

DE NOREÑA

Anuncio

Por decreto de Alcaldía número 521/07, de 31 de julio, ha sido efectuada en el Sr. Concejal D. Borja Ortea Llera, 1.º Teniente de Alcalde, la siguiente delegación:

“Las funciones atribuidas a la Alcaldía por la legislación durante los días 1 al 27 de agosto de 2007”.

Noreña, a 31 de julio de 2007.—El Alcalde.—13.274.

DE OVIEDO

Edictos

Plan Parcial del Ámbito Urbanizable San Claudio Este. Aprobación definitiva (expte. 1191-050006)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2 de abril de 2007 adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Resolver las alegaciones en el sentido propuesto en los informes emitidos al efecto, de los que se dará traslado a los interesados mediante copias.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Ámbito Urbanizable San Claudio Este y su delimitación, conforme a la documentación presentada el 14 de noviembre 2006, con las siguientes prescripciones:

- Los proyectos de las edificaciones cumplirán, en todo caso, las condiciones generales de edificación y uso del título 4 de las normas urbanísticas del Plan General y, respecto a los linderos del sector, las condiciones de posición de la ordenanza RA de dichas normas.
- Las parcelas de equipamiento público serán entregadas con perfil enrasado a cota de rasante.
- Las secciones tipo del viario definidas en el documento podrán ajustarse en el proyecto de urbanización siguiendo las indicaciones y criterios municipales.
- Las obras de urbanización incluirán las obras de conexión con los sistemas generales en los que se apoye la actuación y la ampliación o refuerzo de los mismos que pudiera ser necesaria, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y el planeamiento y en los términos en ellos previstos.
- La ejecución de las infraestructuras se ajustará a las fases que se señalen, en su caso, por el Ayuntamiento cuando éste así lo estime necesario por afectar a otras áreas.
- El viario previsto puede verse afectado por ligeras modificaciones tanto en planta como en alzado en función de las conexiones que se establezcan con los ámbitos colindantes, que se recogerán en el proyecto de urbanización.
- Para la regulación de las condiciones del estudio de detalle regirán las señaladas en la ordenación y normativa del Plan Parcial y en la ordenanza de RA del Plan General.
- Debe de asegurarse la ejecución de una sección mínima de al menos 14 metros del vial compartido con el AUS-SCN, con independencia de la ejecución de éste ámbito.

— Las obras de urbanización incluirán la conservación del arbolado existente cuya supresión no venga obligada por la ejecución de la ordenación y la plantación en viales y espacios libres, públicos o privados, siguiendo criterios municipales.

— Las conexiones y renovaciones de las redes de servicios hasta los puntos indicados deberán contemplarse en su totalidad en los proyectos de urbanización.

— La ubicación de los centros de transformación se ha de considerar vinculante.

— El ajuste definitivo del diseño de las intersecciones y glorietas deberá efectuarse en el proyecto de urbanización de forma que se compatibilice la solución reflejada en el Plan Parcial con el informe que emita la Consejería titular de la carretera As-232 con relación al estudio de tráfico remitido.

— Las obligaciones de urbanización incluyen el soterramiento de líneas eléctricas que se cofinancien con el resto de los ámbitos de San claudio, con un importe que al día de hoy se estima en 396.910,24 €. Esta cantidad, en la parte que corresponda a obras que no deban ejecutar los propietarios, deberá ingresarse en el plazo de un mes desde que se efectúe el requerimiento para ello, con independencia del momento en que se apruebe el proyecto de urbanización.

Tercero.—La gestión de ámbito se efectuará conforme a lo previsto en los artículos 160 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, del Principado de Asturias.

Cuarto.—Publicar estos acuerdos en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias y remitir a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras dos ejemplares debidamente diligenciados del Plan Parcial.

Quinto.—Publicar las normas del Plan Parcial en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias.

Sexto.—Antes de la publicación de estos acuerdos en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias, el promotor deberá presentar una aval por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, cifrado en 132.741,40 €.

Recursos

La presente resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en los artículos 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, y 52.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985.

Contra la misma, podrán interponerse los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, el de reposición, ante el mismo órgano que dictó la presete resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación (arts 116 y 117 LPC, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

b) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Asturias (arts. 10 y 46 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, de 13 de julio de 1998).

Con independencia de lo expuesto anteriormente, los interesados podrán también solicitar de la Administración Pública la revocación de sus actos, la rectificación de errores mate-

riales, de hecho o aritméticos, así como interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno (artículos 89 y 105 LPC).

Oviedo, a 25 de julio de 2007.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo y Licencias.—13.377.

— • —

Delimitación y estudio de detalle de la U.G. CES, Cerdeño-Santullano. Aprobación definitiva (expte. 1194-060001)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 9 de julio de 2007 adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Resolver la alegación formulada por D Francisco Javier Vilalta Granda en el sentido anteriormente indicado, dando traslado al interesado del informe emitido así como de la documentación presentada por Tradehi, S.L.

Segundo.—Aprobar definitivamente el proyecto de delimitación y estudio de detalle de la U.G. CES, Cerdeño-Santullano, presentado por Tradehi, S.L, con las determinaciones del acuerdo de aprobación inicial y fijando como sistema de actuación el de compensación.

Tercero.—Antes de la publicación de estos acuerdos en el BOPA se presentarán 3 ejemplares del texto refundido del proyecto de delimitación y estudio de detalle que se aprueba.

Cuarto.—Publicar el acuerdo en el BOPA y remitir a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras dos ejemplares del proyecto que se aprueba, debidamente diligenciados.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica el presente acuerdo, por resultar desconocido el domicilio a los herederos de D.^a Ramona García Fdez. (parcela catastral 33900A011 004330000WU).

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70, 92, 97 y 151 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, del Principado de Asturias.

Recursos

La presente resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en los artículos 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992 y 52,2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985.

Contra la misma, podrán interponerse los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, el de reposición, ante el mismo órgano que dictó la presente resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación (arts. 116 y 117 LPC modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

b) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (arts. 10 y 46 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, de 13 de julio de 1998).

Con independencia de lo expuesto anteriormente, los interesados podrán también solicitar de la Administración Pública la revocación de sus actos, la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos, así como interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno (artículos 89 y 105 LPC).

Oviedo, 25 de julio de 2007.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo y Licencias.—13.378.

— • —

Normas urbanísticas del Plan Parcial del Ámbito Urbanizable San Claudio Este. Aprobación definitiva (expte. 1191-050006)

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 2 de abril de 2007 acordó aprobar definitivamente las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Ámbito Urbanizable San Claudio Este, que a continuación se transcriben:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.—*Fundamento y ámbito.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento se redactan estas ordenanzas reguladoras que reglamentan los usos de los terrenos comprendidos en el Plan Parcial de San Claudio Este, cuya delimitación figura en plano correspondiente, en cuanto al destino del suelo, así como las condiciones de uso, volumen, higiénicas y estéticas de la edificación.

Artículo 2.—*Obligatoriedad de su cumplimiento.*

Tanto estas ordenanzas como el resto de los documentos que constituyen el Plan Parcial en su aspecto normativo, obligan por igual en el desarrollo del suelo que regulan. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorga prioridad al texto sobre el dibujo.

Artículo 3.—*Conocimiento obligado de estas ordenanzas.*

Todo promotor de edificación o técnico responsable de la misma, por el solo hecho de firmar una solicitud de obra en el polígono, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se derivasen de su incorrecta aplicación.

Artículo 4.—*Normativa de rango superior.*

Para aquellos aspectos no regulados o citados específicamente por estas ordenanzas será de aplicación lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo y por las normas de diseño, para edificios de viviendas de protección oficial del Principado de Asturias (Decreto 39/98, de 25 de julio y BOPA de 16-7-98), y todas aquellas disposiciones vigentes de aplicación en la materia.

El presente Plan Parcial es un documento de planeamiento que desarrolla las determinaciones del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Oviedo.

CAPÍTULO II RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

Artículo 5.—*El régimen urbanístico del suelo.*

Será el establecido por el PGOU de Oviedo el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, sobre las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, y la Ley 2/2004, de 29 de octubre, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Vivienda, para el suelo clasificado como Urbanizable Prioritario.

Las condiciones y características concretas para el Ámbito Urbanizable San Claudio Este, como Suelo Urbanizable Prioritario de Uso Residencial Dominante, objeto del presente Plan Parcial se deducen de lo establecido por PGOU de Oviedo.

Artículo 6.—*La calificación del suelo.*

Es la establecida por el presente Plan según las superficies y aprovechamientos recogidos en las fichas y cuadros de determinaciones urbanísticas y cuyos usos principales son regulados a través de las correspondientes zonas de ordenanza.

Artículo 7.—*Sistema de actuación.*

El Plan Parcial precisa que el sistema de actuación sea el de compensación.

Artículo 8.—*Desarrollo del Plan Parcial.*

Para el desarrollo del presente Plan Parcial será preciso la elaboración del correspondiente proyecto de urbanización. Se podrán modificar las posiciones de las edificaciones y las áreas de movimiento establecidas en este Plan Parcial, a través de la redacción de un estudio de detalle que contará con la aprobación municipal y que comprenderá manzanas o parcelas completas.

CAPÍTULO III

ZONAS DE ORDENANZA, CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, USO Y VOLUMEN

Artículo 9.—*Zonas de ordenanza.*

El Plan Parcial regula a través de la definición de las zonas de ordenanza los usos y parámetros de la ordenación y de la edificación que se asigna a cada una de ellas.

Esta división en zonas se establece a partir de la clara definición del espacio privado-público a través de las alineaciones exteriores y cuya zonificación es la siguiente:

Espacio privado:

- RA: Envolvente máxima o área de movimiento de la edificación residencial, alineación, altura y fondo edificable en bloque abierto. Se regirán por la ordenanza de residencial abierto del PGOU.
- RAL: Residencial abierto libre, suelo libre privado adscrito a un residencial sin aprovechamiento sobre rasante.

Espacio público de cesión obligatoria:

- ELUP: Espacio libre de uso público.
 - Comprende: Jardines, áreas de juegos y recreo de niños y sistemas generales de espacios libres.
- EX: Equipamientos Públicos sin definir.
 - Comprende: Preescolar y guardería, EGB, parque deportivo y sistemas generales de equipamientos, equipamiento social.
 - Viario: Peatonal, rodado y aparcamiento en superficie.

Artículo 10.—*Zona de ordenanza edificación residencial.*

Se cumplirán todas y cada una de las determinaciones de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo para bloques abiertos (RA).

10.1 Definición.

Zona que se destina para la construcción de edificios de uso predominante residencial colectivo, basándose en tipologías edificatorias que comparten accesos y elementos comunes, bien sea a los garajes-aparcamientos y/o a las viviendas.

10.2 Tipología de la edificación.

Edificios colectivos de vivienda, con cuatro fachadas. Se delimita en los planos de ordenación un límite máximo o área de movimiento de la edificación calificado como RA.

10.3 Parcela edificable.

Se establece la parcela mínima edificable en aquella que tenga trescientos (300) metros cuadrados de superficie, con un frente de fachada de veinte (20) metros.

10.4 Alineaciones.

Las alineaciones oficiales son las definidas en el plano correspondiente, y se entienden como áreas de movimiento máxima de la edificación, teniendo libertad para producir los remates de los edificios dentro de esa envolvente o las separaciones entre ellos, cumpliendo las distancias mínimas establecidas en el Plan.

10.5 Separación entre bloques y frentes máximos.

Dentro de las áreas de movimiento de la edificación se podrán proyectar bloques con un frente máximo de 50 m y una separación mínima entre ellos de 6 m.

10.6 Retranqueos.

Se podrán disponer respecto de las alineaciones en las condiciones que se señalan en las ordenanzas del PGOU de Oviedo.

10.7 Rasantes.

Son las definidas en la documentación gráfica que compone el Plan Parcial, salvo las eventuales adaptaciones exigidas para la ejecución de las obras de urbanización que se señalarán en el Proyecto de urbanización correspondiente.

10.8 Altura de la edificación.

Es la regulada en número de plantas por el plano de Ordenación y Usos, que fija para cada parcela edificable el número máximo de plantas, indicándolo mediante números romanos, y que es de seis alturas en todo el Ámbito Urbanizable para todos los espacios calificados como RA.

La altura del edificio según el número de plantas deberá cumplir con las condiciones que establece para este caso el PGOU.

Se permitirá sacar luces en los testeros de las manzanas de fondo 15 m, cumpliendo la ordenanza de patios del PGOU.

10.9. Altura de pisos.

La altura libre mínima de los pisos cuando están dedicados a vivienda serán los dispuestos en el PGOU.

10.10 Patios.

Se permitirán los patios si fuesen necesarios cumpliendo la normativa establecida en el PGOU.

10.11 Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de las parcelas.

La superficie a construir en cada área o parcela edificable resultará de sumar las superficies construidas de cada una de las plantas que le corresponda de acuerdo con el plano de ordenación y usos del suelo. La superficie construida en cada planta vendrá limitada en primer lugar por el área de movimiento fijada en plano citado por las alineaciones y los fondos máximos de edificación en cada situación.

En segundo lugar opera la limitación de la edificabilidad máxima asignada en cada una de las parcelas, que en el caso de ser segregadas en áreas menores, deberá ser distribuida, mediante el documento que los Servicios Técnicos Municipales

pales estimen idóneo, de forma homogénea de acuerdo con las condiciones de edificación que resultan del plano de ordenación citado y de estas ordenanzas, sin superarse en ningún caso las edificabilidades máximas permitidas en cada una de las parcelas originarias.

En el caso, de querer traspasar edificabilidades de una parcela a otra, por necesidades edificatorias o compositivas de Proyecto se podrá realizar asimismo mediante el citado documento, siempre respetando los parámetros y áreas de movimiento establecidos en el Plan.

Las separaciones mínimas entre edificios serán la establecida en el plan y las separaciones a linderos entre parcelas privadas serán como mínimo de 4 m.

10.12 Cuadro de edificabilidad y usos en las parcelas residenciales.

La edificabilidad máxima, residencial y comercial, que se permiten en cada parcela ha quedado fijado en el punto 9.4 de este documento.

10.13 Condiciones de los usos.

Uso principal: El uso principal es el de vivienda, con accesos y elementos comunes.

Cada manzana o parcela contará en su interior al menos con una plaza de aparcamiento por vivienda. Se dispondrán en espacios destinados para este uso en planta baja, semisótano y/o sótano.

Por cada cien (100) metros cuadrados de usos complementarios se contará con una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

Artículo 11.—*Zona de ordenanza: Equipamiento terciario comercial (TC).*

11.1. Definición.

Comprende la parcela n.º 3 destinada a dicho uso de forma exclusiva.

11.2. Edificabilidad y volumen.

La edificabilidad será como máximo de 1.387,50 m², una ocupación en planta del 60%, una altura máxima de 2 plantas y 9 m a cornisa. Los retiros a linderos serán de 3 m mínimo.

Nota: Por ley se debe destinar un mínimo del 5% de la edificabilidad para uso terciario comercial.

Sus condiciones se regularán por las ordenanzas del PGOU.

Art. 12.—*Zona de ordenanza: Espacios libres de uso público.*

Se regula por la ordenanza de PGOU.

Los Espacios libres se posicionan parcialmente en las zonas donde se indica en la ficha aunque no existen, tal y como se cita en la Condición Particular n.º 1, zonas con arbolado dentro de la unidad.

Artículo 13.—*Zona de ordenanza: Equipamientos.*

Se regula por la ordenanza de PGOU.

Oviedo, a 25 de julio de 2007.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo y Licencias.—13.379.

Proyecto de actuación de la UG 2-24B. Aprobación definitiva (expte. 1197-050004)

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Rechazar las alegaciones formuladas por tratarse de cuestiones ajenas al presente expediente, que deben resolverse dentro del proyecto de compensación.

Segundo.—Aprobar definitivamente el proyecto de actuación de la UG. 2-24B, presentado por Proyectos y Viviendas Montevil, S.L.

Tercero.—Publicar el acuerdo en el BOPA.

Recursos

La presente resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en los artículos 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992 y 52.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985.

Contra la misma, podrán interponerse los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, el de reposición, ante el mismo órgano que dictó la presente resolución, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación (arts. 116 y 117 LPC modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

b) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, ante el Tribunal de lo Contencioso-Administrativo (art. 8 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, de 13 de julio de 1998).

Con independencia de lo expuesto anteriormente, los interesados podrán también solicitar de la Administración Pública la revocación de sus actos, la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos, así como interponer cualquier otro recurso que estimen oportunos (arts. 89 y 105 LPC).

Oviedo, a 2 de agosto de 2007.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo y Licencias.—13.376.

— • —

Proyecto de compensación del Plan Parcial del ámbito urbanizable San Claudio Este. Aprobación inicial. (Expte. 1195060003)

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de julio de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar inicialmente el proyecto de compensación del Plan Parcial del ámbito urbanizable San Claudio Este presentado por Gesiete, S.A., y el convenio urbanístico para la adquisición de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento, que se valoran en 489.597,43 euros.

Segundo.—Someter el expediente a información pública por plazo de un mes mediante edictos que se publicaran en el BOPA y en uno de los diarios de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

Lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. 174 del Decreto Legislativo 1/2002, de 22 de abril, del Principado de Asturias, se somete a información pública por plazo de un mes, contado a partir del siguiente a la publicación de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias,

Sup. ámbito:46.251 m2
 Sup. edif. (0,6m2/m2):27.750 m2
 Comercial Sup:1.387,50 m2
 Residencial =26.362,50 (263 vivi.)

Parques 15:3945
 Juegos 3:789
 S.G 6%:2775
 7509 m2 (hay 7577m2)

Preesc. 2:526
 Egb 10:2630
 P.Dep 6:1578
 S.G 6%:2775
 7509 m2 (hay 7.509 m2)

E. social 789 / 1.5 = 526 m2 (hay 526 m2)

Total EX incluido E. Social 8.035 (hay 8.035 m2)



Parcela 2
 Sup. 2021 m2
 RA 1249 m2
 RAL 772 m2
 Edif. 5265 m2

Parcela 1
 Sup. 5200 m2
 RA 3059 m2
 RAL 2141 m2
 Edif. 13297,50 m2

Parcela 3 (TC)
 Sup. 2533 m2
 Edif. 1387,50 m2

Parcela 4
 Sup. 3175 m2
 RA 1200 m2
 RAL 1975 m2
 Edif. 7800 m2

Parcela 12
 VIALES 17.710m²

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de: -2 ABI 2007
 EL SECRETARIO GENERAL

1 UNICA ETAPA
 LIMITE DE LA ACTUACIÓN

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

plano nº	encargo de:	emplazamiento:	NOV. 2006
8a	ENTIDAD DE GESTIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SAN CLAUDIO ESTE	SAN CLAUDIO - OVIEDO. ASTURIAS	
	designación:	título básico:	E:1/800
	ORDENACIÓN GENERAL Y PLAN DE ETAPAS.	PLAN PARCIAL SAN CLAUDIO ESTE	
	ALINEACIÓN Y ALTURAS EDIFICABILIDAD	arquitectos:	MENÉNDEZ Y GAMONAL ARQUITECTOS, S.L. JOAQUÍN GARCÍA MENÉNDEZ PABLO GAMONAL LOMBARDERO