrada por los siguientes documentos:

1. MEMORIA
 - 1.1 Memoria Informativa
 - 1.2 Memoria Descriptiva y Justificativa.
Anexo I: Fichas del Catálogo modificadas
2. PLANOS
 - 2.1. Planos de información

I.01.	Situación estructura orgánica en relación con la del PGO	Escala: 1/10.000
I.02.1.2.	Planeamiento vigente: PGO	Escala: 1/2.000
I.02.2.2	Planeamiento vigente: PGO	Escala: 1/2.000
I.03.	Subconjuntos del Plan Especial de Protección	Escala: 1/2.000
I.04.1.2.	Elementos catalogados	Escala: 1/2.000
I.04.2.2.	Elementos catalogados	Escala: 1/2.000
I.05.2.1	Delimitación ámbitos de protección	Escala: 1/2.000
I.05.2.2	Delimitación ámbitos de protección	Escala: 1/2.000
I.06.1.5	Cartografía	Escala: 1/1.000
I.06.2.5	Cartografía	Escala: 1/1.000
I.06.3.5	Cartografía	Escala: 1/1.000
I.06.4.5	Cartografía	Escala: 1/1.000
I.06.5.5	Cartografía	Escala: 1/1.000
I.07.1.5	Catastral	Escala: 1/1.000

I.07.2.5	Catastral	Escala: 1/1.000
I.07.3.5	Catastral	Escala: 1/1.000
I.07.4.5	Catastral	Escala: 1/1.000
I.07.5.5	Catastral	Escala: 1/1.000
I.08.	Zonificación de usos del PGO	Escala: 1/2.000
I.09.1.2	Red de abastecimiento	Escala: 1/2.000
I.09.2.2	Red de abastecimiento	Escala: 1/2.000
I.10.1.2.	Red de saneamiento	Escala: 1/2.000
I.10.2.2.	Red de saneamiento	Escala: 1/2.000
I.11.1.2.	Redes peatonales, Z.V., dotaciones y aparcamientos	Escala: 1/2.000
I.11.2.2.	Redes peatonales, Z.V., dotaciones y aparcamientos	Escala: 1/2.000
2.2	Planos de ordenación	
O.01.1.2.	Clasificación: suelo urbano consolidado y no consolidado	Escala: 1/2.000
O.01.2.2.	Clasificación: suelo urbano consolidado y no consolidado	Escala: 1/2.000
O.02.1.2.	Ordenación Áreas de Planeamiento Especifico del Casco Histórico	Escala: 1/2.000
O.02.2.2.	Ordenación Áreas de Planeamiento Especifico del Casco Histórico	Escala: 1/2.000
O.03.1.5.	Red Viaria. Dotaciones.	Escala: 1/1.000
O.03.2.5.	Red Viaria. Dotaciones.	Escala: 1/1.000
O.03.3.5.	Red Viaria. Dotaciones.	Escala: 1/1.000
O.03.4.5.	Red Viaria. Dotaciones.	Escala: 1/1.000
O.03.5.5.	Red Viaria. Dotaciones.	Escala: 1/1.000
O.04.1.5.	Unidades Homogéneas, Alturas y Áreas de Planeamiento Especifico	Escala: 1/1.000
O.04.2.5.	Unidades Homogéneas, Alturas y Áreas de Planeamiento Especifico	Escala: 1/1.000
O.04.3.5.	Unidades Homogéneas, Alturas y Áreas de Planeamiento Especifico	Escala: 1/1.000
O.04.4.5.	Unidades Homogéneas, Alturas y Áreas de Planeamiento Especifico	Escala: 1/1.000
O.04.5.5.	Unidades Homogéneas, Alturas y Áreas de Planeamiento Especifico	Escala: 1/1.000
O.05.1.5.	Unidades Homogéneas, elementos catalogados y subconjuntos	Escala: 1/1.000
O.05.2.5.	Unidades Homogéneas, elementos catalogados y subconjuntos	Escala: 1/1.000
O.05.3.5.	Unidades Homogéneas, elementos catalogados y subconjuntos	Escala: 1/1.000
O.05.4.5.	Unidades Homogéneas, elementos catalogados y subconjuntos	Escala: 1/1.000
O.05.5.5.	Unidades Homogéneas, elementos catalogados y subconjuntos	Escala: 1/1.000
O.06.	Zonificación de usos	Escala: 1/1.000
O.07.1.2.	Edificios Fuera de Ordenación	Escala: 1/2.000
O.07.2.2.	Edificios Fuera de Ordenación	Escala: 1/2.000
3.	NORMAS URBANÍSTICAS	
4.	ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	
5.	FICHAS DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO EN EL CASCO HISTÓRICO	
6.	LISTADOS DE UNIDADES HOMOGÉNEAS.	
7.	RESUMEN EJECUTIVO.	

2. ÁMBITO

El Casco Histórico, constituye el elemento básico y central del Patrimonio de Avilés, así como del Plan Especial de Protección y del presente Plan Especial de Mejora. La delimitación del Casco Histórico, para el desarrollo del presente Plan Especial, es el resultado de envolver las distintas delimitaciones administrativas hechas en el pasado junto con las rectificaciones -en su mayor parte ampliaciones- propuestas por necesidades urbanísticas y patrimoniales en el proceso de redacción de los Planes, General del Municipio y Especial de Protección del Casco Histórico. El ámbito del Plan Especial de Mejora y Reforma cuenta con una superficie de 837.047 m².

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

3.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS

El presente Plan Especial se formula con un triple objetivo:

3.1.1. Objetivo I:

En primer lugar, la ordenación en detalle de nuevas áreas de suelo urbano. Se delimitan y ordenan los siguientes tipos de ámbitos:

- Áreas de Planeamiento Especifico, APE, que constituyen Unidades de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado.

- Modificaciones de Normativa Zonal, MNZ, ámbitos de Suelo Urbano Consolidado sin incrementos de edificabilidad.
- Modificaciones de Normativa Zonal, MNZ, con la consideración de Actuaciones de Dotación AD, según se definen éstas en el artículo 7.2.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Constituyen también ámbitos de Suelo Urbano Consolidado pero, en los que, por existir incrementos de edificabilidad, vendrán obligados a las prescripciones contenidas en el artículo 18 de la referida ley estatal.

3.1.2. Objetivo 2

En segundo lugar, la elaboración de un texto refundido que reúna, en un único documento, todo el planeamiento anterior y con vigencia sobre este ámbito. El presente Plan Especial interpreta y redibuja las unidades homogéneas sobre la nueva base cartográfica y extiende sus códigos, a las MNZ (Modificaciones de Normativa Zonal) y a las APE (Áreas de Planeamiento Específico) definidas por el Plan General vigente. Aunque, no existe voluntad de alterar las determinaciones del Plan General vigente, se han corregido los errores manifiestos y las incoherencias detectadas entre los distintos documentos que integran el Plan, se han realizado ajustes y alguna alteración voluntaria como consecuencia de un análisis más profundo del ámbito. Todas ellas se enumeran a continuación y se representan gráficamente en el plano R.1 – Ámbitos de alteración, ajuste o corrección de la ordenación.

Alteraciones:

1. PATIO 1 BALSERA- GRAÍÑO: Se crea una nueva unidad homogénea de Patio 1, para ajustarse a los datos catastrales y dar cabida al local existente.
2. EQUIPAMIENTOS QUIRINAL: Sobre esta parcela calificada desde el Plan General como Sistema General Deportivo, se ha construido un Equipamiento destinado a centro de servicios múltiples. Se altera la calificación de Sistema General Deportivo a Sistema General de Equipamiento, que permite una mayor diversidad de usos en la parcela.
3. EDIFICIO EN LA PLAZA ÁLVAREZ ACEBAL: Se sustituye la calificación de Equipamiento Público a Itinerario Bajo.
4. MODIFICACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA EN JOVELLANOS 9 Y EN DR GRAÍÑO 7. Con el objeto de acompasar y hacer coherente la edificabilidad y tipología de la edificación asignadas en estas parcelas, se ha modificado altura de la edificación otorgada por el Planeamiento: En Jovellanos nº9 se pasa de 3 a 5 plantas y en Dr. Graíño, de 3 a 7 plantas.

Ajustes:

5. PATIO CERO EN EL CARBAYEDO: Se trata de concordar planeamiento y parcelario con la calificación como patio cero, de una pequeña porción de parcela al interior de la manzana, que antes, estaba calificada como Cerrada Alta.
6. ACOMPASAR UNIDADES HOMOGÉNEAS DE EQUIPAMIENTO CON PARCELA DE CATASTRO: Se ajusta el planeamiento, en este caso unidades homogéneas de Equipamiento, a la parcela catastral asociada.
7. ACOMPASAR UNIDADES HOMOGÉNEAS DE ZONAS VERDES CON LA CARTOGRAFÍA: Se ajusta el planeamiento, en este caso unidades homogéneas de Zonas Verdes, a los límites físicos reconocibles en la cartografía, bien porque se han realizado reformas recientes o bien por disponer de datos más precisos de sus límites actuales.
8. MARQUÉS DE SUANCES: Se ajusta la unidad homogénea de Patio 1 a la parcela catastral con la que se corresponde.
9. MARTA Y MARÍA: Se ajustan las Unidades Homogéneas 02-122-03 CB y 02-122-02 P0 con el fin de incorporar la totalidad del edificio "Cine Marta y María" a la unidad homogénea de Cerrada

Baja, ya que en la actualidad una parte del edificio preexistente se encuentra en la unidad homogénea de patio, debiendo ser demolida, situación innecesaria.

Corrección de errores:

10. INCORPORAR SOPORTAL: Se incorpora a la unidad homogénea de edificación Cerrada Baja el soportal existente, por ser éste el criterio general seguido para todas las unidades de estas características dentro del Casco Histórico.
11. EXCLUSIÓN DE UNIDAD HOMOGÉNEA: Se excluye una porción de terreno de la unidad homogénea de Itinerario Bajo, por tratarse de una porción de viario público, ya que el planeamiento presuponía la continuidad del soportal, pero la realidad es que en el frente de esta parcela, no existe soportal.
12. JULIA DE LA RIVA: Se corrige el error material del planeamiento del '86 que no recogió correctamente el ámbito y determinaciones del Convenio, Modificación de Plan y Estudio de Detalle tramitados y ejecutados.
13. CORRECCIONES EN LA DENOMINACIÓN DE UNIDADES HOMOGÉNEAS: Se han detectado incoherencias entre la denominación de algunas unidades homogéneas de itinerario o cerradas: alta, media y baja, con el número de plantas que establece el Plan General. Sin alterar ninguna determinación (aprovechamiento o alturas), se sincroniza la altura correspondiente con la denominación de la unidad homogénea.

Unidad Homogénea	Tipología PG '86 – PG '06	Tipología Plan Especial
01-125-03	Cerrada Media	Cerrada Baja
01-108-05	Cerrada Baja	Cerrada Media
02-105-02	Cerrada Baja	Cerrada Media
02-105-03	Cerrada Baja	Cerrada Media
02-112-09	Cerrada Alta	Cerrada Media
02-119-02	Cerrada Alta	Cerrada Media
02-130-04	Cerrada Alta	Cerrada Media
02-133-01	Cerrada Alta	Cerrada Media
04-101-01	Itinerario Bajo	Itinerario Medio
06-111-03	Cerrada Alta	Cerrada Media

Además, como resultado de la actualización del planeamiento y su ajuste a las alteraciones consecuencia del presente Plan Especial:

- Desaparecen las unidades homogéneas de viario, que, por haber sido obtenidas y urbanizadas, se integran en el cómputo global de los viarios existentes.
- Desaparecen las unidades homogéneas de equipamiento, que, por haber sido obtenidas y urbanizadas, se integran en la unidad homogénea de Sistema General del Parque de Ferrera.
- Se altera la delimitación de las unidades homogéneas que, parcialmente, se incluyeron en Áreas de Planeamiento Específico o Modificaciones de Normativa Zonal propuestas por el Plan Especial.
- Se generan nuevas unidades homogéneas cuando éstas, quedan divididas por Áreas de Planeamiento Específico o Modificaciones de Normativa Zonal propuestas por el Plan

Especial, en cualquier caso, se mantienen las mismas determinaciones que tenía la unidad en origen.

3.1.3. Objetivo III:

Por último y en tercer lugar, el Plan Especial de Reforma Interior, modifica el vigente Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico, con la alteración de las determinaciones de una docena de sus elementos catalogados

3.2. CUADROS RESUMEN.

Listado de Unidades de Actuación- Áreas de Planeamiento Específico Propuestas:

Nº	Clave	Denominación	Superficie m ²	Edificabilidad Propuesta	
				Residencial	No residencial
1	APE.CH-1	LA MURALLA	1.101,06	702,80	527,21
2	APE.CH-2	CASA-PALACIO DE CARLOS LOBO	1.327,57	4.230,87	0
3	APE.CH-3	LOS ALAS	4.320,77	5.535,24	0
4	APE.CH-4	PLAZA JOSÉ MARTÍ	880,21	1.094,56	0
5	APE.CH-5	RIVERO – PARQUE FERRERA	278,71	435,45	0
6	APE.CH-6	MARCOS DEL TORNIELLO	573,00	1.340,62	
TOTAL APE			8.481,32	13.339,54	527,21

Listado de Modificaciones de Normativa Zonal:

Nº	Clave	Denominación	Superficie m ²	Edificabilidad Propuesta	
				Residencial	No residencial
1	MNZ CH-7	PARQUE FERRERA	49,90	0	0
2	MNZ AD CH-8	RIVERO - LIBERTAD	746,83	1.246,50	0
3	MNZ AD CH-9	PALACIO VALDÉS	840,19	600,64	0
4	MNZ CH-10	GALIANA	757,63	365,00	0
5	MNZ AD CH-11	RIVERO – CERVANTES	466,11	828,74	0
6	MNZ CH-12	EMILE ROBIN	1.502,00	1.560,89	0
TOTAL MNZ			4.362,66	4.601,77	0

Listado de las fichas del Plan Especial de Protección y Catálogo Urbanístico cuya alteración resulta necesaria y su justificación:

Nº de ficha	Protección actual	Protección propuesta	Alteración y su justificación
17	P- Parcial	P- Parcial	Se mantiene su Protección Parcial pero se posibilita la ampliación del Edificio Protegido para usos Dotacionales, como Equipamiento Privado, con una Edificación independiente, situada al fondo de la parcela, para hacer viable las determinaciones previstas en el MNZ AD CH-9.
40	P- parcial	P- Parcial	Se mantiene su Protección Parcial pero se posibilita la ampliación del Edificio Protegido para usos Dotacionales, como Equipamiento Publico, con una Edificación independiente, situada al sur de la parcela, la cual será sometida a Estudio De detalle y Propuesta Arquitectónica que deberá autorizar la Consejería de Cultura.
70	I, Integral	P, Parcial	Se modifica la protección, de integral a parcial, y se posibilita la conexión con el nuevo edificio con destino al mismo uso de equipamiento privado situado en las parcelas colindantes. Todo ello para poder ejecutar las determinaciones previstas en el APE CH2
71	I; Integral	I; Integral	Se corrige la delimitación de la parcela protegida para hacerla coincidir con la realidad. Se subsana así el error padecido por haber utilizado como base la catastral, que no representa correctamente la parcela de la Iglesia.
104	P-Parcial	A-Ambiental	Se modifica la protección de parcial a ambiental, protegiendo la fachada que queda en pie, sin posibilidad de demolición de la misma, posibilitando la ampliación en altura (por otro lado ya permitida al inmueble), y la conexión con el edificio y la parcela posterior colindantes, siempre con una Solución Arquitectónica que garantice una conexión bien proporcionada con el resto de las edificaciones proyectadas en la Unidad MNZ CH 12, conforme a las determinaciones particulares expuestas en dicha Unidad.
155	P-Parcial	P-Parcial	Se mantiene la Protección Parcial posibilitando la ampliación en la parte trasera del inmueble, desplazando la galería y la conexión con el edificio y la parcela posterior colindantes, siempre con una Solución Arquitectónica que garantice una conexión bien proporcionada con el resto de las edificaciones proyectadas en la Unidad MNZ CH 12, conforme a las determinaciones particulares expuestas en dicha Unidad.
193	P-Parcial	P-Parcial	Se considera que el Nivel de Protección Parcial resulta compatible con la construcción de una nueva Edificación Auxiliar en la zona del Jardín situada en la parte posterior de la Edificación Principal, y también con las condiciones de la Parcela y las Tipologías Tradicionales que se emplean en la zona para hacer construcciones semejantes. La Edificación Auxiliar propuesta dejará entre ella y la Edificación Principal un Espacio Libre a modo de Patio ajardinado y a la vez actuara mediante un paso adintelado como espacio de tránsito cubierto hacia el resto del Jardín, de conformidad con lo señalado en la ficha de la MNZ CH-10.
212	I, Integral	I, Integral	Se mantiene su protección pero se restringe a la parcela resultante de la reparcelación del ámbito APR C-6, del PGO, en la que resulta incluido el edificio. Así se posibilitará la ejecución del planeamiento en el referido ámbito, para poder materializar las determinaciones del PGO vigente y del Convenio suscrito.
282	P, Parcial	P, Parcial	Mantiene su protección, pero se restringe su ámbito a la parcela que alberga el edificio tras la licencia de segregación otorgada. Se libera de la protección la porción de parcela vacante, con frente a la calle de Los Alas, para facultar la ejecución del APE CH-2

Nº de ficha	Protección actual	Protección propuesta	Alteración y su justificación
370	A, Ambiental	A, Ambiental	Mantiene la protección ambiental. Se explicita que únicamente se conservará la fachada a la calle de Las Alas, pero permitiendo su ampliación en altura, adoptando las pertinentes cautelas. Así se facilita la ejecución del APE CH-4.
371	A, Ambiental	Descatalogada	Se descataloga para favorecer la ejecución del APE CH-3. Su estado de ruina y su escaso valor arquitectónico no compensan su mantenimiento y rehabilitación.
372	P, Parcial	Descatalogada	El edificio original ha sido demolido. Su estado de ruina previa a la demolición y su escaso valor arquitectónico no compensan su reconstrucción. Para favorecer la ejecución del APE CH-2 se permitirá la construcción de un nuevo edificio en el que se deberá procurar una solución de fachada a la calle Los Alas que contenga una galería de carpintería volada, como elemento característico del antiguo.
373	P- Parcial	P-Ambiental	Se modifica la Protección Parcial inicialmente prevista por la Ambiental para adecuar Arquitectónicamente las Construcciones que tienen fachada a la calle de Las Alas, pero siempre con una Solución Arquitectónica que garantice una conexión bien proporcionada con el resto de las edificaciones proyectadas en la Unidad APE CH-3.
374	P- Parcial	P-Parcial	Se mantiene la Protección Parcial permitiendo la ampliación en altura en la parte posterior, de conformidad con la ficha con el fin de adecuar Arquitectónicamente las Construcciones que tienen fachada a la calle de Las Alas, pero siempre con una Solución Arquitectónica que garantice una conexión bien proporcionada con el resto de las edificaciones proyectadas en la Unidad APE CH-3, conforme a las determinaciones particulares expuestas en dicha Unidad.
377	P- Parcial	P- Parcial	Se mantiene Protección Parcial incorporando en la ficha la posibilidad de adecuar Arquitectónicamente las Construcciones que tienen fachada a la calle Los Alfolíes. La actuación pretende recuperar la ocupación que hizo el Caserío Tradicional y la importancia de la imagen de la calle de Los Alfolíes como vía de entrada al Recinto del Avilés Medieval. Se posibilita la ampliación de la Edificación en el interior de la Parcela, pero siempre con una Solución Arquitectónica que controle su impacto en el Espacio Libre Público que se va a crear en el Entorno de la iglesia de San Francisco y Capilla de Los Alas. La intervención respetará igualmente la intención programada por la APE CH-1 para Recuperar La Muralla y el Recinto Amurallado Interior.
393	P, Parcial	P, Parcial	Mantiene su protección parcial pero se posibilita la ampliación dentro de la parcela, para facultar la ejecución de las determinaciones previstas en el APR C-4 del PGO.
405	P, Parcial	P, Parcial	Mantiene su protección parcial pero reordenando la posible ampliación de la Edificación Protegida para conseguir varios fines señalados en la ficha MNZ AD CH-11y así facultar la ejecución de las determinaciones previstas.
446	P- Parcial	P- Parcial	Se Mantiene su Protección Parcial pero reordenando la posible ampliación de la Edificación Protegida para conseguir varios fines. Los fines propuestos son: Mejorar las Condiciones en que puede ser Rehabilitada la Edificación Protegida, Recuperar el Valor Natural del Jardín y su imagen Urbana y cerrar con la ampliación propuesta (una construcción acristalada, situada al fondo de la parcela, con una solución arquitectónica que reinterprete las Galerías Tradicionales) la vista abierta actualmente hacia el Patio de Manzana.

4. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Solamente una de las Unidades de Actuación es discontinua, al amparo de lo previsto en los artículos 150 1 y 2 del TROTU y 357.1 y 2 del ROTU. Se trata de la Unidad de Actuación del APE CH-3, denominada Los Alas. Se delimita así para hacer posible, o más justa, la distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento. Es decir, de esta manera se permite que parcelas incluidas en ámbitos exclusivamente dotacionales puedan satisfacer sus beneficios en una Unidad de Actuación con aprovechamientos lucrativos.

El resto de Unidades de Actuación, APE CH-1 - La Muralla, APE CH-2 – Casa Palacio Carlos Lobo, APE CH-4 –Plaza José Martí, APE CH-5 – RIVERO-Parque FERRERA y APE CH-6 –Marcos del Tornielo, son continuas.

Sistemas de actuación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 154 del TROTU y 365 del ROTU, la elección del sistema de actuación es competencia del Ayuntamiento y se llevará a cabo con la aprobación del presente Plan Especial.

Teniendo en cuenta la titularidad de las parcelas, con carácter general, se deja la ejecución del planeamiento a la iniciativa privada. Así, se opta por el sistema de actuación por Compensación para la ejecución de las Unidades de Actuación APE CH-1, APE CH-2, APE CH-4.

Se opta sin embargo por el Sistema de Cooperación en la APE CH-3, de titularidad mayoritariamente pública, y con un volumen importante de suelos dotacionales; la APE CH-5 por el interés público que supone el nuevo acceso al Jardín Francés del Parque Ferrera y la APE CH-6, Por el interés público que supone la regeneración urbano del enclave en un breve periodo de tiempo

5. NORMAS URBANÍSTICAS

La documentación del Plan Especial incluye las Normas Urbanísticas que regulan los usos de los terrenos y las condiciones para la urbanización y edificación dentro del ámbito del Plan Especial, manteniéndose, para aquellos aspectos no regulados o citados específicamente en dichas normas, lo dispuesto en el Plan General de Ordenación de Avilés y todas aquellas disposiciones vigentes de aplicación en la materia.

6. ANÁLISIS ECONÓMICO

Los costes previstos en cada Unidad de Actuación son los siguientes:

Clave	Nombre	Gastos de las obras de Urbanización				Gastos Complementarios: Indemnizaciones por construcciones o actividades	TOTAL	ATRIBUCIÓN DE GASTOS
		Superficie (m2)	Coste Unitario (€/m2)	Coste de las obras de Urbanización (€)				
APE CH-1	LA MURALLA	222,45	179,70	39.974,27		0,00	39.974,27	PROPIETARIOS
APE CH-2	CASA-PALACIO DE CARLOS LOBO	26,00	179,70	4.672,20		130.446,70	135.118,90	PROPIETARIOS
APE CH-3	LOS ALAS	2.606,22	179,70	468.337,73		504.784,30	973.122,03	PROPIETARIOS
APE CH-4	PLAZA JOSÉ MARTÍ	233,93	179,70	42.037,22		0,00	42.037,22	PROPIETARIOS
APE CH-5	RIVERO – PARQUE FERRERA	99,47	179,70	17.874,76		0,00	17.874,76	PROPIETARIOS
APE CH-6	MARQUES DEL TORNIELLO	89,69	179,70	16.117,29		6.830,00	22.947,29	PROPIETARIOS
				589.013,47	642.061,00	1.231.074,47		

7. PLANOS

Se incorporan al presente Resumen Ejecutivo los siguientes planos:

- R.1 – Ámbitos de alteración, ajuste o corrección de la ordenación.
- R.2 – Áreas de suspensión de licencias.

8. SUSPENSION DE LICENCIAS

En virtud de lo dispuesto en el art. 77.2 del TROTU y 239.1 del ROTU, el acuerdo de Aprobación Inicial del Plan Especial, determinó, por sí sólo, la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación o demolición en aquellas áreas del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Se señalan, expresamente las áreas afectadas por la suspensión, en el plano R2, Áreas de suspensión de Licencias, incorporándose la MNZ CH 12, a los ámbitos para los que opera la suspensión de licencias desde el acuerdo de aprobación inicial.

Dicha suspensión tendrá una duración máxima de dos años, y finalizará, en cualquier caso, con la aprobación definitiva del Plan Especial.

RESUMEN EJECUTIVO:

1.	CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	1
1.1.	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.....	1
1.2.	CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN ESPECIAL.	1
2.	ÁMBITO	2
3.	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	2
3.1.	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	2
3.2.	CUADROS RESUMEN.....	5
4.	EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	8
5.	NORMAS URBANÍSTICAS	8
6.	ANÁLISIS ECONÓMICO	9
7.	PLANOS.....	9
8.	SUSPENSION DE LICENCIAS	9