

B.- MEMORIA INFORMATIVA

1 ANTECEDENTES

Constituye este documento el Estudio de implantación y Plan Especial para la implantación de un centro de apoyo e integración para discapacitados psíquicos en el núcleo rural de La Ceba, sobre una parcela de 2.095 m² de superficie y propiedad de la Asociación Rey Pelayo.

El planeamiento vigente en Avilés es el plan general de ordenación urbana, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS nº 163 de 15 de julio de 2006.

2 INFORMACIÓN PARCELARIA

El ámbito objeto del Estudio de Implantación y Plan Especial afecta a la finca proveniente de la división de la parcela 60 del polígono 008, de referencia catastral 33004A00800060000000WG, que constaba en catastro con 3.574 m² y de la que se había segregado en su día un lote de 336 m² en la que quedó enclavada la vivienda unifamiliar situada al norte de nuestra parcela. Así la superficie de la parcela antes de dividirla sería de 3.238 m². Se había comprobado en reciente medición que la superficie de la parcela era de 2.910 m². Se dividió en dos lotes, uno de **2.095m² sobre el que se actúa en el presente documento** y otro de 815m².

Como se detallará en los próximos apartados de esta memoria, se cederán 291m² para la mejora de los viales del entorno de nuestra parcela por lo que la superficie de parcela neta será de 1.804m²

La parcela se encuentra en Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural, tipo A, tal y como la define el artículo 7.91 del PGO.

3 ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL

Se proyecta la implantación de una dotación colectiva de equipamiento, de categoría municipal, en los términos que define el artículo 7.34.2 del PGO.

El uso propuesto no se encuentra dentro de los autorizables ni permitidos para este tipo de suelo por el PGO en su artículo 7.100. En este artículo se autoriza los equipamientos dotacionales colectivos de nivel local, pero no los que exceden el ámbito local del núcleo rural como es el caso que nos ocupa, lo que convierte el uso en **incompatible**.

El PGO en su artículo 2.02.2 dice que se redactarán **estudios de implantación** "para completar las determinaciones del Plan General en suelo no urbanizable, localizando las actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social autorizables en esa clase de suelo.

EL PGO en el artículo 2.04.1.b dice que "se redactarán **Planes Especiales** en aquellos ámbitos de suelo No Urbanizable que sea necesario para la implantación de un uso concreto".

El R.O.T.U. en su artículo 200.3 dice que "el estudio de implantación irá acompañado de un plan especial cuando el uso sea considerado incompatible por el PGO en la categoría de suelo en la que pretende asentarse"

El R.O.T.U. en su artículo 203.2 dice "Cuando el Estudio de Implantación haya de ir acompañado de un Plan Especial, se podrán refundir ambos documentos en un documento único, ..."

El artículo 67.1 del TROTUAS, que coincide con el 191.1 de ROTU, sobre planes especiales dice en su apartado primero que "los planes especiales pueden tener por

objeto desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional en los supuesto previstos en este texto refundido para la ordenación de espacios protegidos, sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo operaciones de reforma interior, **coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas**, conservación de determinados ámbitos del medio rural, equipamientos comerciales públicos y centros comerciales previstos en las reservas de suelo del planeamiento general, polígonos y demás espacios sujetos a uso industrial, saneamiento urbano, ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes del desarrollo urbano, u otras finalidades análogas." El mismo artículo del TROTUAS, en el apartado tercero (Coincidente con el artículo 192 del ROTU) afirma que " Los Planes Especiales contendrán las mismas determinaciones y con el mismo grado de detalle que los instrumentos de planeamiento que desarrollen, complementen, o excepcionalmente, sustituyan o modifiquen, incluyendo las determinaciones previstas en el planeamiento territorial o urbanístico correspondiente y las además a su finalidad específica, así como la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación de territorio y con la ordenación urbanista general. **Las modificaciones que introduzcan con respecto de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general o por otros instrumentos de planeamiento de desarrollo se justificarán adecuadamente en la memoria del plan**".