

## CARACTERÍSTICAS RESUMIDAS

PROYECTO DE NORMALIZACION DE FINCAS		
EMPLAZAMIENTO:	UE 1, Sector UH/16/ID/UZ, en Viella-Colloto-Granda, Siero.	
PROMOTORES :	TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A	PREVINOR 2000 S.L
C.I.F.:	A-33.051.913	B-33.666.157
DOMICILIO :	Avda. Fundación Príncipe de Asturias, nº 3, 6ºB, (33012) Oviedo	Poligono de Silvota , c/ Peña Santa, Parcela 3, (33192) Llanera.

PARCELAS		
Parcela I	Parcela F, procedente del Proyecto de Compensación aprobado para el suelo urbanizable industrial UE 1, Sector UH/16/ID/UZ, parroquia de Viella, concejo de Siero.	
	TITULARIDAD	TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A
	SUPERFICIE	7.801,37 m <sup>2</sup> .
	Ref. Catastral	No consta, pendiente aún de inscripción
	Ref. Registral	Tomo 1298, Libro 1104, folio 127, Finca 107.609
Parcela II	Fincas a prado y labor nombrada La Huerta y El Reguero, sitas en Naón. Forman parte del Plan Parcial aprobado en el suelo urbanizable industrial UE 1, Sector UH/16/ID/UZ, parroquia de Viella, concejo de Siero. UE 2.	
	TITULARIDAD	PREVINOR 2000 S.L
	SUPERFICIE	34.435,00 m <sup>2</sup>
	Ref. Catastral	Parcelas 627 y 11.627 polígono 113, de Siero
	Ref. Registral	Tomo 1234, Libro 1047, folio 66, Finca 103.585

Aprobado inicialmente por

*JGL*  
de fecha 16-9-2011

El Secretario

## MEMORIA URBANÍSTICA

Aprobado inicialmente por  
de fecha 16/9/2011

### 1.- Encargo y objeto del proyecto

Se redacta el presente Proyecto de Normalización de Fincas a instancias de Transportes del Bosque S.A., representada por D. Ignacio Rodríguez Testón, y de acuerdo con Previnor 2000 S.L., representada por D. Bernardo Rueda Herreros.

El Proyecto tiene como objeto regularizar o normalizar el lindero que las fincas pertenecientes a las sociedades antes mencionadas tienen en común, ya que actualmente presenta un trazado sinuoso que dificulta la delimitación y el aprovechamiento de ambas fincas, con el fin de inscribirlo en el Registro de la Propiedad.

### 2.- Parcelas originales.

Ambas parcelas están comprendidas en la Unidad de Ejecución UE-1 del Plan Parcial de Ordenación del Suelo Urbanizable del Sector UH/16/ID/UZ de Viella-Colloto-Granda, aprobado definitivamente el 30 de Noviembre de 2006:

#### Parcela I:

Tras la Aprobación Definitiva del Proyecto de Compensación y Actuación por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión de fecha 29 de Enero de 2010, la finca que nos ocupa es una de las resultantes de la compensación, descrita según la Certificación Administrativa de Compensación como:

*“Urbana sita en Viella, concejo de Siero. Tiene una superficie de 7.801,37 m<sup>2</sup> y su uso es industrial. Linda al Norte y Nordeste con el vial Eje 1, parte de la parcela P; al Este con la rotonda de Acceso al Parque Principado, al Sur con suelos del Sistema General viario (parcela M) y camino público; y al Oeste con el vial Eje 2, parte de la parcela P.*

*Parcela adjudicada a TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A., en concepto de propietario incorporado a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución, y en virtud de la aportación de la parte proporcional correspondiente a las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 16, 17, 25, 26, 35, 36, 38, 39, que una vez deducida la cesión del 10% correspondiente a la Administración y el resto de cesiones obligatorias, supone un porcentaje del 12,09% sobre la edificabilidad total de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial del sector 16/ID/UZ.*

*Participa de la propiedad de la denominada como Parcela L, el elemento común, con una cuota de participación del 13,54%*

*La finca está afectada, en concepto de carga, al pago de la correspondiente cuota de urbanización que, en aplicación de las bases de actuación, se fija provisionalmente en 244.106,47 euros (el 13,95% del total), sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en el referido polígono.*

*Le corresponde un aprovechamiento máximo materializable de 9.161,78 m<sup>2</sup>.”*

de JGL  
de fecha 16.9.2011  
El Secretario

**Parcela II:**

Finca perteneciente a Previner 2000 S.L. como resultado de la Compraventa y Agrupación de fincas autorizada por el Notario de Pola de Siero, Don Tomás Agustín Martínez Fernández de fecha 10 de Octubre de 2007. En dicho título se describe la finca como:

*“Finca a prado y labor nombrada LA HUERTA y EL REGUERO, sita en Naón, parroquia de Viella, concejo de Siero, de 34.435 m<sup>2</sup>, según el título, si bien su medición actual según consta en las certificaciones catastrales es de 34.469 m<sup>2</sup>. Linda: al Norte y Este, camino, Sur, camino y parcela catastral 11630 del polígono 113 de Siero; y Oeste, parcelas catastrales 625, 628 y 11630 del polígono 113 de Siero. Dentro de su perímetro y en la parte Norte de esta finca existe una casa de planta baja y alta, que ocupa una superficie de 64 m<sup>2</sup> y que linda por todos sus vientos con resto de finca sin edificar.  
Igualmente dentro de dicha finca existe una casa de planta baja y alta, con cuadra y pajar, de 131 m<sup>2</sup>, que linda por todos sus vientos con resto de finca sin edificar.”*

**3.-Situación urbanística.**

Como ya se ha mencionado, ambas parcelas se encuentran en la zona clasificada por el Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Siero como Suelo Urbanizable, tipo 1 y pertenecen a la Unidad Homogénea 16 ID, aunque parte de la parcela II está también en la Unidad Homogénea 18 IDa .

DOCUMENTO DE REFERENCIA	Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Siero (plano 3.22 NU)
CLASIFICACION	UZ - Suelo Urbanizable, tipo 1, sectorizado
AMBITO:	1 VIELLA, COLLOTO Y GRANDA
SECTOR	Sector UH/16/ID/UZ
CALIFICACION	ID - Industrial. Pequeña y mediana industria
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:	Compensación
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	Delimitación del Sector / Plan Parcial
DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍG. O UA:	SI

Para el sector 16-ID del ámbito 1 Viella-Colloto-Granda el Pleno del Ayuntamiento de Siero aprobó definitivamente el Plan Parcial en sesión celebrada el 30 de Noviembre de 2006. En el ámbito referido al mencionado Plan Parcial, se incluyen las parcelas que en origen dieron lugar a la parcela I de este documento y parte de la parcela II del mismo.

El Plan Parcial propone para su desarrollo dos etapas: 1 y 2 descritas en el pertinente plan de etapas. La etapa 1 engloba, entre otras, las parcelas aportadas

por Transportes del Bosque S.A. y tiene como parcela resultante, entre otras, la parcela 6 que se adjudica a Transportes del Bosque S.A. En la etapa 2 se incluyen, entre otras, las parcelas aportadas por Dña. Begoña Fanjul Villanueva y otros que tienen como resultado la parcela 12, entre otras. Estas parcelas fueron posteriormente adquiridas por Previnor 2000 S.L. actual propietario de las mismas.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión de fecha 29 de Enero de 2010, aprobó definitivamente el Proyecto de Compensación y Actuación de la Etapa 1. En él se adjudica la parcela de resultado F a Transportes del Bosque S.A. siendo ésta la parcela I de la presente normalización. Está pendiente de aprobación el Proyecto de Compensación y Actuación de la Etapa 2.

#### 4.-Normalización.


Se proyecta, de acuerdo con las indicaciones de la propiedad, la normalización de las fincas de referencia. Ambas fincas son colindantes por el lindero Sur de la Parcela I y el Norte de la Parcela II. Este lindero es el que se pretende regularizar mediante un trazado menos sinuoso. Para ello cada propietario debe ceder y adquirir la misma superficie (180 m<sup>2</sup>) con el fin de que las parcelas resultantes mantengan la misma cabida que las originales.

Para cumplir estas condiciones, se ha efectuado la normalización tal como aparece en el plano que se acompaña y que mantiene la misma descripción de las fincas especificada en el epígrafe precedente.

Como se ha referenciado, los terrenos están incluidos dentro del ámbito delimitado como UH/16/ID/UZ aprobado por el Plan Parcial correspondiente, es por ello que en ambos se define el mismo aprovechamiento urbanístico. Debido a esto y a que la presente normalización regulariza los linderos permutando la misma superficie para ambas fincas, no hay cambios en la edificabilidad de las parcelas ya en ambas se ha aprobado el mismo aprovechamiento urbanístico y no varían su superficie.

Con esta descripción y los planos que se acompañan, esperamos dar idea suficiente de la Normalización de Fincas que se desea efectuar

Aprobado inicialmente por  
le JGL  
de fecha 16.9.2011

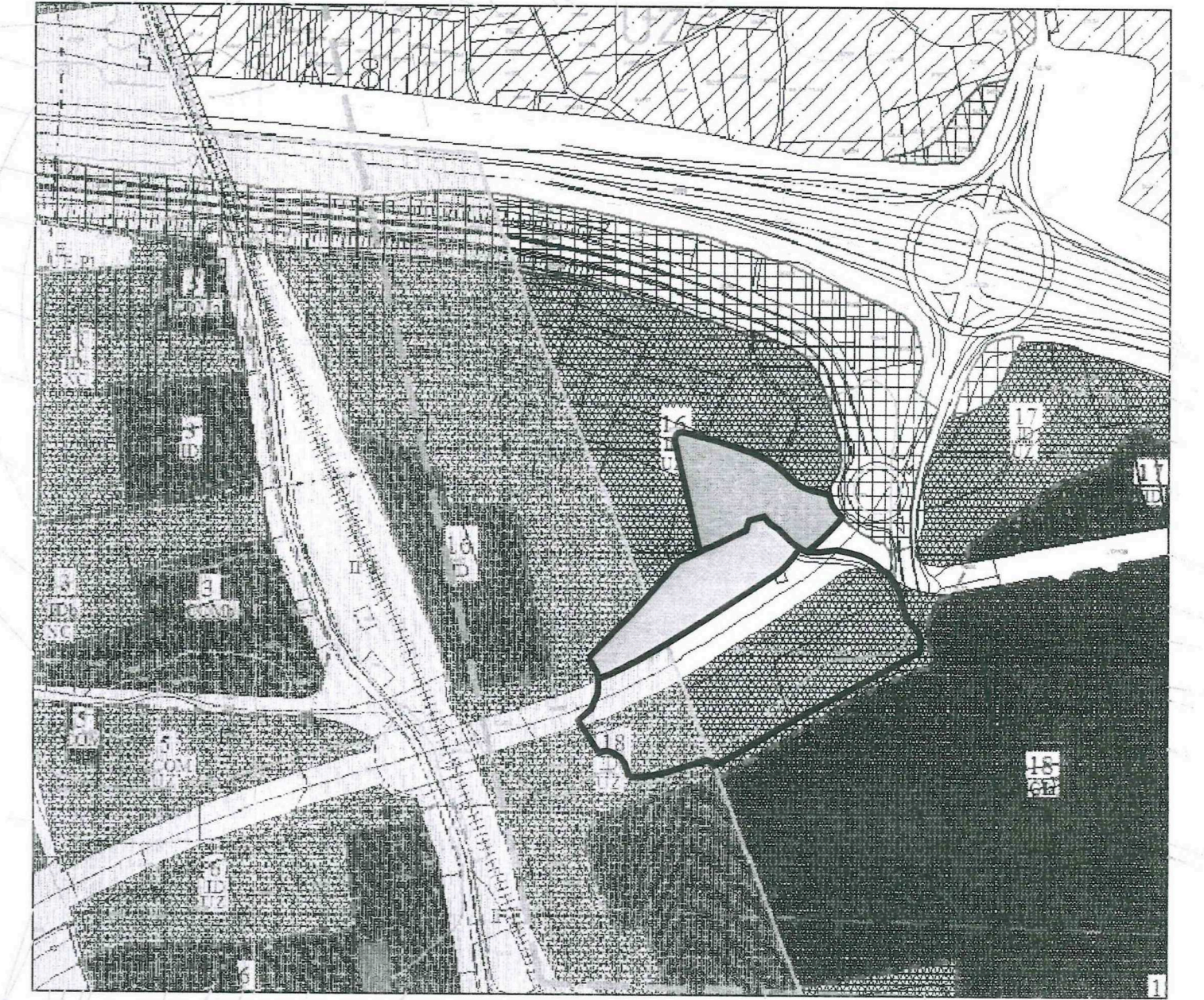


GIJÓN, JULIO DE 2011  
LA ARQUITECTO,



Carmen Martínez de Azcoitia Cervigón

**DELIMITACION DEL AMBITO DEL PP: UH/16/ID/UZ**



**PLANO DE SITUACION ESCALA 1/5000**  
**P.G.M.O. del Ayuntamiento de Siero (plano 3.22 NU)**

**TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A.**  
 SUP.=7.801,37 m2

Parcela F, resultado del proyecto de compensacion Etapa 1, adjudicada a Transportes del Bosque S.A.

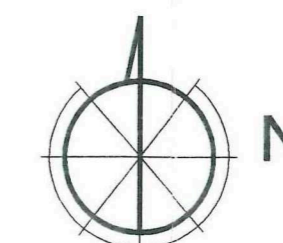
**PREVINOR 2000 S.L.**  
 SUP.=34.435,00 m2

fincas del proyecto de compensacion Etapa 2 propiedad de Previnor 2000 S.L.

resto de fincas incluido en el sector 18/ID/UZ Etapa 2, propiedad de Previnor 2000 S.L.

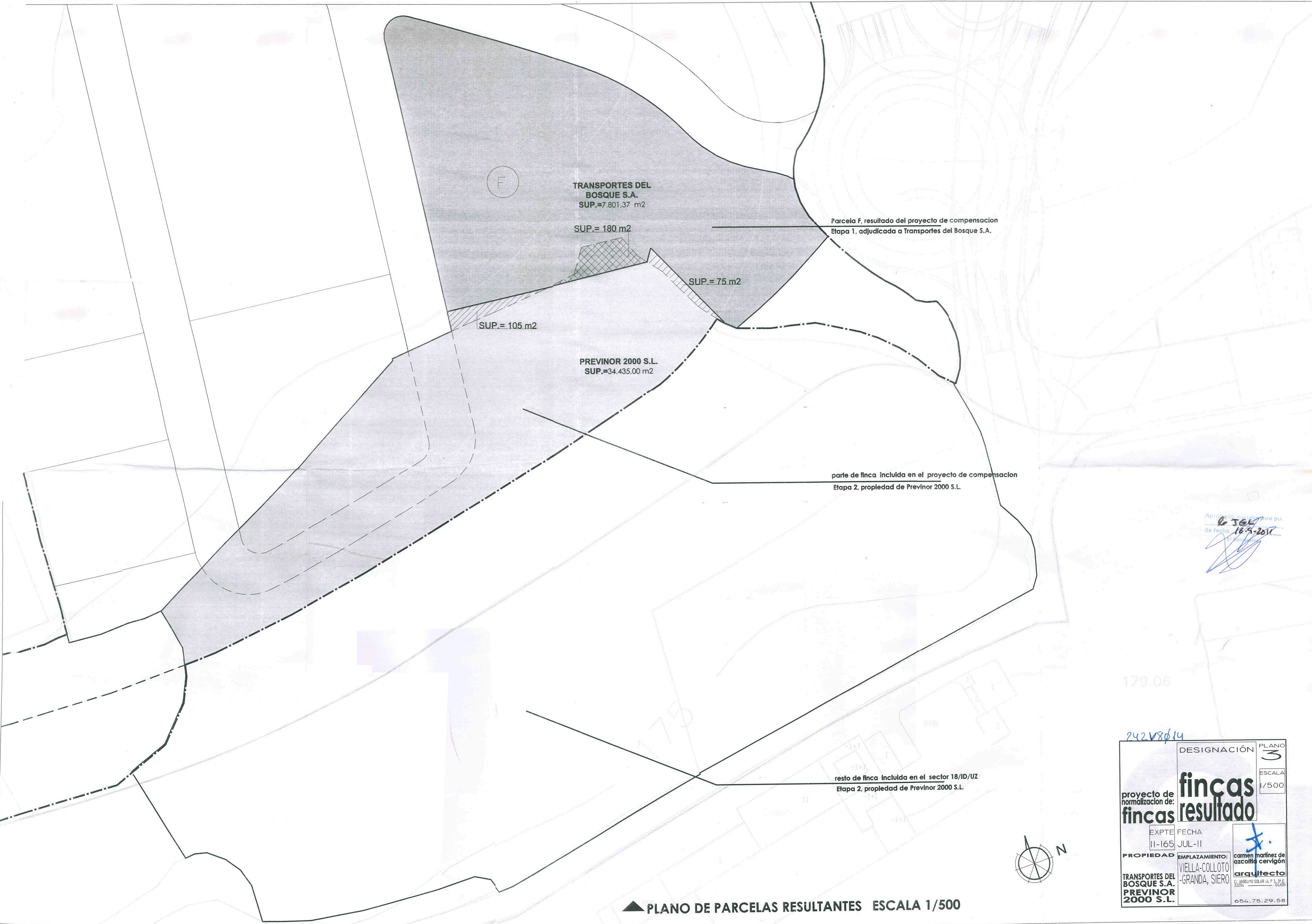
Aprobado inicialmente por  
 de JGL  
 de 16.9.2017

**PLANO DE PARCELAS INICIALES ESCALA 1/1000**



24208014

proyecto de normalización de: <b>fincas</b>	DESIGNACIÓN PLANO <b>situación y fincas iniciales</b>	ESCALA 1/1000
EXPTE 11-165	FECHA JUL-II	PROPIEDAD TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A. PREVINOR 2000 S.L.
EMPLAZAMIENTO: VIELLA-COLLOTO -GRANDA, SIERO		
PROPIEDAD TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A. PREVINOR 2000 S.L.		arquitecto carmen martinez de azcoitia cervigon C/ ANSELMO SOLAR 24, P. 1º, 1º E. 33024 - Siero (Asturias) 654.75.29.58



F

TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A.  
SUP.=7.801,37 m2

SUP.= 180 m2

Parcela F, resultado del proyecto de compensacion  
Etapa 1, adjudicada a Transportes del Bosque S.A.

SUP.= 75 m2

SUP.= 105 m2

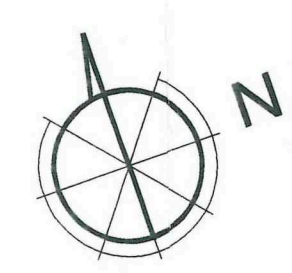
PREVINOR 2000 S.L.  
SUP.=34.435,00 m2

parte de finca incluida en el proyecto de compensacion  
Etapa 2, propiedad de Previnor 2000 S.L.

Aprobado inicialmente por  
de fecha 16-9-2011

179.06

resto de finca incluida en el sector 18/ID/UZ  
Etapa 2, propiedad de Previnor 2000 S.L.



▲ PLANO DE PARCELAS RESULTANTES ESCALA 1/500

242 V8014

DESIGNACIÓN	PLANO 3
ESCALA	1/500
<b>fincas resultado</b>	
EXYTE	FECHA
11-165	JUL-11
PROPIEDAD	EMPLAZAMIENTO:
TRANSPORTES DEL BOSQUE S.A.	VIELLA-COLLOTO -GRANDA, SIERO
PREVINOR 2000 S.L.	arquitecto
	654.75.29.58