

Novena.—*Garantías.*

1. Los promotores constituirán aquellas garantías de ejecución del Convenio que con sujeción a la Ley y el Planeamiento les sean exigidas por el Ayuntamiento de Oviedo.

2. La garantía de la ejecución de las obras de urbanización se prestará mediante un medio válido en derecho, por un importe igual al 6% del coste estimado de dichas obras, que asciende a seis millones setecientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y cuatro euros cincuenta y un céntimos (6.756.744,51 euros) IVA incluido. Considerando esta suma, el importe de la garantía correspondiente ascendería a cuatrocientos cinco mil cuatrocientos cuatro euros sesenta y siete céntimos (405.404,67 euros).

Décima.—*Participación de los costes de los servicios, a compartir con los suelos urbanizables colindantes.*

Sin perjuicio de todo lo anterior, la entidad de gestión aquí representada, y la Junta de Compensación que se constituya, se hará cargo de los costes de la Urbanización del Ámbito, así como de participar en la proporción que le corresponda, en la ejecución de todas las infraestructuras de saneamientos, aliviaderos, redes de carga y presión, etc..., que sean necesarias, para dotar este Polígono y los colindantes, de los servicios urbanísticos adecuados para su funcionamiento. Entendiendo que, el Polígono que primero empiece a desarrollarse, deberá presentar ante la Administración Local, tanto los Proyectos de Urbanización de estas infraestructuras, como su ejecución. Sin perjuicio de establecer los acuerdos pertinentes con los suelos colindantes, en lo relativo a su proporción de pago de los costes, que será siempre, en la misma proporción del número de viviendas de cada ámbito.

La participación de los costes compartidos con los polígonos colindantes, en lo relativo a los servicios o dotaciones que puedan ser comunes a ambos, en base a las exigencias municipales, se regirán por las proporciones explicadas en el Anexo VI.

En prueba de conformidad, ratificándose en cuanto antecede, firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en Oviedo, a 5 de junio de 2008.

Oviedo, a 15 de septiembre de 2008.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo.—18.769.

— • —

*Edicto de aprobación definitiva de convenio urbanístico del ámbito urbanizable AU-MER, Mercadín. Expte. 1188-70038*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de julio de 2008, acordó aprobar definitivamente el Convenio Urbanístico que a continuación se transcribe:

Reunidos intervienen

De una parte, don Jesús López Olivares, mayor de edad, casado, licenciado en derecho, con DNI 10.520.300, actuando en nombre y representación de la Sociedad Constructora Los Alamos, S.A., con CIF A-33-009036 y domicilio a estos efectos en Oviedo, calle General Zuvillaga n.º 6. Y don Carlos García de la Mata Fernández en representación de las entidades mercantiles Constructora Inmobiliaria Campoamor S.A., y don Bernardo Veira de la Fuente en representación de la entidad mercantil Promociones y Contratas Campoamor, S.L. ambas con domicilio a efectos de notificaciones en la calle Rosal 13, 1.º C y CIF A331120121 y B33433210.

Y de otra, don Alberto Mortera Fernández, mayor de edad, en nombre y representación del Excelentísimo Ayuntamiento de Oviedo, con domicilio a estos efectos en el propio Ayuntamiento.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal suficiente para la formalización del presente documento y, en su virtud,

Exponen

I.—Que el desarrollo urbanístico del ámbito urbanizable Mercadín constituye una actuación de interés general para el municipio y, por tanto, debe ser impulsada y tutelada por el Ayuntamiento de Oviedo.

II.—La formulación del presente Convenio, obedece fundamentalmente a que ambas partes han decidido suscribir el presente Convenio Urbanístico a que se refiere el artículo 2.1.6 del vigente P.G.O.U., el Plan Parcial y Proyecto de Actuación, instrumentos de ordenación y gestión que los propietarios aquí suscribientes formulen en su momento.

III.—El Ámbito Urbanizable Mercadín (AU-MER), y en concreto la edificabilidad que el vigente P.G.O.U. de Oviedo fija para el mismo de 0,65 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, es objeto de Recurso Contencioso Administrativo en el que por la información obtenida por lo promotores de este convenio se solicita una mayor edificabilidad.

Para dar solución a la problemática que ello puede plantear en orden a una posible estimación del citado recurso se establece en el presente Plan Parcial la previsión de parcelas edificables, que implicaría un exceso de aprovechamiento en el planeamiento vigente. La causa y razón última de esta previsión radica en la existencia del citado contencioso administrativo, en proceso, por el que un propietario de terrenos en el ámbito del plan parcial solicita una mayor edificabilidad que la actualmente vigente en el presente PGOU.

En aras de los principios de celeridad y eficacia administrativa, y para el hipotético supuesto de que en vía jurisdiccional existiera una sentencia favorable al recurrente, se establece y conforma una parcela suficiente para albergar esa presunta e hipotética edificabilidad.

Con esta operación, y dado que la sentencia implicaría una modificación “ipso iure” del planeamiento, se evitaría la demora y tardanza de una modificación para buscar acomodo y encaje para esa nueva edificabilidad. Del mismo modo y si las cosas se mantienen en la situación actual, la parcela no será edificable si no que albergará o formará parte de los terrenos de cesión al Ayuntamiento. De este modo se respeta escrupulosamente el planeamiento actual que acatamos; y dejamos prevista la hipotética posibilidad de una alteración del mismo por vía judicial.

Señalar, por último, que la parcela no altera las determinaciones del planeamiento ni estándar alguno de equipamiento, siendo así mismo a efectos de diseño perfectamente asumible su edificación o no. La parcela quedará, presumiblemente, en manos de la Junta de Compensación con carácter fiduciario, y una vez sea firme la sentencia se resolverá la situación de una forma u otra (a los efectos de equidistribución) mediante una operación complementaria de carácter y efecto registral de las previstas en el actual y vigente artículo 174.5 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto el 25 de agosto de 1978.

IV.—En el presente Convenio se da cabida tanto a las determinaciones del Planeamiento vigente como a las posibles derivadas de la resolución del Recurso citado en el apartado anterior.

## Propuesta de convenio

## I.—Justificación de la propuesta

Se procede tal y como establecen los artículos 116 y 140 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, así como el artículo 2.1.6 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Oviedo a la transformación del suelo y desarrollo urbanístico de los terrenos delimitados en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo como AU-MER, Ambito Urbanizable Mercadín, constituido por las fincas que se describen en el Anexo 2 que acompaña esta propuesta de convenio.

Se señala en los apartados 2 del antedicho artículo 2.1.6, a efectos del establecimiento de condiciones de desarrollo, la previa delimitación de sectores y continúa en el apartado 3 donde especifica el porcentaje de superficie prevista en la Normativa, 50 por ciento, para proceder a la delimitación del sector.

La superficie total del ámbito es de 142.838,48 m<sup>2</sup>, distribuidos entre propietarios tal y como se especifica en el Anexo 2 que acompaña esta memoria.

Por tanto y teniendo en cuenta la asignación de aprovechamiento del Plan General, así como la absoluta garantía mediante la ejecución completa del ámbito de las conexiones con la red viaria e infraestructuras exteriores, no estableciéndose subdivisión alguna, no siendo preciso establecer criterios de equidistribución entre sectores de un mismo ámbito pues se propone un único sector, incorporando en todo caso las viviendas existentes dentro del ámbito, y puesto que expresamente se acepta el modelo territorial, salvo lo que se derive del indicado recurso en el que los promotores del convenio no son recurrentes, garantizándose la adecuada integración del sector en la estructura urbana, se estima por tanto la procedencia de la tramitación y la posibilidad del inicio del desarrollo urbanístico de los citados terrenos contenidos en la delimitación del Ámbito Urbanizable Mercadín previa la delimitación del sector coincidente con el citado ámbito, acompañando la propuesta de convenio a que se refiere el apartado 3 del art. 2.1.6 y siguientes de la Normativa del P.G.O.U., que se regirá por las siguientes cláusulas.

## II.—Cláusulas

*Primera.*—Contenido del convenio y determinaciones obligatorias.

1. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 9, del artículo 2.1.6. del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, constituye el contenido del presente Convenio:

- a) El avance de ordenación del conjunto del ámbito.
- b) La Delimitación del Sector dentro del Ámbito Urbanizable Mercadín.
- c) La determinación del aprovechamiento medio del sector con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística.
- d) La materialización de las obligaciones de los propietarios previstas en la legislación vigente, con especificación de la localización de las cesiones, la forma en que se garantizará el adecuado reparto de cargas y beneficios y las obras de infraestructura a costear o ejecutar por los promotores y propietarios.
- e) Plazos de ejecución.
- f) Garantías establecidas que comprenden el 6% del coste estimado de implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, incluidos los enlaces con los sistemas generales.

2. La pormenorización de las distintas zonas, usos e intensidades, así como la definición de la red viaria, alineaciones y rasantes, será objeto del Plan Parcial. El sector se desarrollará en uno o varios polígonos o unidades de actuación mediante el sistema de compensación garantizando la posibilidad de ejecución el hecho de disponer de un porcentaje de superficie superior al legalmente establecido, 50% de la propiedad de los terrenos delimitados.

*Segunda.*—Delimitación de sector.

1. El Ámbito Urbanizable, Mercadín, AU-MER, tiene una superficie según medición topográfica realizada de 142.838,48 m<sup>2</sup>, de los cuales 79.095,79 m<sup>2</sup> son propiedad de los promotores mencionados en el encabezamiento, lo cual representa el 55,37% del total.

Se interesa por tanto la transformación de los citados terrenos, tendente a su desarrollo urbanístico, dadas las circunstancias y características que concurren en ellos, ya expresadas en el primer apartado de este documento y por tanto la firma del presente Convenio Urbanístico.

Se propone la delimitación de un único sector, coincidente con el Ámbito Urbanizable Mercadín, AU-MER, de acuerdo a las condiciones y delimitación, que figuran en la Ficha del Ambito y texto de definición, constituyendo ésta, la Ficha, Normativa específica prevaleciendo sobre cualquier otra determinación que se contuviera en las Normas Urbanísticas, que en este caso tendrán carácter complementario y serán de obligado cumplimiento para todo lo no regulado en las determinaciones específicas.

2. A efectos de su tramitación, en el cuadro siguiente, se especifica nombre y domicilio de los propietarios del Ámbito.

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PARCELARIO		PROPIETARIO	DIRECCION
1	33900A025102200000WJ	11.828.75	m <sup>2</sup>	VALENCIA RODRIGUEZ, MANUEL RICARDO VALENCIA RODRIGUEZ, ALFONSO (50%) (*) VALENCIA RODRIGUEZ, M <sup>a</sup> JOSEFA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. (50%)	C/ Rafael Altamira, 5-12 <sup>a</sup> A -33006- Oviedo  C/ Rosal, 13-1 <sup>o</sup> C -33009- Oviedo
2A	33900A025152200000WL	2.230.12	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
2B	33900A025182200000WA 33900A025302200000WK	526.83	m <sup>2</sup>	COMANSA	C/ Cervantes, 11-1 <sup>o</sup> - 33004 - Oviedo
3	33900A025112200000WX 33900A025112200001EM	2.875.96	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
3B		3.677,34	m <sup>2</sup>	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL NORTE	Pz. De España, 2 - 33007 - Oviedo
4	33900A025122200000WR	4.893.50	m <sup>2</sup>	SUAREZ SANCHEZ, ANGEL Herederos de	Av. de Galicia, 14-7 <sup>o</sup> I -33005- Oviedo

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PARCELARIO		PROPIETARIO	DIRECCION
5	33900A02517220000WY	3.543.13	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
6	33900A02500216000WL	4.396.96	m <sup>2</sup>	PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
7	33900A02500217000WT	2.701.61	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
8	33900A02500218000WF	3.091.05	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
9A	33900A02500219000WM	2.737.00		CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
9B	33900A02510219000WS	1.229.00	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
	33900A02511219000WJ			PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
10	33900A02500252000WT	5.057.39	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A. ( 70%)	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
				CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
11	33900A02500254000WM	5.337.82	m <sup>2</sup>	FERNANDEZ CAPELLAN, JOSE RAMON	C/ Mercadin alto, 100-bajo -33010- Oviedo
12	33900A02500253000WF	6.874.88	m <sup>2</sup>	SANCHEZ ALVAREZ, ISABEL Herederos de	Pz. Placido Alvarez Buylla, 2 -33003- Oviedo
				SANCHEZ ALVAREZ, M <sup>o</sup> DOLORES	C/ Arturo Alvarez Buylla, 6-6º-33005- Oviedo
				SANCHEZ ALVAREZ, VICTORIANO	C/ Miguel Indurain, 1-B-1º-E -33010- Oviedo
				SANCHEZ ALVAREZ, LUIS	C/ Vetusta, 33 -33008- Oviedo
				SANCHEZ ALVAREZ, JOAQUIN	Lugar Mercadin ( Tenderina baja) , 98 33009- Oviedo
				SANCHEZ ALVAREZ, FRANCISCO	Quintana, 20 -33194- Oviedo
13A	33900A02500220000WT	6.317.17	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
13B		7.115.32	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A. ( 70%)	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
				CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
13C		804,93	m <sup>2</sup>	CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL NORTE	Pz. De España, 2 - 33007 - Oviedo
14	33900A02500257000WR	2.349.10	m <sup>2</sup>	GONZALEZ CABAL, FRANCISCO	Desconocido
15	33900A02500256000WK	1.480.46	m <sup>2</sup>	VILLANUEVA, MARIA LUISA	C/ Mercadin Alto nº 98 -33010- Oviedo
16	33900A02500258000WD	1.498.10	m <sup>2</sup>	ALVAREZ ARGÜELLES, ROSA M <sup>a</sup>	C/ Tutor, 15 -28008- Madrid
17	33900A02500231000WI	2.149.73	m <sup>2</sup>	FERNANDEZ BARBA, ARTURO	Lugar Llenin -33550- Cangas de Onís
				COYA GONZALEZ, PURIFICACION	C/Rayo Mercadin Alto,A -33010- Oviedo
18	0953813TP7005S0001AR	868,43	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
19	0953814TP7005S0001BR	645.79	m <sup>2</sup>	ALVAREZ ARGÜELLES, ROSA M <sup>a</sup>	C/ Tutor, 15 -28008- Madrid
20	0953812TP7005S0001WR	1.593.64	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
21	0953804TP7005S0001ER	1.579.80	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
22	0953411TP7005S0001MR	1.918.77	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A. ( 70%)	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
				CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
23	33900A02510181000WO	407.92	m <sup>2</sup>	BALBOA TEIJEIRO, M <sup>a</sup> DOLORES	C/ Tenderina, 94- 2 -33010- Oviedo
24	33900A02512181000WL	418.60	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
25A	33900A02500181000WB 33900A025001810001EZ	5.217.57	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	C/ Rosal, 13-1°C -33009- Oviedo
25B	Parcela 13181	428.16	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	
25C		146.80	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 50%)	
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 50%)	
26	33900A02500290000WO 33900A025002900001EP	1.342.07	m <sup>2</sup>	CONSTRUCCIONES FERCAVIA, S.A.	C/ Fernandez Vallin, 1 -33205- Gijón
27	33900A02500232000WJ	1.458.30	m <sup>2</sup>	IGLESIAS SECADES, M <sup>a</sup> TERESA Herederos de	Av. Fuertes Acevedo, 124-7ºB-33006-Oviedo
28	33900A02500233000WE	1.505.86	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
29	33900A02500234000WS	2.836.83	m <sup>2</sup>	VILLANUEVA DE LA MIER, M <sup>a</sup> TERESA ( no)	C/ Mercadin Alto, 59 -33008- Oviedo
				BUENARD FERNANDEZ, MANUEL ( no)	

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	PARCELARIO		PROPIETARIO	DIRECCION
30	33900A025002590000WX	1.348.83	m <sup>2</sup>	FERNANDEZ GARCIA, RAMON	Desconocida
31	33900A025002600000WR	1.320.60	m <sup>2</sup>	CABAL FERNANDEZ, VICTOR	Mercadín Alto -33010- Oviedo
32	33900A025002350000WZ	1.135.01	m <sup>2</sup>	FERNANDEZ ARIAS, MANUEL JOSE	C/ Mercadín alto, 65-bajo -33008-Oviedo
33	33900A025002710000WU	4.997.99	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A. ( 50%)	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
				CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1ºC -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1ºC -33009- Oviedo
34A	33900A025002370000WH	1.770.69	m <sup>2</sup>	DONATE LOPEZ, CELESTINO	Mercadín Alto, 73 -33008- Oviedo
35	33900A025002380000WW	1.849.17	m <sup>2</sup>	CUERVO FERNANDEZ, CARMEN Herederos de	C/Comandante Janariz,20-6ºJ -33011-Oviedo
36	33900A025002390000WA	2.028.77	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.	C/ General Zuvillaga, 6 -33005- Oviedo
	33900A025002390001ES				
37	33900A025311810000WG	14.858.49	m <sup>2</sup>	MENENDEZ MENENDEZ, FIDEL MENENDEZ MENENDEZ, Mª ALVARINA	Paseo de los Pensionistas,11-33010-Oviedo
	33900A025311810001EH				
	33900A025111810000WF				
	33900A025111810001EG				
38	33900A025002910000WK	1.244.10	m <sup>2</sup>	CONSTRUCCIONES FERCAVIA,S,A	C/ Fernandez Vallin, 1 -33205- Gijón
	33900A025002910001EL				
39	33900A025121820000WT	338.95	m <sup>2</sup>	LOPEZ IGLESIAS, JOSE LUIS	C/ Río Piloña, 2-4ºI -33010- Oviedo
	33900A025121820001EY				
41	33900A025001830000WG	106.51	m <sup>2</sup>	SECADES FERNANDEZ HEREDEROS CB	C/ Covadonga, 26,1º -33002- Oviedo
	33900A025001830001EH				
42	33900A025001850000WP	2.71	m <sup>2</sup>	CONSTRUCCIONES FERCAVIA,S,A	C/Marques de Teverga,12-2ºD-33005-Oviedo
45	33900A025002820000WP	5.267.94	m <sup>2</sup>	CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A. ( 70%)	C/ General Zuvillaga,6 -33005- Oviedo
	33900A025002820001EA			CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR,S.A. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1ºC -33009- Oviedo
				PROMOCIONES Y CONTRATAS CAMPOAMOR, S.L. ( 15%)	C/ Rosal, 13-1ºC -33009- Oviedo
49	33900A025001900000WT	551.43	m <sup>2</sup>	SECADES FERNANDEZ HEREDEROS CB	C/ Covadonga, 26,1º -33002- Oviedo
	33900A025001900001EY				
V		5.111,00	m2	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE OVIEDO	Pz.de la Constitución s/n -33009-Oviedo

(\*) Contrato privado a favor de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CAMPOAMOR, S.A.

Tercera.— Avance de ordenación del conjunto del ámbito.

— Ordenación:

Incluye el presente Convenio tal y como señala el Art. 2.1.6 y siguientes, el Avance de Ordenación de acuerdo al Plan Parcial que se presentará para su tramitación para el conjunto del Sector, donde se recogen los criterios y objetivos de la ordenación señalados en su Ficha de desarrollo así como las

condiciones particulares allí especificadas y adaptadas a la topografía del Ámbito delimitado.

Cabe señalar que en todo caso, mediante la propuesta se incorporan, como se ha dicho, las viviendas existentes dentro del Ámbito. (Se adjunta Ficha de Ordenación con criterios y objetivos de la ordenación, así como condiciones particulares de la misma, Ficha 1).

## FICHA Nº1

### REVISIÓN ADAPTACIÓN PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO AMBITOS DE GESTION CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS

<b>CLAVE</b>	AU-MER	<b>NUMERO</b>	606
<b>TIPO DE AMBITO</b>	AMBITO URBANIZABLE	<b>HOJA</b>	17-K/17-J/16-K
<b>NOMBRE</b>	MERCADIN		
<b><u>DATOS URBANISTICOS</u></b>			
<b>ORIGEN AMBITO</b>	REVISION 2003	<b>FECHA</b>	
<b>SIATEMA ACTUACION</b>	A DEFINIR POR P. PARCIAL	<b>INICIATIVA</b>	PRIVADA
<b><u>INFORMACION DE GESTION</u></b>			
<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>		<b>INICIAL</b>	DEFINITIVA
<b>DELIMITACION DE SECTORES</b>			

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

<b>EXPROPIACION</b>	SIN INICIAR
<b>CESIONES</b>	SIN CEDER
<b>URBANIZACION</b>	SIN INICIAR
<b>EDIFICACION</b>	SIN INICIAR

**ORDENACION PORMENORIZADA****CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	37.299	0
EX	EQUIP. PUBLICO SIN DEFINIR	13.868	0
V	SISTEMA VIARIO	26.280	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>77.447 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
RA	EDIFICACION ABIERTA	32.286	72.941
RU	EDIFICACION UNIFAMILIAR	32.291	19.375
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>64.577 m2</b>	<b>92.316 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO****APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6773 u.a.h.**

<b>SUP. TOTAL DEL AMBITO</b>	142.024 m2	<b>INDICE EDIF. BRUTA</b>	0,65 m2c/m2
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	RA	<b>ALTURA MAXIMA</b>	6 PLANTAS
<b>% VIV. DE PROTECCION</b>	0%	<b>Nº APROX. VIV. PROT</b>	0

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO** 0%=0m2      **ESPACIOS LIBRES** 8%=11.362m2      **EQUIPAMIENTOS** 6%=8.521m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIV. CONSTRUIBLES TOTAL</b>	763 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA</b>	53,72 Viv/Ha
	<b>RA</b> 634 Viv	<b>SUP. MEDIA</b>	115 m2/viv
	<b>RU</b> 129 Viv	<b>SUP. MEDIA</b>	150 m2/viv

Se recogen en la citada ordenación las previsiones de sistemas generales de espacios libres y equipamientos contemplados en la Ficha del ámbito, así como las Dotaciones locales exigidas según el Anexo del Reglamento de Planeamiento, que serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento con la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación art. 124, 172 y 174.4 Reglamento de Gestión Urbanística R.G.U. Se incluye asimismo el aprovechamiento urbanístico que corresponde al citado Ayuntamiento en aplicación del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, sin perjuicio, si así se determina, pueda ser enajenado a los integrantes de la Junta de Compensación o propietario del ámbito en su caso en aplicación de la legislación vigente Artículo 119 del citado Texto. Ver Plano n.º4 (Ordenación).

Contiene asimismo este Documento, como Anexo 1 al mismo, la justificación de superficies de cesión de sistemas generales y locales de espacios libres públicos y equipamientos. Tal y como se especifica en la misma, se efectúan los cálculos para la máxima edificabilidad pretendida (0,75 m2c/m2s).

Tal y como se especifica en los criterios y objetivos de ordenación, contenidos en la Ficha de desarrollo del AU-MER, la ordenación propuesta:

- Completa los desarrollos de remodelación urbana iniciada en los Ámbitos de la Tenderina y del Rayo, prolongando su ordenación tanto en lo referente a viales como a manzanas y reservas de suelo.
- Incorpora un importante sector de suelos rústicos integrando edificaciones y agrupaciones respetando y adaptando en la medida de lo posible, el parcelario y la tipología existente.
- Respetan la franja central de dotaciones, espacios libres y equipamientos públicos, prolongación de la pretendida por el P.G.O.U. de Oviedo y definida en los ámbitos colindantes.
- Prevé el cierre del tramo de la vía de circunvalación intermedia en el Sector que discurre por detrás de la actual Colonia Vetusta.
- Recurso.

La ordenación presentada responde a la posibilidad de incluir en la misma, el aprovechamiento correspondiente al aumento de edificabilidad pretendido por el recurso antes citado.

Siendo así se delimitan las parcelas n.º 6A, 9A y 13A a los efectos de dar cabida al aprovechamiento pretendi-

do en el antedicho recurso, 14.283,85 m<sup>2</sup> construidos, a ordenar en las citadas parcelas.

Las parcelas así consideradas, en caso de no prosperar el Recurso antes dicho, tendrán el carácter de Dotación Pública, pudiendo destinarse a equipamientos y/o Espacio Libre de Uso Público por lo que en principio la parcela en que se deba materializar el hipotético mayor aprovechamiento urbanístico derivado de una estimación del recurso será adjudicada a la Junta de Compensación que se constituya sin perjuicio de que en caso de disolución de ésta, una vez cumplidos sus deberes urbanísticos, en la liquidación que de la misma se efectúe, sea adjudicada proporcionalmente a sus miembros que habrán de asumir los deberes urbanísticos.

**Cuarta.**—Determinación del aprovechamiento medio del sector.

Contiene este apartado la determinación del aprovechamiento medio del sector con arreglo a lo previsto en la legislación urbanística.

Se realizan los cálculos según los espacios de cesión y dotaciones contenidas en la Propuesta de Ordenación.

Considerando en principio la edificabilidad del AU-MER definida en el P.G.O.U de Oviedo de 0,65 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, el aprovechamiento medio del sector delimitado será:

$$\text{Aprov. Medio} = \frac{86.356,95 + 1,2 \times 6.500}{142.838,48} = 0,6592 \text{ u.a.h.},$$

menor a 0,6773, establecido en el citado P.G.O.U. de Oviedo.

Asimismo y en previsión de la posibilidad de que se estime el recurso mencionado, se calcula igualmente el aprovechamiento medio para esa circunstancia, esto es incluyendo en la ordenación la edificación de las parcelas n.º 6A, 9A y 13A, que en el supuesto anterior quedarían calificadas como Dotaciones de Carácter Público.

$$\text{Aprov. Medio} = \frac{100.628,85 + 1,2 \times 6.500}{142.838,48} = 0,7591 \text{ u.a.h.}$$

La aceptación del recurso conllevaría, en todo caso, la adecuación de las determinaciones del Planeamiento acordes a estas nuevas condiciones.

Se adjunta ficha n.º2.

## FICHA N.º2

### REVISIÓN ADAPTACIÓN PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO AMBITOS DE GESTION

#### CONDICIONES GENERALES Y PARÁMETROS (SEGÚN CONVENIO)

CLAVE	AU-MER	NUMERO	606
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA	17-K/17-J/16-K
NOMBRE	MERCADIN		

#### DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISION 2.003	FECHA	
SISTEMA ACTUACION	A DEFINIR POR P.PARCIAL	INICIATIVA	PRIVADA

#### INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
DELIMITACION DE SECTORES		

#### INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION	SIN INICIAR
CESIONES	SIN CEDER
URBANIZACION	SIN INICIAR
EDIFICACION	SIN INICIAR

#### ORDENACION PORMENORIZADA

##### CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	32.840,39	0
EX	EQUIP. PUBLICO SIN DEFINIR	33.015,98	0
V	SISTEMA VIARIO	37.206,69	0
TOTAL SUELO PUBLICO		103.063,06 m2	0 m2

##### CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
C	COMERCIAL	4.098,35	1.592,25
RA	EDIFICACION ABIERTA	20.260,36	84.752,76
<b>*RA</b>	<b>EDIFICACION ABIERTA</b> (AUMENTO APROVECHAMIENTO RECURSO)	<b>3.932,83</b>	<b>14.283,85</b>
RU	EDIFICACION UNIFAMILIAR	11.483,88	6.500,00
TOTAL SUELO PRIVADO		39.775,42 m2	92.845,01 m2

<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO</b>		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:RA, 0,6773 u.a.h.</b>	
<b>SUP.TOTAL DEL AMBITO</b>	142.838,48 m2	<b>INDICE EDIF. BRUTA</b>	0,65 m2c/m2
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	RA	<b>ALTURA MAXIMA</b>	6 PLANTAS
<b>% VIV. DE PROTECCION</b>	0%	<b>Nº APROX. VIV. PROT</b>	0
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
<b>VIARIO</b> 0%=0m2	<b>ESPACIOS LIBRES</b> 8%=11.427,07m2	<b>EQUIPAMIENTOS</b>	6%=8.570,30m2
<b>OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES</b>			
<b>VIV. CONSTRUIBLES TOTAL</b>	882 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA</b>	61,75 Viv/Ha
	<b>RA</b> 845 Viv	<b>SUP. MEDIA</b>	100 m2/viv
	<b>RU</b> 37 Viv	<b>SUP. MEDIA</b>	160 m2/viv

**\* Reserva de suelo, 3.932,83 m2s, hasta 14.283,85 m2c, materializables, sólo en el caso de aceptación del Recurso Contencioso Administrativo presentado total o parcialmente.**

*Quinta.*—Materialización de las obligaciones de los propietarios.

1. Los propietarios de los terrenos incluidos en el sector que se delimita asumen, expresamente, el deber de costear la totalidad de las obras de urbanización.

2. En cumplimiento de lo antedicho, los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito a desarrollar cederán gratuitamente al Ayuntamiento de Oviedo los suelos previstos para dotaciones y sistemas generales que se especifican en los anexos adjuntos en cumplimiento de la legislación vigente.

3. Serán a cargo de los propietarios las obras de conexión con los viarios exteriores, siempre que sean públicos y se encuentren ya desarrollados.

Será a cargo de los propietarios de los terrenos incluidos en el sector que se delimita, la redacción del Proyecto de Urbanización y completa ejecución.

4. Durante la ejecución del ámbito, mediante la continuidad de los caminos y carreteras que lo atraviesan, y ejecutado el sector, a través del viario del mismo, se mantendrá la continuidad de los caminos y carreteras que lo atraviesan para acceder a otras áreas exteriores.

5. Las parcelas sobre las que se materializan las cesiones figurarán como parcelas independientes en el proyecto de compensación, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 172 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba Reglamento de Gestión Urbanística.

6. Los propietarios cederán, igualmente, al Ayuntamiento de Oviedo el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento del sector; sin perjuicio, si así se determina, pueda ser enajenado a los integrantes de la Junta de Compensación o propietario del ámbito en su caso en aplicación de la legislación vigente artículo 119 del citado Texto.

Dicha cesión se corresponde con el aprovechamiento fijado en el planeamiento general objeto de aprobación definitiva sin perjuicio de que para el caso de estimación de tan reitera-

do recurso dicha cesión será corregida conforme a lo previsto en el artículo 119.2 del Texto Refundido 1/2004 ya que la cesión suplementaria, por su pequeño aprovechamiento, no será susceptible de ejecución individualizada por lo que se interesará en su momento la valoración de la compensación económica sustitutiva de la cesión de aprovechamiento urbanístico.

7. La equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento se garantizará mediante la aplicación del sistema de compensación. en virtud del cual cada uno de los propietarios incluidos en el ámbito asumirá cargas y obtendrá beneficios en proporción al coeficiente de participación que tengan en la Junta de Compensación, de acuerdo con la superficie de terrenos de la que sean propietarios, de acuerdo al mismo criterio en proporción a su participación en el Proyecto de Reparcelación. La garantía del adecuado reparto de cargas y beneficios serán las establecidas por el sistema de compensación previsto como sistema de actuación Sección Iª, Capítulo 2, Título V del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

8. Las reglas básicas de funcionamiento de la Junta que acometa la gestión urbanística y los criterios que se vayan a seguir en el desarrollo de la actuación, así como las del proyecto de compensación, o, en su caso del Proyecto de Reparcelación del Procedimiento Conjunto del citado artículo 174, deberán respetar la estricta aplicación del citado principio de equidistribución de beneficios y cargas.

9. El coste de las obras e implantación de servicios a ejecutar se evalúa en 3.769.056,64 euros, sin perjuicio de lo que en su momento determine el Proyecto de Urbanización de obras que sean pertinentes.

*Sexta.*—Plazos de ejecución.

1. Los promotores se obligan a redactar el Plan Parcial del ámbito y presentarlo ante el Ayuntamiento para su tramitación en un plazo de un mes, contado a partir de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias del presen-

te Convenio, una vez suscrito éste y sometido a información pública, de conformidad con el artículo 213 del citado Decreto Legislativo 1/2004.

2. Una vez aprobado el Plan Parcial, los promotores presentarán, en un plazo no superior a un mes, el Proyecto de Actuación a que se refiere el artículo 172 del DL 1/2004, incluyendo las reglas básicas de funcionamiento de la Junta de Compensación que se encargará de la ejecución del planeamiento, así como los criterios que se vayan a seguir en la actuación. No obstante lo anterior, los promotores podrán acortar este plazo y presentar el citado Proyecto de Actuación de forma simultánea al Plan Parcial.

Será también de aplicación, en su caso, el Artículo 174, del citado Decreto Legislativo, para efectuar la reparcelación mediante el procedimiento conjunto, prescindiendo por tanto, de la constitución de la Junta de Compensación y de la tramitación del Proyecto de Actuación y del Proyecto de Compensación.

3. Una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el Proyecto de Actuación, los promotores presentarán la escritura de constitución de la Junta en un plazo de un mes.

4. La redacción del Proyecto de Compensación se realizará en un plazo máximo de dos meses, contados a partir del momento en que la Junta sea inscrita en el Registro administrativo correspondiente.

5. La edificación de los solares se realizará en un plazo de 7 años a razón de unas 150 viviendas al año.

6. En cualquier caso, los plazos de urbanización y edificación anteriormente previstos podrán ser objeto de ajuste en el Plan Parcial, y en general será de aplicación el Artículo 54/3 del Reglamento de Planeamiento, pudiendo acomodar los procesos de urbanización y edificación.

*Séptima.*—Estimación del coste de las obras de urbanización.

1. El coste estimado de las obras de urbanización asciende a la suma de 3.769.056,64 euros, tal y como se detalla en el Anexo 3 del presente documento, en el que se incluye, la completa ejecución de la misma.

2. El desglose de dicho coste por elementos será el que figura en el citado Anexo 3.

*Octava.*—Garantías.

1. Los promotores constituirán aquellas garantías de ejecución del Convenio que con sujeción a la Ley y el Planeamiento les sean exigidas por el Ayuntamiento de Oviedo.

2. La garantía de la ejecución de las obras de urbanización se prestará mediante aval bancario o cualquier otro medio válido en derecho, por un importe igual al 6% del coste estimado de dichas obras, que asciende a 226.143,40 euros.

*Novena.*—Adhesión de nuevos propietarios.

1. Podrán adherirse al presente Convenio todos aquellos propietarios de terrenos incluidos en el ámbito urbanizable denominado Mercadín que no lo suscriban en este acto.

2. La adhesión se realizará mediante escrito dirigido al efecto al Ayuntamiento de Oviedo.

En prueba de conformidad, ratificándose en cuanto antecede, firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en Oviedo, a 19 de agosto de 2008.

Oviedo, a 15 de septiembre de 2008.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo.—18.770.

## DE TINEO

*Anuncio relativo a inicio de expedientes sancionadores por infracciones de circulación: 20082026 y otros*

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Boletín Oficial del Estado 285 de 27 de noviembre de 1992), se hace pública notificación de denuncia de los expedientes sancionadores que se indican, instruidos por la Unidad Administrativa de Sanciones del Ayuntamiento de Tineo, a las personas físicas titulares de los vehículos denunciados que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, esta no se ha podido practicar, y cuyos pagos podrán hacerse efectivos con el 30% de bonificación, siempre que se realicen antes de que se dicte la resolución sancionadora.

Igualmente, se señala que en aquellos casos en que el titular del vehículo no sea el conductor responsable en la fecha de la infracción, se le requiere para que en el improrrogable plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias, comunique a este órgano instructor el nombre, apellidos, DNI y domicilio del conductor del vehículo en la fecha de la denuncia, advirtiéndole que el incumplimiento de dicho deber será sancionado como falta grave, de conformidad con lo establecido en el artículo 72.3 del texto articulado de la Ley de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.

Los correspondientes expedientes obran en el Departamento de Tesorería del Ayuntamiento de Tineo, ante la cual les asiste el derecho de alegar por escrito lo que en su defensa estimen conveniente, con aportación o proposición de las pruebas que consideren oportunas, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias. Transcurrido dicho plazo sin que haya hecho uso del derecho a formular alegaciones o proponer pruebas, se dictarán las correspondientes resoluciones sancionadoras, de conformidad con lo dispuesto en el art. 13.2 del Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora (Real Decreto 1398/93, de 4 de agosto).

Forma y lugar de pago:

1. En metálico, en la Tesorería Municipal, sita en P. Ayuntamiento, s/n. Horario de lunes a viernes, de 9 a 14 horas.

2. Enviando giro postal o telegráfico a la Tesorería Municipal, en el que se indicará obligatoriamente datos personales, dirección, número de boletín de denuncia y matrícula.

3. A través de entidades colaboradoras, indicando, obligatoriamente, datos personales, dirección, número de boletín de denuncia y matrícula.

Tineo, a 22 de septiembre de 2008.—El Concejal Delegado.—18.334.