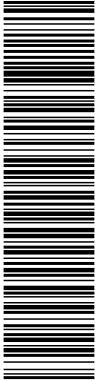
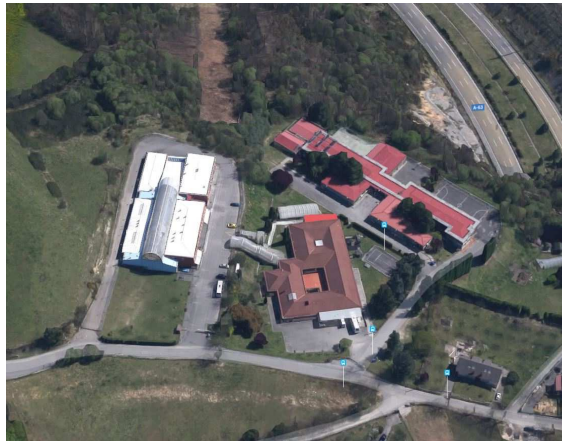


<p>DOCUMENTO</p> <p>OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de Anotación de Salida: <b>18036</b>, Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b>, Número de la anotación: <b>19234</b>, Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b>, Fecha de presentación: <b>07/03/202</b></p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 1 de 34</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b></p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: L C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, OID.2.5.4.197-VAVATES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G39025792, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=IDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.



**MODIFICADO DE ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN  
DE  
AMPLIACIÓN DEL CENTRO ANGEL DE LA GUARDA EN  
LATORES 6, OVIEDO**

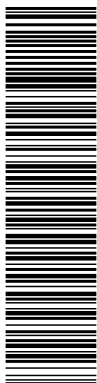
PROMOTOR: ASPACE ASTURIAS



**ARQUITECTO CARLOS CABRERA CEÑAL**

**FEBRERO 2024**

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 2 de 34		<b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: 1 C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, SERIALNUMBER=IDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=A=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

## ÍNDICE

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES
- 1.2. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN
- 1.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- 1.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO
  - 1.4.1. LOCALIZACIÓN
  - 1.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES
  - 1.4.3. ÁMBITO DE LA AMPLIACIÓN
  - 1.4.4. RED VIARIA Y ACCESOS
  - 1.4.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES
  - 1.4.6. PROPIEDAD DEL SUELO

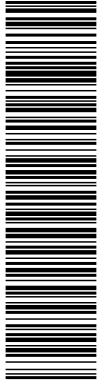
### 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. DESCRIPCIÓN DE LA AMPLIACIÓN PROPUESTA
- 2.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS
- 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y DEL EMPLAZAMIENTO
- 2.4. ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LA RED DE TRANSPORTES, ACCESO RODADO Y APARCAMIENTO
- 2.5. ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL MEDIO FÍSICO
- 2.6. IMPACTO SOBRE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- 2.7. INCIDENCIA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL Y DE LA ADECUACIÓN DE AREA DE IMPLANTACIÓN
- 2.8. GESTIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS
- 2.9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
  - 2.9.1. PLAN DE ETAPAS
  - 2.9.2. ESTIMACIÓN ECONÓMICA

### 3. ANEJOS

- 3.1. ANEXO 1. FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO
- 3.2. ANEXO 2. FICHAS CATASTRALES DE LOS TERRENOS

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 18036, Fecha de Salida: 29/04/2024 12:57:00, Número de la anotación: 19234, Fecha de entrada: 07/03/2024 15:33:00, Fecha de presentación: 07/03/202	
OTROS DATOS Código para validación: L0DSJ-44X8Z-SE1OD Fecha de emisión: 29 de Abril de 2024 a las 13:05:23 Página 3 de 34	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE1OD\_C5290DD7927C54D951316DEDCF63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: U C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 1

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1.- ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES

Carlos Cabrera Ceñal, arquitecto adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el número 418, redacta el presente Modificado de Estudio de Implantación por encargo de D. José Manuel Álvarez Fernández, DNI 10576517J, en representación de la Asociación de Ayuda a Personas con Parálisis Cerebral de Asturias, ASPACE Asturias, N.I.F G-33025792, y tiene por objeto la ampliación de las instalaciones del centro que la asociación tiene en la calle Latores 6, 33193-Oviedo.

El presente Estudio de Implantación modifica el presentado en el año 2.017 y que obtuvo Aprobación Definitiva el 2 de enero de 2024. En el mismo se planteaba una ampliación de las instalaciones de ASPACE del centro Ángel de la Guarda de Latores, Oviedo, para incorporar un pabellón desarrollado en una planta, con usos deportivos y de recreo a cubierto, anexo al edificio de Residencia – CAI.

Los motivos de la modificación que se plantea son los siguientes:

Por un lado la necesidad de una mayor superficie de ampliación que la contemplada inicialmente debido a la previsión del aumento del número de usuarios, en especial para los usos de Residencia, que conllevan un aumento de talleres ocupacionales vinculados al CAI. Estas nuevas superficies se suman a los espacios deportivos y de reunión que se solicitaban como ampliación en el primer Estudio.

Por otro lado, en el año 2023 la asociación ha recibido sendas subvenciones para “el impulso de la transición al nuevo modelo de cuidados de larga duración (Proyecto DRIADE), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-financiado por la Unión Europea-Next Generación EU”, con el fin de implementar tanto los usos deportivos señalados, como la ampliación de la Residencia para la creación de una unidad de convivencia para 15 usuarios.

Todo ello hace necesario la tramitación del presente Estudio Modificado, en el que se plantea una ampliación de mayor superficie construida en dos plantas, pero en la misma ubicación y con una ocupación en planta muy similar a la planteada inicialmente.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 4 de 34	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD797C654D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCE5-10576517J, Description=Raf:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

## 1.2.- OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN

ASPACE Asturias es un centro de Utilidad Pública dedicado fundamentalmente a la atención de personas con parálisis cerebral. Su actividad se desarrolla en las instalaciones que la asociación tiene anexas a la carretera de Latores, hoy calle Latores, en el concejo de Oviedo.

Se pretende la ampliación de dichas instalaciones para cubrir tanto las carencias existentes de talleres y espacios de deporte y recreo, como las nuevas necesidades de espacio residencial derivadas del aumento del número de usuarios.

En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, el complejo se encuentra calificado como Suelo No Urbanizable de Interés de Equipamiento (NIE).

Se trata de una ampliación de un Equipamiento declarado de Utilidad Pública, cuyo terreno se encuentra calificado como NIE, por tanto le son de aplicación las determinaciones del artículo 5.2.27 Condiciones para la implantación de Equipamientos aislados:

1. *La implantación de equipamientos aislados podrá llevarse a cabo en Suelo No Urbanizable de Interés NI-E en los ámbitos específicamente designados para ello en el presente Plan, con arreglo a las condiciones que se señalan en el presente artículo y sujeto a las obligaciones establecidas en el artículo 128 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*
  2. *No se establecen condiciones de parcela o edificación para los equipamientos deportivos, que se adaptarán a las necesidades funcionales que se planteen en cada caso.*
  3. *Los nuevos equipamientos educativos, sanitarios o asistenciales se ajustarán a los siguientes requisitos:*
    - a) *parcela mínima: no inferior a 5.000 m<sup>2</sup>*
    - b) *altura máxima 2 plantas y 9,5 m a cornisa en nueva edificación.*
    - c) *máximo de ocupación de parcela: 25%*
    - d) *plazas de aparcamiento: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>*
    - e) *acceso directo a carretera.*
  4. *Usos autorizables: Equipamientos deportivos, educativos, sanitarios o asistenciales, tanto públicos como privados de interés público o utilidad social.*
  5. *Usos incompatibles: Otros equipamientos no previstos en el presente artículo.*
  6. *Usos prohibidos: los demás.*
-

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 5 de 34	FIRMAS	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



*7. El desarrollo de nuevos equipamientos en lo suelos integrados en esta categoría se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el artículo 128 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El Estudio de Implantación indicará necesariamente, la superficie construida máxima y podrá variar, razonadamente, las condiciones establecidas en el apartado 3 de este artículo en función de las necesidades del equipamiento.*

*8. La implantación de otros equipamientos no previstos en este artículo deberá realizarse con arreglo a lo previsto en el artículo 123 c) del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo*

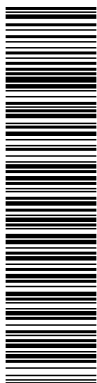
Por tanto la ampliación prevista es un uso autorizable, cuyo desarrollo urbanístico se debe realizar mediante la redacción de un Estudio de Implantación que concrete y detalle la actuación prevista así como su incidencia.

### 1.3. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

El presente documento ha sido determinado por las disposiciones de las siguientes normativas:

- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE núm. 261, de 31 de octubre).
- Decreto legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio (TROTU), BOPA núm. 97, de 27 de abril.
- Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) , BOPA núm 211, de 3 de noviembre.
- Revisión- Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, BOPA Texto Refundido 25 de marzo de 2006.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, BOPA núm. 296, de 11 de diciembre, (modificada por Ley 9/2018).
- Ley 4/2021, de 1 de diciembre de Medidas Administrativas Urgentes, BOPA de 3 de diciembre de 2021.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPLACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/2024</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 6 de 34	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



**MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPLACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 4**

El PGOU de Oviedo califica el suelo donde se ubican las instalaciones del Centro, que desarrollan un uso de Utilidad Pública, como Suelo No Urbanizable de Interés de Equipamiento (NIE) según se ha indicado anteriormente. Su ampliación es un uso autorizable y, conforme al art. 5.2.27 apartado 7 del citado PGOU, se debe llevar a cabo de acuerdo con lo establecido en el artículo 128 del TROTU:

1. Podrá autorizarse la instalación en el suelo no urbanizable de actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social, ya sean de titularidad pública o privada, cuando sus características hagan necesario el emplazamiento en el medio rural, y aunque el planeamiento general no la contemple.
2. Sólo se podrá autorizar dicha instalación en áreas del suelo no urbanizable cuyo régimen de protección no la impida directa o indirectamente.
3. Cuando el Plan General de Ordenación no contemple expresamente la instalación de la actividad, equipamiento o dotación de que se trate, será necesario aprobar, antes de proceder a la autorización, un Estudio de Implantación. En este caso, para la autorización de la instalación bastará la licencia urbanística municipal.
4. En el Plan General de Ordenación o en el Estudio de Implantación, podrá preverse que el promotor de instalación abone, antes de la obtención de la licencia, un canon de cuantía no superior al cinco por ciento del importe del proyecto, que será dedicado por el Ayuntamiento a financiar las obras y demás costes que la implantación del nuevo equipamiento pueda suponer en el medio rural.
5. En estos casos, el propietario deberá cumplir los siguientes deberes:
  - a) Ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, con independencia del deber de conservación.
  - b) Ceder obligatoria y gratuitamente el diez por ciento del aprovechamiento que resulte dentro de su propio ámbito, salvo que el Ayuntamiento, por razones de interés público debidamente acreditadas, renuncie al mismo. El aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento podrá satisfacerse, cuando éste así lo disponga, en metálico. La valoración del aprovechamiento se basará en el incremento de valor que experimente el terreno, en los términos que se establezcan reglamentariamente.
  - c) Costear la urbanización necesaria para la implantación que se pretenda.

De acuerdo al apartado 1 del artículo 71 del TROTU:

*Los Estudios de Implantación podrán formularse cuando fuere preciso completar las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación en suelo no urbanizable. Su contenido tendrá por finalidad la localización de actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social, incluidas en el planeamiento general como autorizables en dicho suelo o no contempladas expresamente en el mismo.*

El Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, ROTU, establece en su Artículo 120 Estudios de Implantación, Determinaciones y ejecución:

1. Los Estudios de Implantación contendrán las siguientes determinaciones:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DEDC6F63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que la proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: U\_C=ES\_O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL\_OID.2.5.4.197-V=A=TES-G39025792\_CN=10576517J\_OSE MANUEL AL VAREZ R; G=JOSE MANUEL FERNANDEZ; G=JOSE MANUEL; SERIALNUMBER=DCES-10576517J\_Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022/25923 (CN=A=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 18036, Fecha de Salida: 29/04/2024 12:57:00, Número de la anotación: 19234, Fecha de entrada: 07/03/2024 15:33:00, Fecha de presentación: 07/03/202
OTROS DATOS Código para validación: L0DSJ-44X8Z-SE1OD Fecha de emisión: 29 de Abril de 2024 a las 13:05:23 Página 7 de 34	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE1OD\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de las firmas electrónicas de los documentos firmados en la dirección web que se proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: L C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=L.5.4.97-VA-TES-G39025792, CN=L10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022/25923 (CN=L-AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) eI:07/03/2024 16:32:53.

a) Localización de la dotación, equipamiento, o actividad que constituya su objeto, con delimitación de su ámbito espacial y descripción de los terrenos en él comprendidos y de sus características, tanto físicas, incluyendo topografía, geología y vegetación, como jurídicas relativas a la estructura de la propiedad y los usos y aprovechamientos existentes.

b) Identificación del organismo, entidad o persona, pública o privada, que promueva el equipamiento, dotación o actividad.

c) Descripción detallada de las características técnicas de la actuación urbanística que se pretende.

d) Plazos de ejecución de las obras, con determinación, si procede, de las fases en que se divida la ejecución del Estudio de Implantación.

e) Resolución, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación urbanística, de las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y, en su caso, refuerzo de los mismos que demande la naturaleza o entidad de la actuación.

f) Obligaciones asumidas por el promotor, que deberán incluir, en cualquier caso y como mínimo, las correspondientes a los deberes legales que se establecen en el apartado 5 del artículo 128 del TROTU y las de estructuración del suelo en una finca acorde con la ordenación urbanística de la instalación y afectación real de la finca al destino prescrito por dicha ordenación, con prohibición de su división en cualquier forma, e inscripción registral de estas dos últimas obligaciones.

g) Previsión en los casos señalados en el artículo 128 del TROTU del abono por el promotor de un canon de cuantía no superior al 5 por ciento del importe del proyecto de conformidad con lo dispuesto en dicho artículo.

h) Constitución de garantía del exacto cumplimiento de las obligaciones y deberes asumidos por el promotor, referidas a la conexión o refuerzo de los servicios urbanísticos y ejecución de las obras de urbanización en dominio público en suelo que vaya a ser objeto de cesión, por importe del sesenta por ciento del coste que resulte de la ejecución de las obras que sean precisas para ello según el estudio económico-financiero que acompañe al Estudio de Implantación. Estas garantías podrán constituirse mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas y se cancelarán, a petición de los interesados, una vez que se hayan ejecutado las obras y recibido las obras de urbanización.

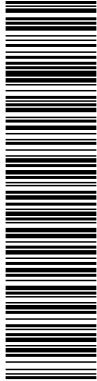
i) Cualesquiera otras determinaciones que vengan impuestas por disposiciones legales, reglamentarias o por el Plan General de Ordenación del concejo.

2. La ejecución de las obras se realizará sobre la base de las determinaciones del Estudio de Implantación y con arreglo al proyecto o proyectos técnicos que concreten las obras, instalaciones, equipamientos o dotaciones que correspondan, incluidas las de urbanización que comprendan, con el grado de precisión necesario para su realización material, de conformidad con la legislación específica de aplicación.

Igualmente, se ha de considerar lo señalado en el artículo 121 del ROTU respecto a la documentación a incluir en un Estudio de Implantación, de acuerdo a los siguientes apartados:

a) Memoria justificativa de la implantación y del cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias. Cuando el Estudio de Implantación haya de ir acompañado de un Plan Especial, la Memoria justificará los extremos determinantes de la necesidad del Plan Especial en función de la complejidad urbanística de la ordenación. Así mismo incluirá la

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPLACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 18036, Fecha de Salida: 29/04/2024 12:57:00, Número de la anotación: 19234, Fecha de entrada: 07/03/2024 15:33:00, Fecha de presentación: 07/03/202
OTROS DATOS Código para validación: L0DSJ-44X8Z-SE1OD Fecha de emisión: 29 de Abril de 2024 a las 13:05:23 Página 8 de 34	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE1OD\_C5290DD7927C54D951316DED0F63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=D0CES-10576517J, Description=Raf:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPLACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 6

*fundamentación, según proceda, del interés público o social o de la viabilidad del desarrollo de la actividad, de conformidad con lo establecido en los artículos anteriores.*

*En la Memoria se podrán incluir los estudios específicos que se entiendan oportunos dadas las características de las instalaciones, según establece el apartado 2 del artículo 71 del TROTU.*

- b) Planos de información y ordenación a escala adecuada y, en su caso, proyecto de la actuación.*
- c) Estudio económico y financiero justificativo de la viabilidad de la implantación que constituya su objeto y de las obras que sean precisas para ello.*
- d) En su caso, informe de sostenibilidad económica.*

#### 1.4. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO

##### 1.4.1. LOCALIZACIÓN

La actuación contemplada en el presente Estudio de Implantación se sitúa, en su totalidad, en el municipio de Oviedo, en la parroquia de Latores.

Se trata de un entorno periurbano próximo al casco urbano, que se caracteriza por su desarrollo residencial de baja densidad, en viviendas unifamiliares aisladas. En menor medida coexisten otros usos, como son los agropecuarios, hosteleros y de equipamientos. En éste último apartado, en el cual se incluye la instalación objeto de ampliación, cabe destacar el anexo colegio público de educación especial CPEE Latores, y en un entorno más amplio, el Centro Médico de Asturias y los colegios de San Ignacio y Peña Ubiña.

##### 1.4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES

El centro de ASPLACE en Latores desarrolla actividades formativas, ocupacionales, residenciales y de atención, a personas con parálisis cerebral en sus diferentes afecciones.

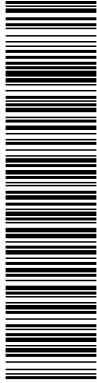
Consta de dos edificaciones principales, situadas en sendas explanaciones escalonadas anexas a la carretera de Latores, que discurre en pendiente pronunciada hacia el Sur.

En el edificio situado en la plataforma inferior se encuentran las instalaciones de Atención Temprana, el Centro Educativo y la Administración de la asociación. Se desarrolla en planta baja y semisótano, aprovechando la topografía del terreno.

El edificio de cota superior alberga el Centro de Ayuda a la Integración (CAI) y el Centro Residencial. Se trata de un edificio de dos plantas, caracterizado por una gran bóveda



DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPLACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/2024</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 9 de 34	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: U. C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G33025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ ALVAREZ IR: G33025792, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPLACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 7

traslúcida central, bajo la cual se ubican los espacios de comunicación que relacionan las diferentes áreas del centro.

Catastralmente ambos edificios descritos están situados en parcelas independientes, próximas entre sí. Además de éstas, la asociación dispone de otra parcela anexa a las anteriores, no edificada.

Las superficies de las parcelas y de las construcciones, son las siguientes según el catastro:

Parcela	REF. CATASTRAL	SUELO (m2)	CONSTRUIDO (m2)	
1.	<b>33900A057004130000WM</b>	8.134,00		
	Centro Ocupacional y Residencial		PB	2.256,00
			P1ª	1.490,00
			Total	3.746,00
2.	<b>F20600800TP60D0001RU</b>	5.687,00		
	Centro Educativo, Oficinas		P -1	1.606,00
			PB	1.545,00
			Invernadero	133,00
			Total	3.284,00
3.	<b>33900A057001800001ES</b>	15.599,00		
	Sin edificar			-
<b>TOTALES</b>		<b>29.420,00</b>		<b>7.030,00</b>

### 1.4.3. ÁMBITO DE LA AMPLIACIÓN PROPUESTA

#### Delimitación

La zona prevista para realizar la ampliación está situada dentro de la **parcela 1**, en la explanación de cota superior, en el espacio comprendido entre el edificio del CAI - Residencia al Este, la carretera de Latores al Oeste y el vial interior al Norte y al Sur. Gráficamente se alinea con el edificio existente, y se retranquea 9 m del eje de la calle Latores, definiendo así una superficie de 1.327 m2. Por tanto, el Ámbito propuesto en el presente modificado es el mismo que el del Estudio de Implantación inicial.

<b>DOCUMENTO</b> OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 10 de 34	<b>FIRMAS</b>  <b>ESTADO</b> <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: t. C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNADEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT/0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

**MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 8**

---

**Topografía**

Dispone de una topografía llana en su frente (Sur), en continuidad con el edificio existente, y una fuerte pendiente ascendente hacia el Norte en su parte posterior, con un desnivel máximo de 4,7m.

**Vegetación**

Está cubierta de hierba y carece de otra vegetación significativa, salvo algún árbol de pequeño fuste en el lindero con la carretera (Oeste) y con la calle interior (Sur).

**Infraestructuras**

La parcela se encuentra urbanizada mediante una calle en forma de "C" que rodea el edificio, con entrada y salida desde la carretera de Latores; dispone de calzada aglomerada, encintado de aceras e iluminación mediante farolas. Cuenta con todas las infraestructuras urbanas: abastecimiento de agua, red eléctrica, red de alcantarillado y de gas.

**Geotecnia**

De acuerdo con los informes geotécnicos realizados en su día para la construcción del edificio que se pretende ampliar, el terreno no presenta especiales condicionantes para su excavación ni como sustentación de las cargas previstas.

En todo caso, en el transcurso de la redacción del proyecto de ejecución, se realizará un informe geotécnico específico de la zona de actuación.

**1.4.4. RED VIARIA. ACCESOS**

La ampliación contará con el mismo acceso que el edificio actual. Este se realiza desde la carretera local Oviedo-Latores, ya denominada calle Latores. Se encuentra pavimentada, sin aceras y con alumbrado público rural. Dispone de servicio de autobuses urbanos.

Al Sur del centro discurre la autovía A-63 Oviedo- La espina, bajo túnel en el tramo más próximo a las instalaciones.

La ampliación que se pretende en el presente modificado supone un ligero incremento de usuarios y trabajadores, al contrario del Estudio inicial en el que no se preveía un aumento de usuarios. Su ejecución tendrá influencia mínima en el tráfico del entorno como se justifica en el apartado 2.4.

---

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página <b>11 de 34</b>	FIRMAS	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que la proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: t C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNADEZ, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

#### 1.4.5. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES

La parcela se encuentra urbanizada, edificada y en uso, por lo que cuenta con todas las infraestructuras necesarias, en buen estado y en servicio:

- Red de abastecimiento de agua
- Red municipal de saneamiento
- Red de energía eléctrica
- Red de telecomunicaciones
- Acceso rodado por viales

La ampliación no supondrá un incremento significativo sobre el consumo de agua ni de vertidos a la red de alcantarillado, por lo que no se prevé ninguna modificación sobre las la red de abastecimiento de agua ni sobre el alcantarillado.

Respecto a la red eléctrica, el consumo previsto es mínimo y perfectamente asumible por la instalación actual. Todo ello se justifica más adelante, en el apartado 2.6.

#### 1.4.6. PROPIEDAD DEL SUELO

La propiedad de la parcela donde se asienta la ampliación, catastral 3900A057004130000WM y registral 6762, así como de las otras dos descritas anteriormente en las que se desarrollan las actividades del Centro, es la Asociación de Ayuda a Personas con Parálisis Cerebral de Asturias, ASPACE Asturias.

---

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPLACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 12 de 34	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: t C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. DESCRIPCIÓN DE AMPLIACIÓN PREVISTA

La ampliación prevista en el Estudio de Implantación inicial era de una planta con cubierta a un agua para uso deportivo, de recreo, reunión y usos múltiples. Así mismo se disponía un taller invernadero, situado en su zona suroeste, próximo al acceso.

La modificación que se pretende responde a las nuevas necesidades de crecimiento del Centro y la oportunidad de ayuda a la financiación de las obras que suponen las subvenciones del proyecto DRIADE obtenidas. Así, el nuevo pabellón de ampliación que se propone mantiene la misma ubicación junto al edificio de CAI y Residencial, con el que se conecta mediante pasillos acristalados.

Se prevé ahora de dos plantas, forma rectangular y cubierta inclinada. La planta baja mantiene los usos deportivos, de reunión y recreo en la zona central de la planta, en una superficie más reducida, distribuyendo es torno a este espacio cinco nuevos talleres de trabajo vinculados con el CAI.

En la planta primera se dispondrá la ampliación de la Residencia del centro, situada también en la planta primera del edificio existente, con la que se conectará mediante un paso acristalado. Se prevé en esta planta una amplia terraza hacia el Sur que además de dar servicio a la Residencia sirva de porche al gran espacio central de planta baja para potenciar así la relación de uso interior - exterior del edificio y facilitar las actividades exteriores cubiertas e interiores abiertas.

Anexo a este edificio por su lateral Oeste se prevé, disponer el invernadero para los talleres de horticultura, como en el Estudio inicial, con accesos desde interior y desde el exterior por el frente, si bien se ubica adosado al edificio en su zona Noroeste, con el fin de mantener la zona Suroeste libre como zona de recreo exterior.

La superficie total construida de la ampliación que se pretende es de **1.500 m<sup>2</sup>**, desarrollados en dos plantas de 750 m<sup>2</sup> y con una altura máxima al alero de 9 m.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/2024</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 13 de 34	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: 1 C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Raf/AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

## 2.2 PARÁMETROS URBANÍSTICOS

De acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, los terrenos donde se ubica el Centro de ASPACE se encuentran calificados como Suelo No Urbanizable de Interés de Equipamiento (NIE).

Como se ha señalado en el apartado 1.2, a la ampliación que se pretende le son de aplicación las especificaciones del artículo 5.2.27 *Condiciones para la implantación de Equipamientos aislados*, del vigente PGOU de Oviedo, el cual señala en su apartado 3:

- a) parcela mínima: no inferior a 5.000 m<sup>2</sup>
- b) altura máxima 2 plantas y 9,5 m a cornisa en nueva edificación.
- c) máximo de ocupación de parcela: 25%
- d) plazas de aparcamiento: 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>
- e) acceso directo a carretera.

Así mismo, el apartado 7 dice:

*El desarrollo de nuevos equipamientos en los suelos integrados en esta categoría se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el artículo 128 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El Estudio de Implantación indicará necesariamente, la superficie construida máxima y **podrá variar, razonadamente, las condiciones establecidas en el apartado 3 de este artículo en función de las necesidades del equipamiento.***

La zona delimitada para ubicar la ampliación, definida entre el edificio existente según sus alineaciones y un retranqueo de 9m al eje de la calle Latores, es de 1.327m<sup>2</sup>. En ella se prevé ubicar la ampliación propuesta en el presente Modificado, con los siguientes parámetros en relación con el Estudio de Implantación inicial aprobado:

	<u>E.I. inicial</u>	<u>E.I. Modificado</u>
OCUPACIÓN EN PLANTA	675 m <sup>2</sup>	<b>750,00 m<sup>2</sup></b>
Nº PLANTAS	1	<b>2</b>
SUP. CONSTRUIDA AMPLIACIÓN	675 m <sup>2</sup>	<b>1.500,00 m<sup>2</sup></b>
ALTURA AL ALERO	< 9,50m	<b>&lt; 9,50m</b>

El acceso al edificio actual y, por tanto, a la ampliación que se propone, es directo a la carretera.

El número de plazas de aparcamiento en la totalidad del centro supera la ratio señalada.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5200D7927C54D951316DEDCF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: U\_C=ES\_O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL\_OID.2.5.4.197-V=A=TES-G393025792\_CN=10576517J\_OSE MANUEL AL VAREZ IR-G393025792\_SN=AL VAREZ FERNANDEZ\_G=JOSE MANUEL\_SERIALNUMBER-IDCES-10576517J\_Description=Ref:AEAT/AEAT10387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=A=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

**MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 12**

---

Respecto a la superficie construida resultante y la ocupación de parcela, se analizan a continuación los parámetros actuales y la incidencia que sobre ellos tiene la ampliación prevista en el Modificado:

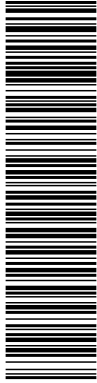
Tomando como referencia la denominada parcela 1, donde actualmente se ubica el edificio del Centro Ocupacional y Residencia, junto al cual se va a realizar la ampliación, los parámetros urbanísticos actuales son los siguientes:

Superficie de parcela 1:	8.134,00 m <sup>2</sup>	
Parámetros actuales:		
Superficie construida actual:	3.746,00 m <sup>2</sup>	(0,46 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )
Ocupación en planta:	2.256,00 m <sup>2</sup>	(27,74%)
Parámetros aprobados en el Estudio de Implantación Inicial:		
Superficie construida ampliación:	675,00 m <sup>2</sup>	
Superficie construida total:	4.421,00 m <sup>2</sup>	( 0,54 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Ocupación en planta:	2.931,00 m <sup>2</sup>	(36,03%)
Parámetros tras la ampliación prevista en el presente Modificado:		
Superficie construida ampliación:	1.500,00 m <sup>2</sup>	
Superficie construida total:	5.246,00 m <sup>2</sup>	(0,64 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )
Ocupación en planta:	3.006,00 m <sup>2</sup>	(36,96%)

La Modificación propuesta supone solamente un incremento de un **0,93%** de ocupación de suelo de la parcela en la que se ubica, respecto del Estudio de Implantación aprobado. Además repercute de una manera muy leve en la ocupación total de las instalaciones del Centro (especialmente si se tienen en cuenta la totalidad de terrenos adscritos a la Asociación). Ello unido a la necesidad de su ejecución, tal y como se desarrolla en el apartado siguiente, justifica sobradamente el porcentaje de ocupación final.

---

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 15 de 34	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

### 2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y DEL EMPLAZAMIENTO

La Asociación de Ayuda a Personas con Parálisis Cerebral de Asturias, ASPACE Asturias, es una entidad sin ánimo de lucro. La actividad que desarrolla en el centro de Latores, como es la formación, ocupación, atención y residencia de personas con parálisis cerebral en toda su variedad de discapacidades, es una actividad calificada de Utilidad Pública.

El centro ha tenido un desarrollo continuado a lo largo de los años, y en la medida en que se han conseguido recursos, se han ido ampliando paralelamente los servicios y las instalaciones para dar, en lo posible, una atención más completa a las muchas carencias de los usuarios.

En esta dinámica de mejora se engloba la necesidad de ampliación que ahora se plantea. Se prevé dotar al centro de nuevas habitaciones residenciales que cubran la demanda creciente y las expectativas de plazas, tanto de nuevos usuarios permanentes como de estancias ocasionales (“respiros”) para todos existentes. Esto lleva aparejado la dotación de nuevos talleres ocupacionales.

Por otro lado el centro carece de espacios deportivos cubiertos y zonas de recreo exteriores a cubierto, donde los usuarios puedan realizar actividades complementarias deportivas, de ocio y de relación, protegidos de las inclemencias del tiempo, en especial de la lluvia tan habitual en esta Comunidad. Tampoco se dispone de sala de actos debiendo de realizar las reuniones de la asociación en los comedores y las funciones teatrales y de navidad de los usuarios en espacios de comunes paso.

Del mismo modo sucede con la actividad didáctica y terapéutica de la horticultura, que carece de un invernadero para su desarrollo adecuado.

Por tanto, se trata de paliar una serie de carencias importantes y previsiones del centro, concentrando su resolución en una actuación ajustada.

El espacio que se propone para realizar la ampliación es el idóneo por los siguientes motivos:

---

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 16 de 34	FIRMAS	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF6E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: L C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, OID.2.5.4.197-VIA-TES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=A=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

**MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 14**

- Es un espacio para ampliación del CAI – Residencia, que ya había sido previsto desde la redacción de sus proyectos iniciales con ese fin, y que posibilita la continuidad y conexión con lo ya edificado.
- Es un espacio nivelado, con un amplio frente al vial interior y próximo al acceso.
- Dispone de superficie suficiente para la ampliación que se pretende.
- Cuenta con buena orientación ya que su mayor fachada, prevista para actividades exteriores a cubierto, es Sur.
- Se encuentra urbanizado y dispone de todas las infraestructuras en servicio.
- No afecta a ninguna infraestructura pública.

**2.4.- ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LA RED DE TRANSPORTE, ACCESO RODADO Y APARCAMIENTO**

La ampliación que se pretende incrementa en 15 el número de usuarios de la residencia y se estima que el número de personal aumente en un máximo de dos, ya que la ampliación está vinculada totalmente a la instalación existente.

Los nuevos residentes vivirán permanentemente en el centro, por lo que el incremento en el tráfico de la carretera de acceso es muy reducido, limitándose a las visitas esporádicas de familiares y al que puedan producir los dos nuevos trabajadores.

No se varían los accesos actuales desde la carretera al centro, uno de entrada y otro de salida en ésta zona de CAI- Residencia.

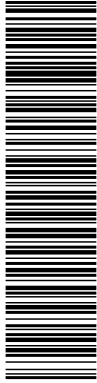
La carretera (o calle) Latores no está incluida en el listado de carreteras del Principado de Asturias y carece de datos de Intensidad Media Diaria de tráfico, si bien da acceso, además del centro de ASPACE, al colegio público anexo, así como a una gran instalación hostelera para bodas y eventos, muy próxima y con capacidad para 500 comensales, por lo que se considera que el pequeño incremento de tráfico que pueda conllevar la ampliación, no es significativo en relación con habitual de la carretera.

Respecto a los aparcamientos, el edificio que se amplía dispone de un número limitado de plazas señaladas en su frente Sur, unas 25, todas ellas aptas para personas con movilidad reducida, si bien el entono pavimentado del vial tiene amplitud suficiente para unas 55 plazas, dejando un paso libre de 5m de ancho, como se ve en éste esquema:

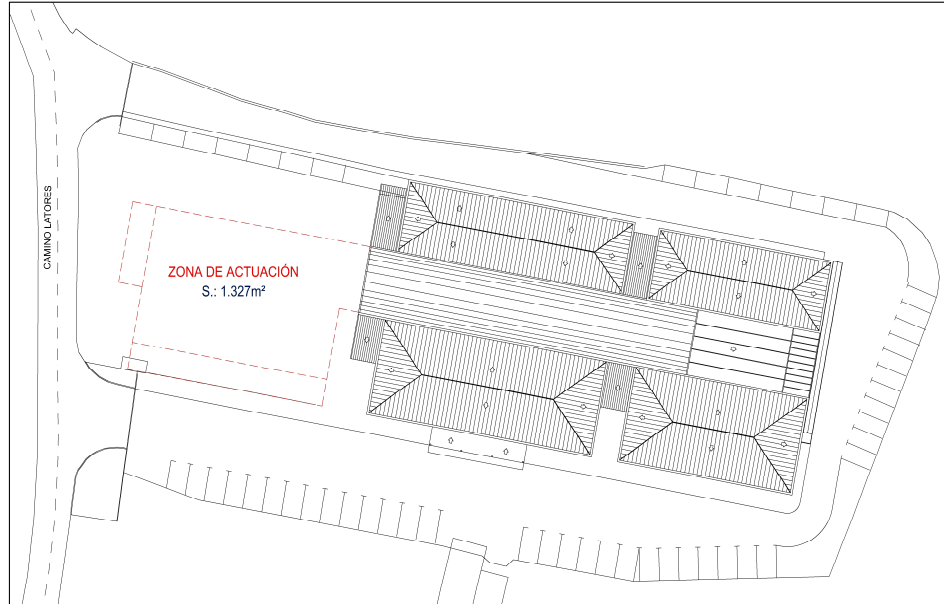
---



<p>DOCUMENTO</p> <p>OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPLACE.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de Anotación de Salida: 18036, Fecha de Salida: 29/04/2024 12:57:00, Número de la anotación: 19234, Fecha de entrada: 07/03/2024 15:33:00, Fecha de presentación: 07/03/202</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: L0DSJ-44X8Z-SE10D Fecha de emisión: 29 de Abril de 2024 a las 13:05:23 Página 17 de 34</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5200D7927C54D951316DEDCF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: L C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=L.5.4.197-VIA TES-G33025792, CN=L.10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65232/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNIIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.



Teniendo en cuenta que la superficie construida tras la ampliación es de 5.246,00 m<sup>2</sup>, el número de plazas requerido es de 5.246/100 = 53 plazas, por tanto existe posibilidad suficiente de plazas de aparcamiento, para cubrir la exigencia del art. 5.2.27 del vigente PGOU, si bien la necesidad real de plazas es muy inferior debido a que existe simultaneidad de usos en el edificio, puesto que los usuarios de la residencia- que ocupa unos 1.200 m<sup>2</sup> construidos contando con la ampliación- durante el día utilizan las instalaciones del CAI.

### 2.5.- ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL MEDIO FÍSICO

El centro de ASPLACE en Latores no se ubica dentro de los límites de ningún espacio protegido de la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, así como de ningún espacio incluido en la Red Natura 2000, ya sea Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) o Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

La actuación que se pretende es menor del 22% de la superficie construida total del centro, por lo que su repercusión en el entorno es mínima. Además se desarrolla como ampliación del edificio existente, cuyo volumen es significativamente superior y la plataforma donde se ubica está en media ladera, por lo que el impacto visual de la ampliación es reducido.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 18 de 34	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DEDCF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: U. C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNADEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65232/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

## 2.6.- ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Como se ha señalado anteriormente, la ampliación contempla un incremento moderado de usuarios y personal, que supone aproximadamente un 15% sobre el uso actual.

### Abastecimiento de agua:

El número de usuarios actuales en el edificio que se pretende ampliar es 112, de los cuales 32 son residentes y 80 no residentes, y el número de trabajadores es de 30. Tras la ampliación los residentes aumentan en 15 usuarios y el personal laboral en dos.

El consumo actual de agua de éste edificio, teniendo en cuenta la simultaneidad de usos, es de unos 7.000 l/día, que de dispone de un contador de 40mm para un caudal nominal de 10.000 l/hora.

Estimando un residente consume el triple que un no residente/trabajador, el consumo por persona día se puede estimar:

$$7000 / ((32 \times 3) + 110) = 7000/206 = 34 \text{ litros /día por no residente / trabajador y } 102 \text{ litros /día por residente.}$$

Con estos ratios el incremento de consumo será el siguiente:

$$102 \times 15 \text{ residentes} + 34 \times 2 \text{ trabajadores} = 1.598 \text{ l / día}$$

Por tanto la acometida actual es suficiente.

### Acometida eléctrica:

Igualmente el consumo eléctrico actualmente contratado para el centro, calculado teniendo en cuenta los coeficientes de simultaneidad, es de 40 Kw/h, si bien la acometida eléctrica existente tiene capacidad para 110 Kw/h.

El incremento de energía eléctrica previsto es de unos 16 Kw/h, por tanto la acometida actual tiene capacidad sobrada para el incremento de demanda previsible tras la ampliación.

### Red de saneamiento

El colector existente al sur de las instalaciones, recoge tanto el vertido de la totalidad de las instalaciones de ASPACE, como las del Colegio Público de Educación Especial

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPLACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/2024</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 19 de 34	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5290DD7927C54D951316DED0CF6E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G33025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=A-AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPLACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 17

anexo (en total una 500 personas). Es de PVC de 315mm, con capacidad para 8.290 Unidades de descarga

La ampliación que se pretende tiene una repercusión mínima ya que supone un incremento de en torno a un 3% personas en relación con ambos centros, con un caudal estimado similar al del incremento del abastecimiento del agua 1.600 l/día, para lo cual el colector actual tiene capacidad suficiente.

### 2.7.- ANALISIS DE LA INCIDENCIA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL Y DE LA ADECUACIÓN EN EL ÁREA DE IMPLANTACIÓN

El vigente Plan General de Ordenación de Oviedo califica los terrenos donde se ubica el Centro de ASPLACE y, por tanto, la zona donde se pretende ubicar la ampliación, como Suelo No Urbanizable de Interés de Equipamiento (NIE).

El entorno, clasificado como No Urbanizable, está caracterizado por bolsas de Suelo de Interés, de Especial Protección y de Núcleos Rurales desarrollados en viviendas unifamiliares mayoritariamente aisladas y de de construcción reciente y, en menor medida de tipología tradicional. La mayor parte de las edificaciones se encuentran en torno a carretera, ahora denominada calle Latores, que es la que da acceso al Centro.

Por tanto, la ampliación prevista no supone en ningún caso una afección para la zona y tampoco supondrá un impedimento para su desarrollo urbanístico presente y futuro. Así mismo se adecúa a la zona de implantación en cuanto que se ubica en el entorno de la citada calle que estructura la zona.

### 2.8.- GESTIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS

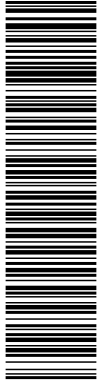
Una vez sea aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Oviedo el presente Estudio de Implantación, se presentará ante el mismo el Proyecto Básico y de Ejecución de la ampliación prevista para la obtención de la preceptiva licencia.

El desarrollo del proyecto de obras, deberá adaptarse a las prescripciones de este Estudio de Implantación y aquellas que vengan impuestas en su tramitación.

### 2.9. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Las obras de ampliación serán de iniciativa privada, siendo su promotor la asociación ASPLACE Asturias.

DOCUMENTO OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 18036, Fecha de Salida: 29/04/2024 12:57:00, Número de la anotación: 19234, Fecha de entrada: 07/03/2024 15:33:00, Fecha de presentación: 07/03/202
OTROS DATOS Código para validación: L0DSJ-44X8Z-SE10D Fecha de emisión: 29 de Abril de 2024 a las 13:05:23 Página 20 de 34	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



MODIFICADO DE EST. DE IMPLANTACIÓN. AMPLIACIÓN CENTRO ASPACE. C/ LATORES 6, OVIEDO. 18

2.10.1. PLAN DE ETAPAS

Dado que la urbanización se encuentra ejecutada, se prevé la ejecución de las obras en DOS FASES, una para la planta baja y otra para la primera, con una estimación temporal de 10 MESES para su ejecución total.

2.10.2. ESTIMACIÓN ECONÓMICA

Se estima un presupuesto para la ejecución de las obras de:

Presupuesto de Ejecución Material	
FASE 1 (PLANTA BAJA)	350.000,00 €
FASE 2 ( PLANTA PRIMERA)	650.000,00 €
 TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	 1.000.000,00 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	1.190.000,00 €

OVIEDO, febrero de 2024  
EL ARQUITECTO:

Fdo: Carlos Cabrera Ceñal

**CABRERA** Firmado digitalmente por  
**CEÑAL** CABRERA CEÑAL  
**CARLOS -** CARLOS -  
**10586686Q** 10586686Q  
Fecha: 2024.03.05 20:38:58 +01'00'

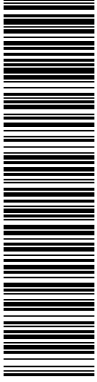
DOCUMENTO  
OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO\_EST  
\_IMPLANTACION\_ASPACE.pdf

IDENTIFICADORES  
Número de Anotación de Salida: 18036, Fecha de Salida: 29/04/2024 12:57:00, Número de la  
anotación: 19234, Fecha de entrada: 07/03/2024 15:33:00, Fecha de presentación: 07/03/202

OTROS DATOS  
Código para validación: L0DSJ-44X8Z-SE1OD  
Fecha de emisión: 29 de Abril de 2024 a las 13:05:23  
Página 21 de 34

FIRMAS

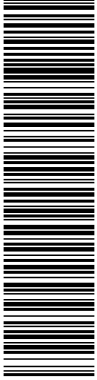
ESTADO  
INCLUYE FIRMA EXTERNA



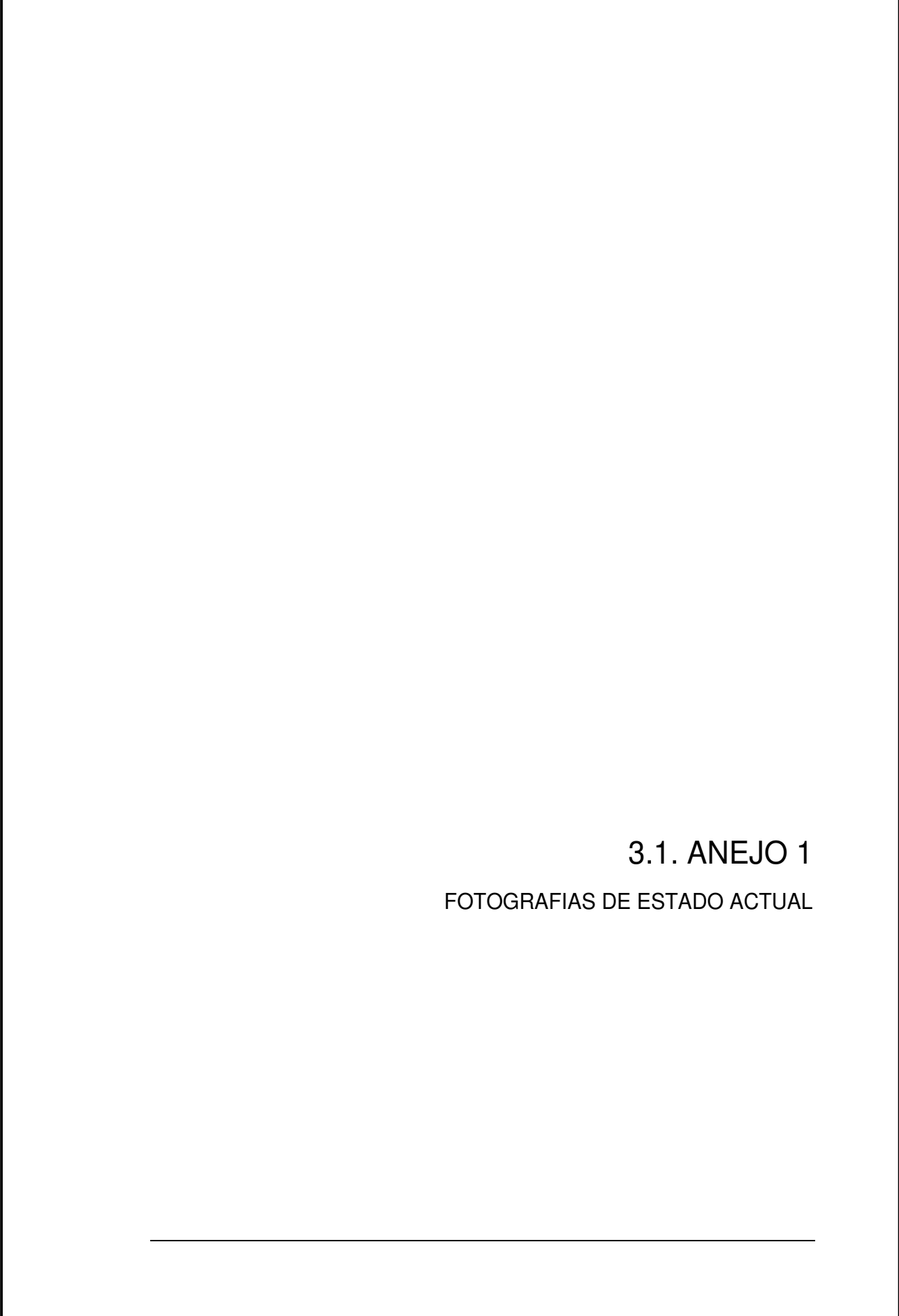
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE1OD C5290DD7927C54D951316DEDCCF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: t C=ES O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL OID.2.5.4.197-VIA-TES-G39025792 CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ IR:G39025792) S=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

ANEJOS

DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE1OD</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 22 de 34		<b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE1OD C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: I. C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, OID.2.5.4.197-VIA-TES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=AAC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.



### 3.1. ANEJO 1

#### FOTOGRAFIAS DE ESTADO ACTUAL

---

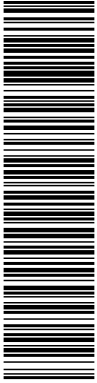
DOCUMENTO  
OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO\_EST  
\_IMPLANTACION\_ASPACE.pdf

IDENTIFICADORES  
Número de Anotación de Salida: 18036, Fecha de Salida: 29/04/2024 12:57:00, Número de la  
anotación: 19234, Fecha de entrada: 07/03/2024 15:33:00, Fecha de presentación: 07/03/202

OTROS DATOS  
Código para validación: L0DSJ-44X8Z-SE10D  
Fecha de emisión: 29 de Abril de 2024 a las 13:05:23  
Página 23 de 34

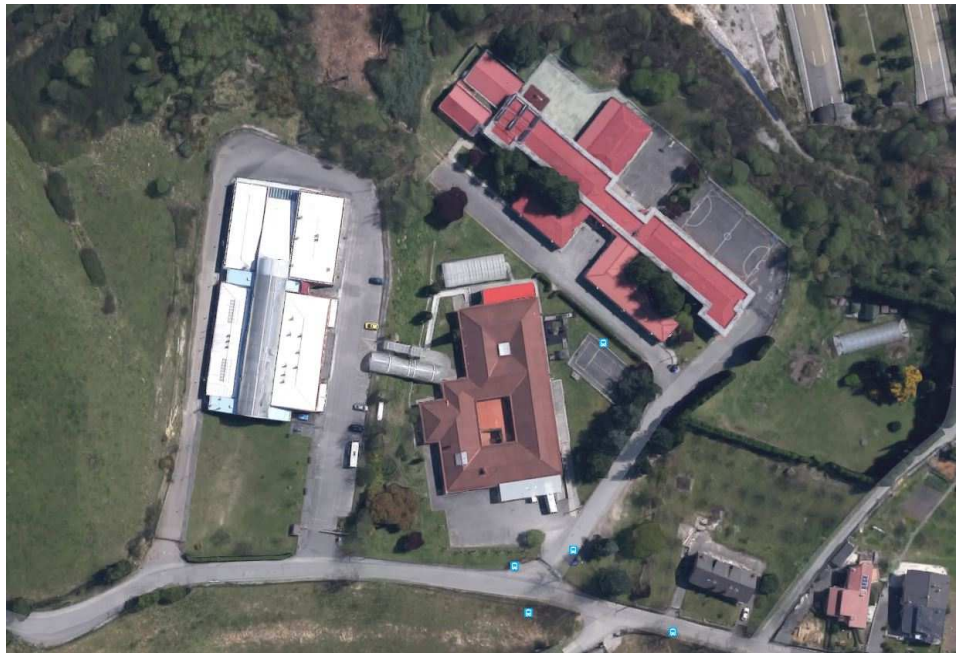
FIRMAS

ESTADO  
INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5200DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: I. C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CID.2.5.4.197-VAVTES-G39025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G39025792, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

EST. DE IMPLANTACION AMPLIACIÓN CENTRO ANGEL DE LA GUARDA, ASPACE. LATORES 6, OVIEDO ANEXOS 1



<p>DOCUMENTO</p> <p>OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPLACE.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de Anotación de Salida: <b>18036</b>, Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b>, Número de la anotación: <b>19234</b>, Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b>, Fecha de presentación: <b>07/03/202</b></p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b>  Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b>  Página 24 de 34</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p><b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b></p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5200DD7927C54D351316DEDCCF63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: L C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, OID.2.5.4.197-VAVATES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT10387/PUESTO 1/65232/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNIIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

**EST. DE IMPLANTACION AMPLIACIÓN CENTRO ANGEL DE LA GUARDA, ASPLACE. LATORES 6, OVIEDO ANEXOS 2**

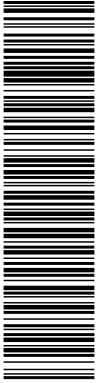


Zona de actuación





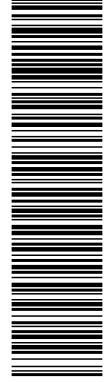
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página 25 de 34		<b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, OID.2.5.4.197-VAVATES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.



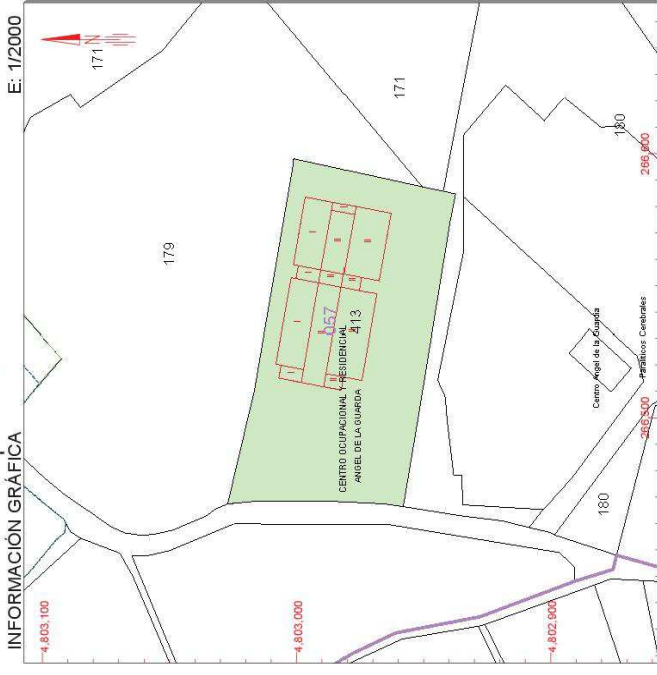
**3.2. ANEJO 2**  
**FICHAS CATASTRALES DE TODOS LOS TERRENOS PROPIEDAD DE ASPACE**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5290DD7927C54D951316DED6F6E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporcione la entidad emisora de este documento. Firmado por: U. C. E.S. O-ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL\_QID.2.5.4.197-VIA TES-G393025792 CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ ALVAREZ IR:G393025792. SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=IDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022/25923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

## Municipio de OVIEDO Provincia de ASTURIAS



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 26 de Abril de 2016

- 206.600 Coordenadas U.T.14, Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y acceras
- Infraestructura verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
33900A057004130000WM

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
LG LATORRES Poligono 57 Parcela 413  
LATORRES. 33193 OVIEDO [ASTURIAS]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Sanidad,Benefic

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,00000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1992

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
3.746

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
LG LATORRES Poligono 57 Parcela 413  
LATORRES. OVIEDO [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
3.746

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>)  
8.134

TIPO DE FINCA  
Parcela construida sin división horizontal

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
SANIDAD	1	00	01	2.256
SANIDAD	1	01	01	1.490

### SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
0	PD	Prados o praderas	01	0.5678

PARCELA 1



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D951316DED0F6E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: I. C. ES. O-ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL\_QID.2.5.4.197-VATES-G39025792. CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ. G=JOSE MANUEL. SERIALNUMBER=JDCES-10576517J. Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022/25923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

Sección Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de OVIEDO Provincia de ASTURIAS

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 266.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Parcelación
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

F-20600800TP60D0001RU

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
LG LATORRES 8	
33193 OVIEDO [ASTURIAS]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Cultural
AÑO CONSTRUCCIÓN	1981
CORRECIÓN DE PARTICIPACIÓN	100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	3.548

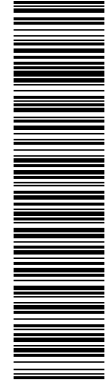
#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
LG LATORRES 8 OF1A	
OVIEDO [ASTURIAS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	3.548
SUPERFICIE GRABADA PARCELA (m <sup>2</sup> )	5.687
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal

#### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ENSEÑANZA	1	-1	01	1.447
ENSEÑANZA	1	00	01	1.545
SOPORT. 50%	1	-1	01	159
DEPORTIVO	1	00	01	133
DEPORTIVO	1	00	01	264

PARCELA 2



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5290DD7927C54D951316DED0F6E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: I. C-ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CID.2.5.4.197-VATES-G33025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G33025792, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=IDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022/125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO  
Sede Electrónica  
del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

### Municipio de OVIEDO Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000

Martes, 26 de Abril de 2016

**DATOS DEL INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 339000A057001800001ES

LOCALIZACIÓN	LG LATORES, Suelo Polígono 57 Parcela 180
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

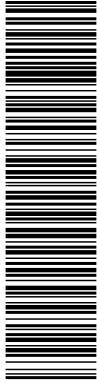
SITUACIÓN	LG LATORES, Polígono 57 Parcela 180
LATORES, OVIEDO (ASTURIAS)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M <sup>2</sup> )	15.599
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 266.700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

PARCELA 3

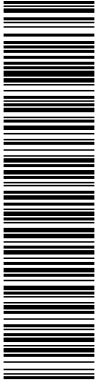
DOCUMENTO	IDENTIFICADORES	
OTROS DOCUMENTOS APORTADOS: MODIFICADO_EST _IMPLANTACION_ASPACE.pdf	Número de Anotación de Salida: <b>18036</b> , Fecha de Salida: <b>29/04/2024 12:57:00</b> , Número de la anotación: <b>19234</b> , Fecha de entrada: <b>07/03/2024 15:33:00</b> , Fecha de presentación: <b>07/03/202</b>	
OTROS DATOS	FIRMAS	ESTADO
Código para validación: <b>L0DSJ-44X8Z-SE10D</b> Fecha de emisión: <b>29 de Abril de 2024 a las 13:05:23</b> Página <b>29</b> de <b>34</b>		<b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5290DD7927C54D951316DED0CF63E27E0B14F93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: t C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.197-VIA TES-G393025792, CN=10576517J, JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=JDCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65292/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

## PLANOS

- 1.- SITUACIÓN SOBRE PGOU. PARCELAS CATASTRALES
- 2.- TOPOGRÁFICO ZONA DE ACTUACIÓN
- 3.- INSTALACIONES EXISTENTES
- 4.- ZONA DE ACTUACIÓN. COTAS Y SUPERFICIES
- 5.- ESQUEMA DE AMPLIACIÓN

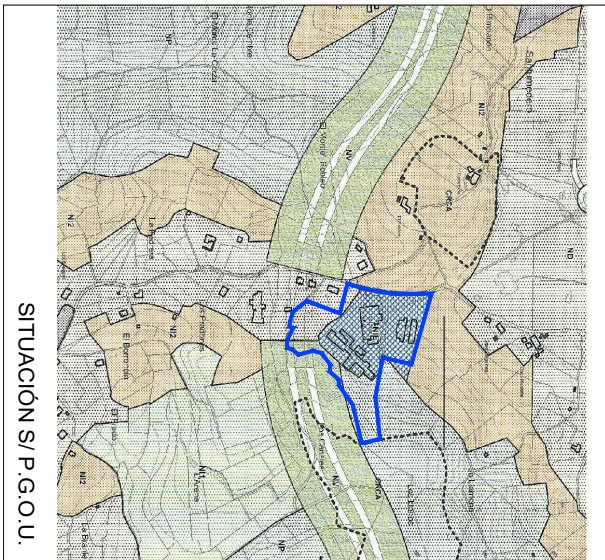
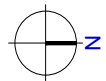
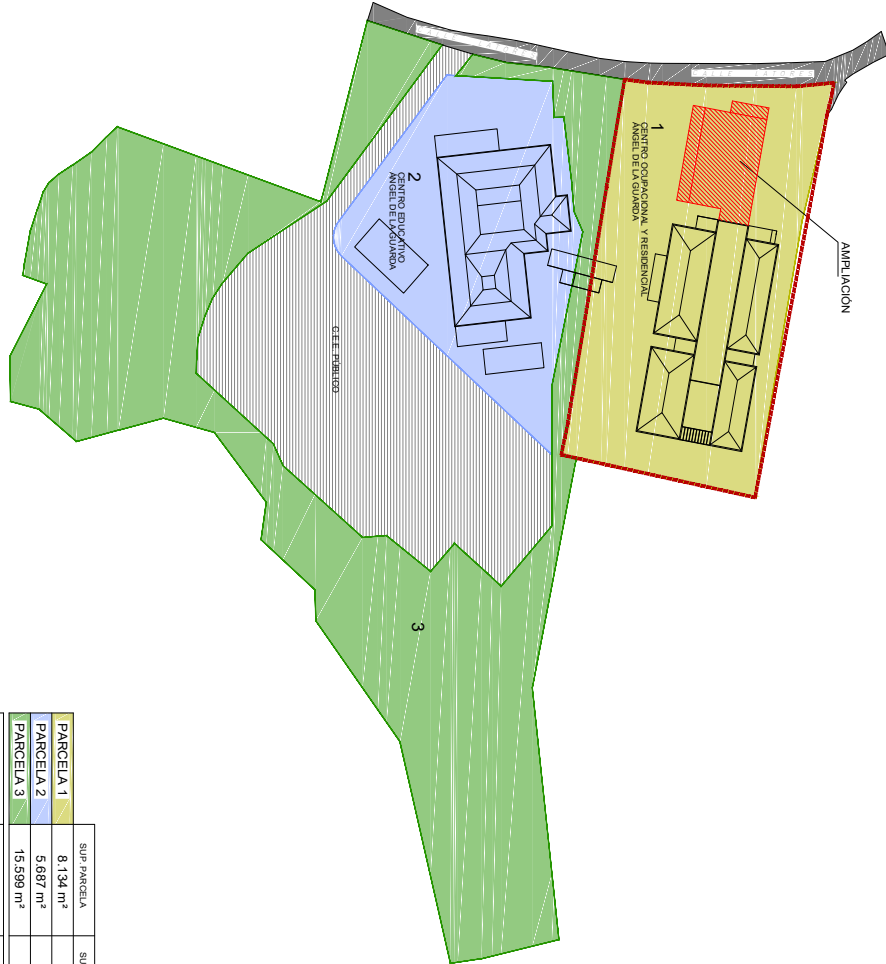


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5200DD7927C54D9511316DED0CF63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: 1 C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CID.2.5.4.97-VATES-G33025792, CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/65232/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

PARCELAS CATASTRALES

PARCELA	SUP. PARCELA	SUP. EDIFICACION
PARCELA 1	8.134 m <sup>2</sup>	3.746 m <sup>2</sup>
PARCELA 2	5.687 m <sup>2</sup>	3.548 m <sup>2</sup>
PARCELA 3	15.599 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
TOTALES	29.420 m <sup>2</sup>	7.294 m <sup>2</sup>

Calculado como NIE (SUP = 8'134 m<sup>2</sup>)



SITUACION S/P.G.O.U.  
PARCELAS CATASTRALES

1/1000

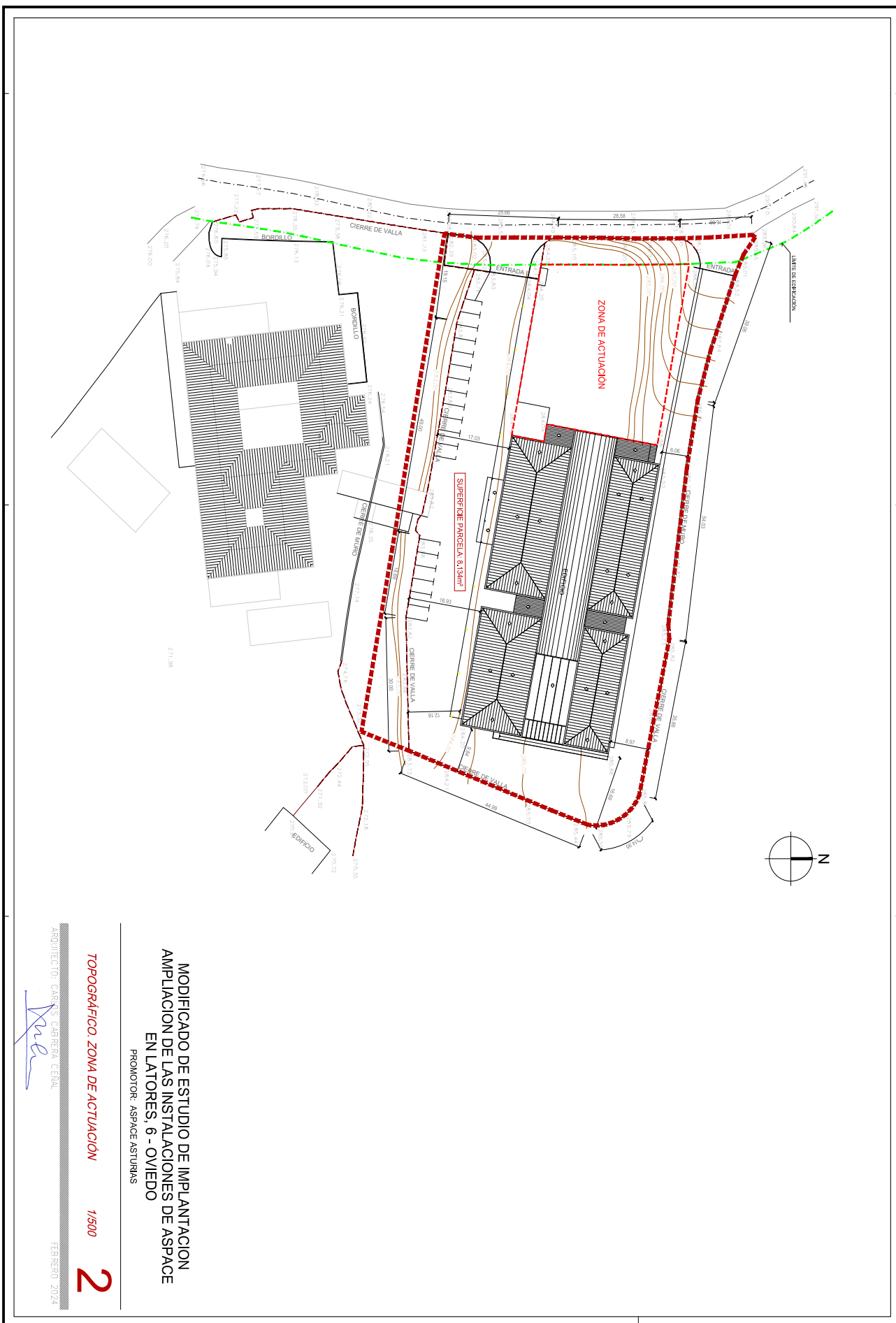


ARQUITECTO: CAROL CABRERA CENAL  
*Cabrera*

FEBRERO 2024



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D9511316DED0F63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: I C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.97-VA-TES-G39025792, CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.



ARQUITECTO: CARLOS CABRERA CENIL

TOPOGRAFICO: ZONA DE ACTUACION

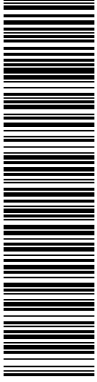
1/500

2

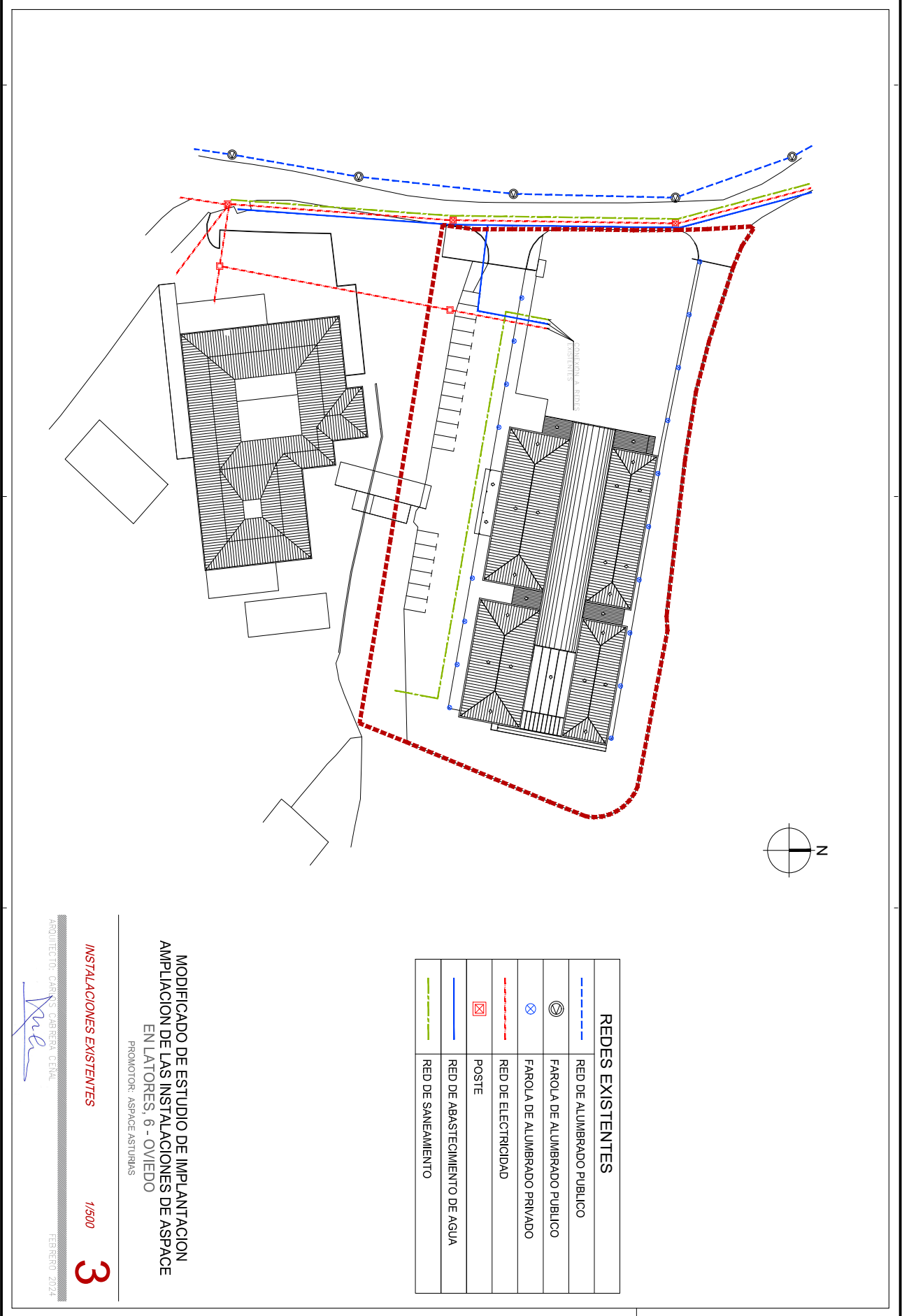
MODIFICADO DE ESTUDIO DE IMPLANTACION  
AMPLIACION DE LAS INSTALACIONES DE ASPLACE  
EN LATORRES, 6 - OVIEDO

PROMOTOR: ASPLACE ASTURIAS

FEBRERO 2024



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282\_L0DSJ-44X8Z-SE10D\_C5290DD7927C54D9511316DED0CF63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: I. C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CN=2.5.4.97-V/A TES-G33025792, CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022/125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.



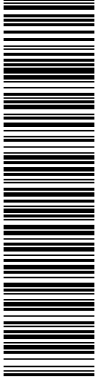
**MODIFICADO DE ESTUDIO DE IMPLANTACION  
AMPLIACION DE LAS INSTALACIONES DE ASPACE  
EN LATORES, 6 - OVIEDO**  
PROMOTOR: ASPACE ASTURIAS

ARQUITECTO: CARLOS CABRERA CENAL  
*Cabrera*  
FEBRERO 2024

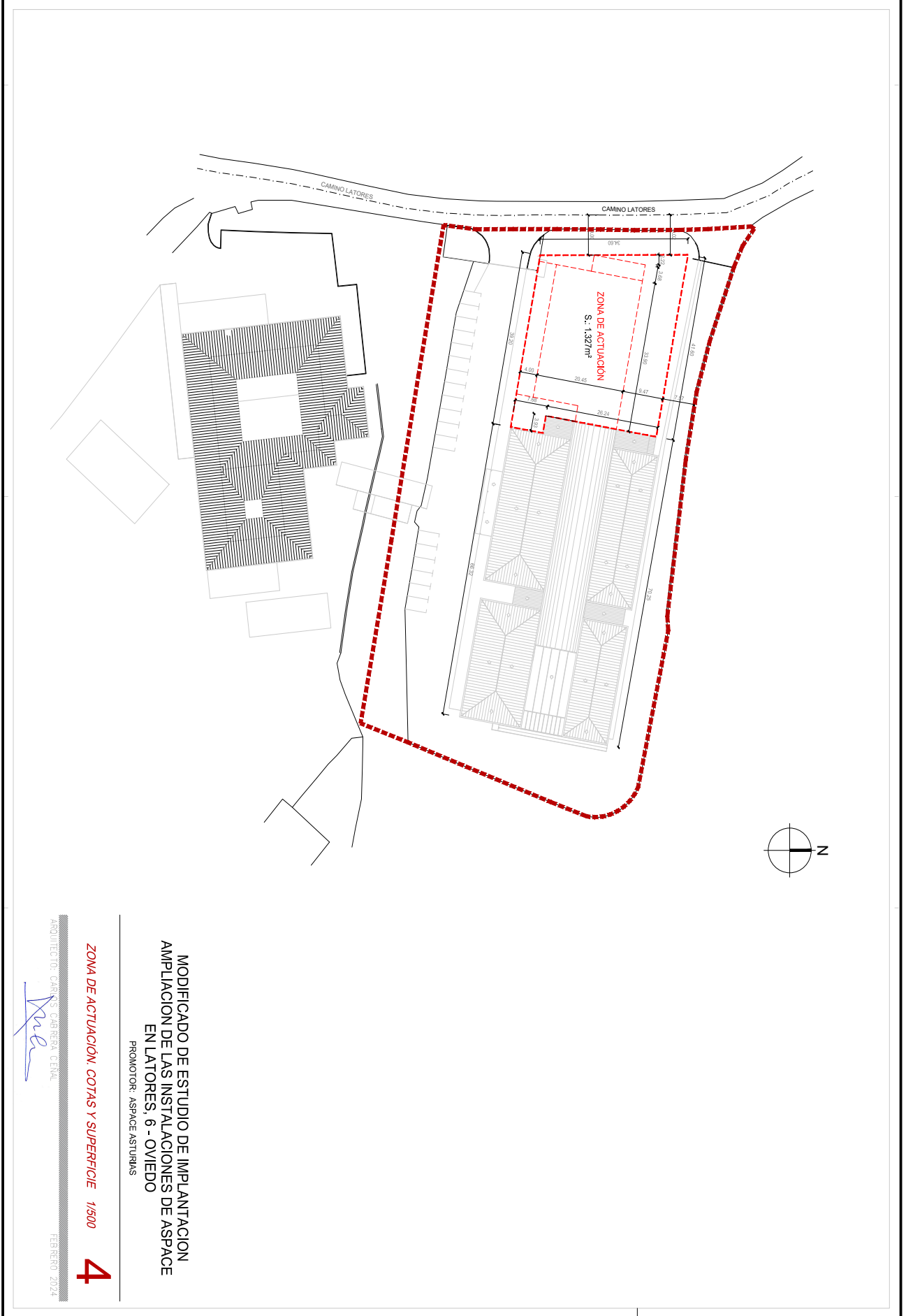
INSTALACIONES EXISTENTES 1/500 **3**

REDES EXISTENTES	
	RED DE ALUMBRADO PUBLICO
	FAROLA DE ALUMBRADO PUBLICO
	FAROLA DE ALUMBRADO PRIVADO
	RED DE ELECTRICIDAD
	POSTE
	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
	RED DE SANIAMIENTO





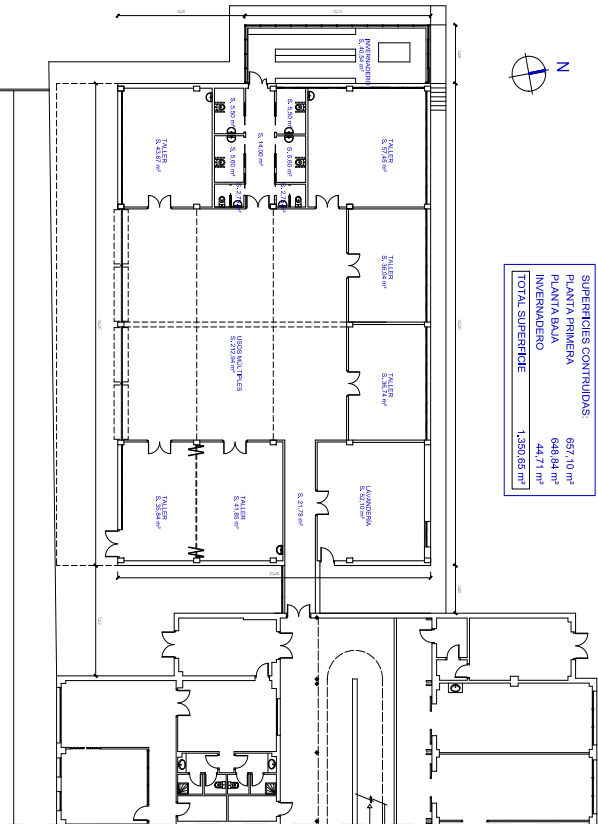
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5290DD7927C54D951316DEDCF63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: I C=ES O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL CID.2.5.4.97-VA TES-G390295792 CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ IR-G390295792 SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022 125923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RGM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.





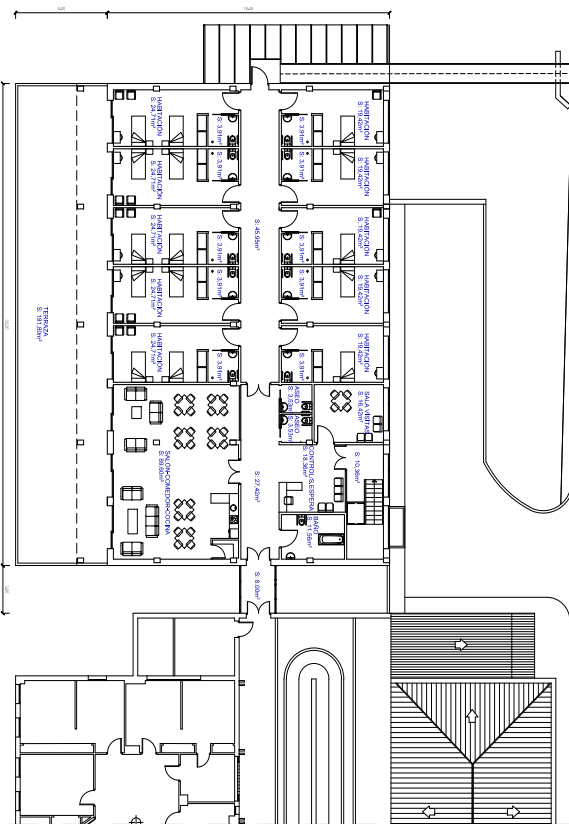
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 14648282 L0DSJ-44X8Z-SE10D C5290DD7927C54D951316DED0F63E27E0B14E93) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento. Firmado por: 1. C=ES, O=ASOCIACION DE AYUDA A PERSONAS CON PARALISIS CEREBRAL, CID.2.5.4.97-VA TES-G39025792, CN=10576517J JOSE MANUEL ALVAREZ IR, G39025792), SN=ALVAREZ FERNANDEZ, G=JOSE MANUEL, SERIALNUMBER=DOCES-10576517J, Description=Ref:AEAT/AEAT0387/PUESTO 1/652392/02092022 12:59:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 07/03/2024 16:32:53.

PLANTA BAJA



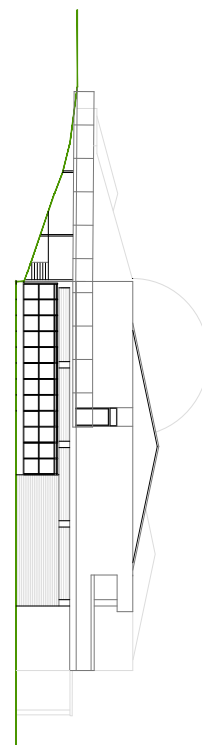
SUPERFICIES CONTRUIDAS:	6571,10 m²
PLANTA PRIMERA	6486,84 m²
INVERNADERO	441,71 m²
TOTAL SUPERFICIE	1.350,65 m²

PLANTA PRIMERA

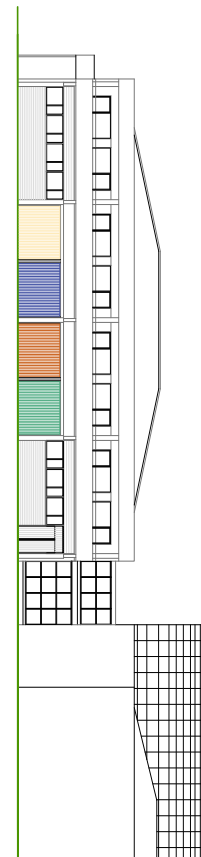


ALZADOS

ALZADO OESTE



ALZADO SUR



MODIFICADO DE ESTUDIO DE IMPLANTACION  
AMPLIACION DE LAS INSTALACIONES DE ASPLACE  
EN LADORES 6, OVIEDO  
PROMOTOR: ASPLACE ASTURIAS

ESQUEMA DE AMPLIACION

1/200

5

ARQUITECTO: CARLOS CABRERA CENAL

FEBRERO 2024