



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE OVIEDO

EDICTO. Aprobación definitiva del Plan Especial de la Fábrica del Gas. Expte. 1192-100001.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de julio de 2012, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Contestar a las alegaciones presentadas en el período de información pública en el sentido expresado en los informes técnicos emitidos, según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de enero de 2012, dando traslado a los alegantes de los mismos.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de la Fábrica de Gas presentado por HC Energía, conforme al texto presentado el día 6 de junio 2012, con las siguientes condiciones:

1. El centro de transformación eléctrica que se ha situado sobre las rampas de minusválidos que salvan el desnivel entre las dos zonas de la plaza central deberá desplazarse hacia la zona verde anexa, lo que se tendrá en cuenta en el momento de la redacción del Proyecto de Urbanización.
2. En el Plano O2, en la Sección 2, aparece acotada en el semisótano una altura parcial de 280, cuando debe ser de 140.
3. En el Plan de Etapas, en la columna Sector, lo que se especifica es el destino final del elemento, público o privado, corriendo a cargo de los promotores del Plan Especial la ejecución de las obras correspondientes.

Tercero.—Publicar este acuerdo en el BOPA y remitir a la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente dos ejemplares del Plan Especial debidamente diligenciados.

Cuarto.—Publicar las Normas del Plan Especial en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Quinto.—Con anterioridad a la publicación del acuerdo en BOPA, por los promotores se deberá presentar un aval por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización cuyo importe asciende a 92.339,82 €.

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL. ORDENANZAS

ORDENANZA CÓMUN A RC1, RC2 Y RC3.—CRITERIOS ESTÉTICOS Y COMPOSITIVOS

Los edificios señalados en el Plan Especial con las denominaciones RC1, RC2 Y RC3 se acomodarán en su definición volumétrica a las dimensiones y esquemas de ordenación en planta del plano 02.

Las alturas que aparecen en dicho plano, excluyen la disposición de áticos retranqueados y de buhardillas o casetones que no sean expresamente los dedicados a maquinarias para de ascensores, que siempre deberán quedar integrados en la cubierta o en los remates del edificio.

Los materiales de fachada pueden incluir, la piedra natural, las cargas u otros de factura homogénea, prohibiéndose el ladrillo cara vista u otros elementos de falsa mampostería.

La proporción de vano y huecos será homogénea, con predominancia para estos últimos del diseño vertical, prohibiéndose expresamente una solución historicista y meramente mimética.

En el edificio denominado RC1, se integra la nave o fachada del edificio industrial yuxtaponiendo el nuevo edificio con el elemento que se conserva de modo que queden diferenciadas convenientemente ambas actuaciones.

Las carpinterías obedecerán también a un diseño único en color, secciones y material en todos los edificios. La definición de todos estos parámetros para el primero de los edificios que se apruebe y se vaya a construir, significa la obligación de los restantes de cumplir las mismas especificaciones.

EDIFICIO RC1

Tipo de Obra

En función de su naturaleza: Obras de nueva planta

En función de su tramitación: Obra mayor.

Tipología Edificatoria

Edificación entre medianerías

Alineaciones.

Exterior. Queda definida en el plano correspondiente. Viene establecida por el límite de la parcela en contacto con la acera pública de la calle Postigo Bajo.



Interior. Las indicadas en el plano de ordenación correspondiente a 19 metros de la exterior. La edificación sobre rasante no podrá exceder las alineaciones, excepto con los vuelos de las galerías y las cornisas.

Posición con respecto a las alineaciones.

En Línea. El cerramiento de la edificación coincidirá con las alineaciones.

Ocupación en planta baja. Soportal.

La edificación en planta baja dejará una franja asoportalada de al menos 3,00 m de fondo en todo el frente de la edificación, y según el plano de ordenación correspondiente, para integrar el espacio resultante con la vía pública.

Ocupación en plantas bajasante.

La edificación podrá ocupar toda la superficie de la parcela.

Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad máxima para la parcela de 1 de 6.296,50 m² en usos comercial, residencial y compatibles. Los criterios de cómputo de edificabilidad son los establecidos por el Plan General.

Altura de la edificación.

Se establece una altura de bajo + 3 plantas + Bajocubierta o bajo + 4 plantas + Bajocubierta, según plano de ordenación.

Volumen de la edificación.

El volumen de la edificación, viene definido por el sólido capaz formado por los planos de las alineaciones hasta la altura de la cornisa y por los planos de la cubierta, que formarán como máximo 45º con los de las fachadas. Al volumen así definido se le restará el correspondiente al soportal de la planta baja. No podrá sobresalir de la cubierta ningún elemento salvo los estrictamente necesarios para funcionamiento de las instalaciones, como chimeneas, antenas, paneles solares etc. Sobre los planos de las fachadas podrán adosarse elementos acristalados formando galerías.

Queda prohibida cualquier solución que implique la aparición de un hueco o discontinuidad en el plano de la vertiente del tejado o en el plano de la fachadas, salvo los descritos más atrás.

Recuperación de elementos existentes.

El edificio que ocupa la Parcela 1 debe incorporar en su fachadas hacia la calle Postigo Bajo, la fachada de la edificación que actualmente ocupa el lugar de éste.

EDIFICIO RC2

Tipo de Obra.

En función de su naturaleza: Obra de nueva planta.

En función de su tramitación: Obra mayor.

Tipología edificatoria.

Edificación entre medianerías.

Alineaciones

Exterior. Queda definida en el plano correspondiente. Viene establecida por el límite de la parcela en contacto con la zona libre dejada por la vía de ferrocarril.

Interior. Las indicadas en el plano de ordenación correspondiente, a 10 metros de la exterior. La edificación sobre rasante no podrá exceder las alineaciones, excepto con los vuelos de las galerías y las cornisas.

Las indicadas en el plano de ordenación correspondiente. La edificación sobre rasante no podrá exceder las alineaciones, excepto con los vuelos de las galerías y cornisas.

Posición con respecto a las alineaciones.

En Línea. El cerramiento de la edificación coincidirá con las alineaciones.

Ocupación en planta baja. Soportal.

La edificación en planta baja dejará una franja asoportalada de la menos 3,00 m de fondo en todo el frente de la edificación, y según el plano de ordenación correspondiente, para integrar el espacio resultante con la vía pública.

Ocupación en planta bajasante.

La edificación podrá ocupar toda la superficie de la parcela bajasante.

Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad máxima para la parcela de 2 de 2.072,00 m² en usos comercial, residencial y compatibles. Los criterios de cómputo de edificabilidad son los establecidos por el Plan General.

Altura de la edificación.

Se establece una altura de bajo + 3 planta. Se considera planta baja la que tiene su rasante hacia la plaza interior. Bajo la planta baja, podrán construirse cuantas plantas se considere, con la ocupación establecida más arriba.

La altura medida desde la rasante de la plaza interior hasta la línea de cornisa será la permitida por el Plan General.

Volumen de la edificación.

El volumen de la edificación viene definido por el sólido capaz formado por los planos de las alineaciones hasta la altura de la cornisa y por los planos de la cubierta que formarán como máximo 45.º con los de las fachadas. Al volumen así definido se le restará el correspondiente al soportal de la planta baja. No podrán sobresalir de la cubierta ningún elemento salvo los estrictamente necesarios para funcionamiento de las instalaciones, como chimeneas, antenas, paneles, solares, etc. Sobre los planos de las fachadas, podrán adosarse elementos acristalados formando galerías, con las condiciones establecidas en el Plan General.

Queda prohibida cualquier solución que implique la aparición de un hueco o discontinuidad en el plano de la vertiente del tejado o en el plano de la fachada, salvo los descritos más atrás.



EDIFICIO RC3

Tipo de Obra

En función de su naturaleza: Obra de nueva planta

En función de su tramitación: Obra mayor.

Tipología edificatoria.

Edificación entre medianerías.

Alineaciones

Exterior: La indicada en el plano de ordenación correspondiente, a continuación del edificio racionalista, en el linde Norte y n/ oeste de la parcela.

Interior: Paralela a la exterior a 16,40 m.

Segunda alineación interior: Paralela a la exterior y a 4,40 m.

La edificación en planta baja podrá ocupar toda la parcela salvo el espacio que dejará para el soportal.

Por encima de la planta baja, la edificación estará entre la alineación interior y la segunda alineación interior excepto con los vuelos de las galerías y cornisas.

El proyecto de edificación para este volumen, deberá tener en cuenta el encuentro con el edificio racionalista en su linde sur, dando una solución formal adecuada.

Posición con respecto a las alineaciones.

En Línea. El cerramiento de la edificación coincidirá con las alineaciones.

Ocupación en planta baja. Soportal.

La edificación en planta baja dejará una franja asoportalada de al menos 3,00 m de fondo en todo el frente de la edificación y según el plano de ordenación correspondiente para integrar el espacio resultante con la vía pública.

Ocupación en plantas bajo rasante.

La edificación podrá ocupar toda la superficie de la parcela bajo rasante.

Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad máxima para la parcela 3 de 1.778,00 m² en usos comercial, residencial y compatibles. Los criterios de cómputo de edificabilidad son los establecidos por el Plan General.

Altura de la edificación.

Se establece una altura de bajo + 3 plantas. Se considera planta baja la que tiene su rasante en la cota del soportal. Bajo: la planta baja, podrán construirse cuantas plantas se considere, con la ocupación establecida más arriba.

La altura medida desde la rasante de la planta interior hasta la línea de cornisa será la permitida por el Plan General.

Volumen de la edificación

El volumen de la edificación viene definido por el sólido capaz formado por planos de las alineaciones hasta la altura de la cornisa y por los planos de la cubierta, que formarán como máximo 45º con los de las fachadas. Al volumen así definido se le restará el correspondiente al soportal de la planta baja. No podrán sobresalir de la cubierta ningún elemento salvo los estrictamente necesarios para funcionamiento de las instalaciones como chimeneas, antenas, paneles solares, etc. Sobre los planos de las fachadas podrán adosarse elementos acristalados formando galerías, con las condiciones establecidas en el plan general.

Queda prohibida cualquier solución que implique la aparición de un hueco o discontinuidad en el plano de la vertiente del tejado o en el plano de la fachada, salvo los descritos más atrás.

No siendo posible realizar la notificación en el domicilio aportado por el promotor del expediente, 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 a D. Carlos Alfonso Álvarez, el citado acuerdo mediante el presente edicto.

RECURSOS

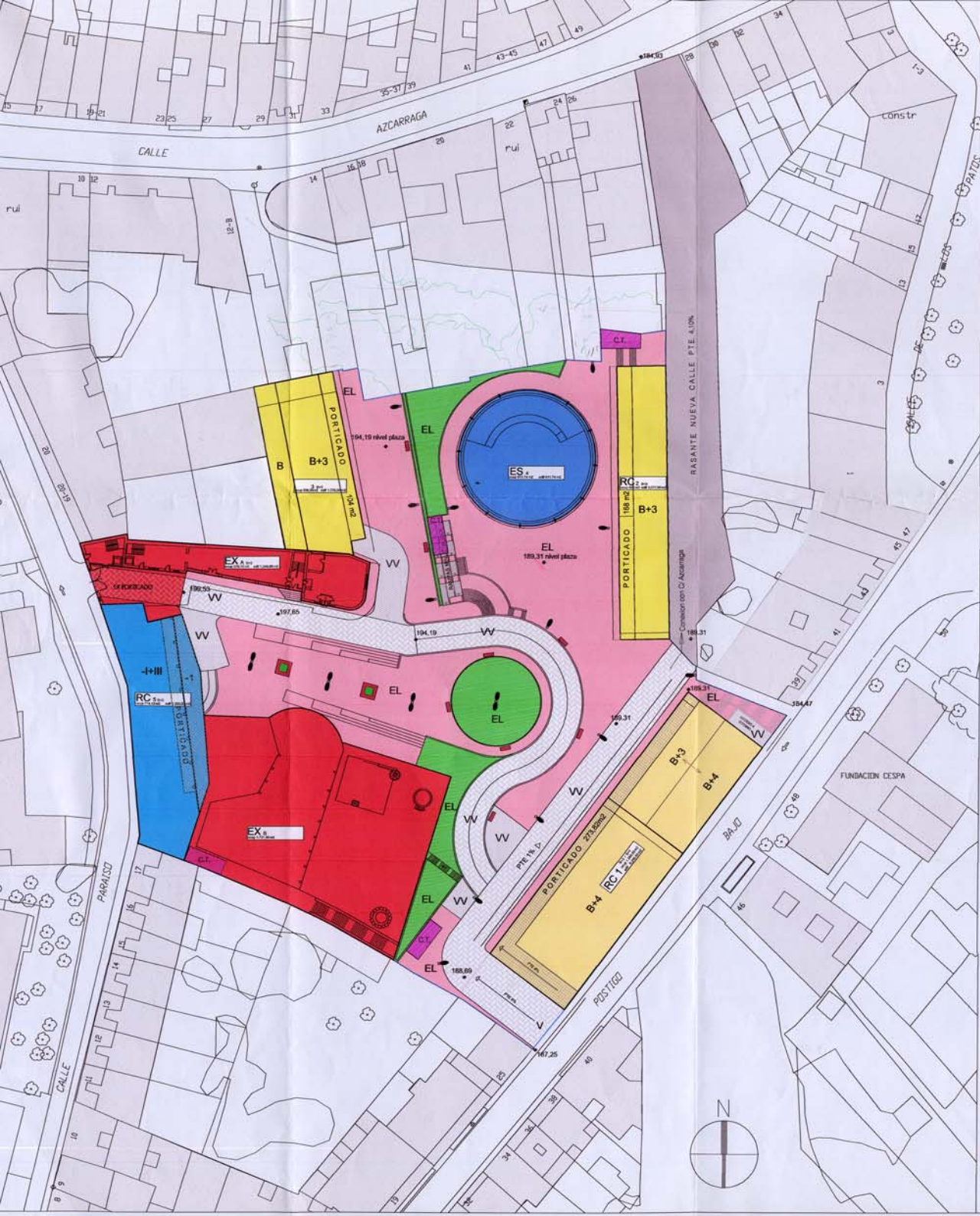
La presente Resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en los artículos 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992 y 52.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985.

Contra la misma, podrán interponerse los siguientes recursos:

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, a 17 de septiembre de 2012.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo.—Cód. 2012-17980.



FABRICA DE GAS. AMBITO SEGUN RECIENTE MEDICION: 12.361,56 m²			
PLAN PARCIAL		PLAN GENERAL	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			
planta	ocupacion m²	superficial	edificabilidad m²
RC 1	baja a calle Postigo	948,14	
	baja a la plaza interior	1.268,05	273,82
	1ª, 2ª, 3ª, 4ª		659,92
			4.668,44
			6.299,50
	Total RC 1		
planta	ocupacion m²		edificabilidad m²
RC 2	baja a la plaza interior	560,00	168,00
	1ª, 2ª, 3ª		362,00
			1.660,00
	Total RC 2		2.072,00
planta	ocupacion m²		edificabilidad m²
RC 3	baja a la plaza interior	268,00	104,00
	1ª, 2ª, 3ª	(432 x 3)	1.296,00
	Total RC 3		1.778,00
planta	ocupacion m²		edificabilidad m²
RC 5	baja	714,42	109,04
			500,53
			1ª 620,43
			2ª 104,47
	Total RC 5		1.225,53

EDIFICACIONES SINGULARES	
EDIFICACION SINGULAR dotacional privado/tercerario	
planta	ocupacion m²
ES 4 GASOMETRO	611,74
Total APROVECHAMIENTO (RC1+RC2+RC3+RC5)	11.372,63
Total OCUPACION (RC1+RC2+RC3+RC5)	3.127,42
	3.400,00

APROVECHAMIENTO 0,52m²/úm² suelo = 12.361,56 x 0,52 = 11.372,63 m²		
SUELO PARA EQUIPAMENTOS		
planta	suelo m²	edificabilidad m²
E.X.A	baja	578,10
	1ª	578,10
	2ª	192,68
	total A	1.348,88
planta	suelo m²	edificabilidad m²
E.X.B	baja	1.721,90
	total B	0,00
	Total SUELO EQUIPAMIENTO PUBLICO (A+B)	2.300,00 = 2.300,00
	Total edificabilidad equipamientos	1.348,88

SUELO LIBRE USO PUBLICO	
CT	CENTRO DE TRANSFORMACION (Art. 4.1.59 del P.G.O.U.)
EL	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO (Verde)
EL	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO (Pavimento)
WV	VIARIO
	4.632,37 m²
	1.688,98 m²

SUPERFICIE TOTAL SUELO LIBRE USO PUBLICO 6.321,35 m²



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE: 17 JUL. 2011
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO
 Registro General de ENTRADA
 - 6 JUN. 2012

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL FABRICA DE GAS PE-GAS Nº 416
 SITUACION: CALLE PARAISO / CALLE POSTIGO BAJO, OVIEDO
 PROMOTOR: HIDROELECTRICA DEL CANTABRICO ARQUITECTO: CESAR PORTELA
 PLANO: ORDENACION FECHA: MAYO 2012 Nº: 01
 TITULO: APROVECHAMIENTO
 ESCALA GRAFICA: 1:500