

---

**INFORME DE ALEGACIONES AL PERÍODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA 2005**

---

<b>Nº DE ORDEN</b>	298	<b>NÚM. DE ALEGACIÓN:</b>	218 C
<b>NÚM. REGISTRO:</b>	4551	<b>PARROQUIA:</b>	GRADO
<b>FECHA</b>	10-oct-05	<b>NÚCLEO:</b>	GRADO
<b>INTERESADO 1</b>	ARECES SÁNCHEZ JOSÉ LUIS	<b>ENTIDAD:</b>	

**INTERESADO 2**

---

**OBJETO:** MODIFICACIÓN DE APROVECHAMIENTOC/ VALENTÍN ANDRÉS 34 PARCELA 12  
UA-07

---

**INFORME:**

Solicitan los comparecientes el aumento de la edificabilidad en una planta de las viviendas (SAE V) previstas inicialmente. Esta propuesta se justifica en base, entre otras razones, al hecho de que este incremento, arquitectónicamente contribuiría a la regularización de la altura de los edificios colindantes, supondría el cierre completo de la manzana Valentín Andrés 20, que en la actualidad presenta su medianería vista.

Para fundamentar tales solicitudes plantean varios argumentos, alguno de los cuales son a nuestro juicio contradictorios. En primer lugar dejan entrever el carácter consolidado del suelo urbano objeto de debate, y así se refiere a una "disminución en la calificación de los solares". El artículo 114 del Texto Refundido de la Ley del Suelo del Principado de Asturias (TROTU), en su apartado tercero dice que constituyen suelo urbano no consolidado aquellos suelos que no gozan de la condición de solar, o aquellos en los que sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban de ser objeto de equidistribución entre los afectados, o simplemente aquellos en los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente diferente.

A la vista de esta norma, de las características fácticas del terreno, y de las propias manifestaciones de los comparecientes, consideramos indubitado el carácter de SU No Consolidado de esta parcela. Nos remitimos a las propias manifestaciones realizadas, porque ella misma en el punto número 5 de este mismo escrito reconoce la necesidad de la Unidad de Actuación.

Dicho esto, conviene también dejar claro que a la hora de realizar el nuevo Plan esta Corporación puede servirse del principio de "ius variandi" a la hora de la calificación de un determinado espacio, debido a las nuevas necesidades y principios que regirán la nueva normativa, sin quedar vinculados por el elenco normativo anterior o la calificación que del suelo objeto de debate recogiese. Tampoco pueden invocarse la existencia de una serie de perjuicios a los propietarios implicados, porque sencillamente han dispuesto de diez años para consolidar esos supuestos derechos, no habiéndose llegado a ello por su propia voluntad, o bien porque no era posible.

Ahora bien, a pesar de lo expuesto hasta el momento, y tras un nuevo examen de la configuración de la zona hemos llegado a la conclusión de que urbanísticamente sería más conveniente edificar una planta más de altura, en la parte del bloque planteado en su vertiente más cercana a la Plaza de las Dos Vías quedándose la parte más alejada a este vial en las cinco actuales.

Por lo expuesto, esta Entidad debe ESTIMAR PARCIALMENTE la presente alegación.

Grado, Mayo de 2007