

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE OVIEDO

*EDICTO relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela AA-01 del Plan Especial Las Caldas para complejo lúdico deportivo. Expte. 1193-080006.*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 7 de mayo de 2009 adoptó el siguiente acuerdo:

*Primero.*—Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para ordenación de la Parcela AA-01 del Plan Especial Las Caldas para complejo lúdico-deportivo presentado por Balneario de Caldas de Oviedo S.A.

*Segundo.*—El Estudio de Detalle contiene las siguientes determinaciones normativas:

#### 4. Determinaciones

De acuerdo con los límites fijados en el artículo 198 del ROTUPA, el presente Estudio de Detalle tiene por finalidad el reajuste de las siguientes determinaciones:

- El señalamiento de alineaciones y rasantes, sin afectar a la estructura orgánica del territorio configurada por los sistemas generales, y sin disminuir la superficie destinada a espacios libres de edificación, públicos o privados. (art. 70.1.a) del TROTUAS).

En el plano de ordenación correspondiente puede observarse cómo, partiendo de la rasante original recogida en la ficha correspondiente del Plan Especial, se efectúa un ajuste para dar origen a dos plataformas centradas en la parcela: una a cota + 105 que recibirá la mayor parte de urbanización exterior, otra ubicada en la cota +110, plano que se considera el general de apoyo de la mayor parte de la edificación principal que se desarrolla sobre rasante.

Dicho plano servirá igualmente de apoyo a los movimientos de tierras que, dentro de los límites fijados por el planeamiento, será preciso ejecutar para arropar y ajardinar la edificación.

- La ordenación de los volúmenes edificables según las especificaciones del planeamiento. (art. 70.1.b) del TROTUAS).

En los planos de ordenación se recogen también las envolventes de los posibles edificios a implantar en la parcela. Éstas han de tener la consideración de "áreas máximas de movimiento" tanto en planta como en sección, de manera que los edificios a definir en el futuro por medio de los correspondientes Proyectos se mantendrán al interior de dichos volúmenes. En ningún caso se alterará el destino del suelo, ni el aprovechamiento máximo que corresponde a los terrenos incluidos en su ámbito.

La edificabilidad a materializar ahora en la parcela resultará notablemente inferior a la dispuesta inicialmente en el Plan Especial, reduciéndose en 1.500 m<sup>2</sup>, que quedarán pendientes de futura ubicación en cualquiera de los ámbitos dotacionales de conformidad con las previsiones del artículo 10 de las Ordenanzas del Plan Especial, previa tramitación de los correspondientes Estudios de Detalle y sin superar el porcentaje máximo del 15% de edificabilidad asignada en origen a cada uno de ellos.

El Estudio de Detalle cumple las normas específicas que para su redacción ha previsto el planeamiento, y no ocasionará perjuicio alguno o alteración de las condiciones de ordenación de los predios colindantes. (art. 70.2 del TROTUAS).

#### 6. Tabla comparativa

	Edificio plan especial	Nueva propuesta E.D.
Parcela	8.818,38 m <sup>2</sup>	8.818,38 m <sup>2</sup>
Calificación Urbanística	DX	DX
Edificabilidad sobre Rasante	5.335 m <sup>2</sup>	3.835 m <sup>2</sup>
Altura	B + 3 H máxima sobre rasante 15m	B + 3 H máxima sobre rasante 11 m
Emplazamiento	s/ definición gráfica PESP variable	s/ definición gráfica ED, variable
Retranqueos a linderos	s/ definición gráfica PESP, variable 4-6 m a linderos privados	s/ definición gráfica ED variable. 3,70 m mínimo a linderos privados, cumpliendo condiciones generales de retranqueo.

*Tercero.*—Publicar el acuerdo en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y remitir a la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda dos ejemplares del Estudio de Detalle que se apruebe, debidamente diligenciadas.

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

## R E C U R S O S

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).

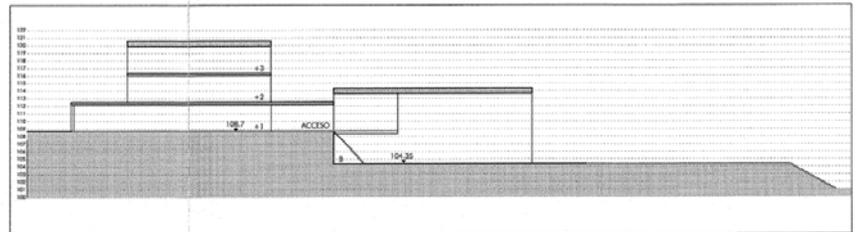
b) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (arts. 10 y 46 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, de 13 de julio de 1998).

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).

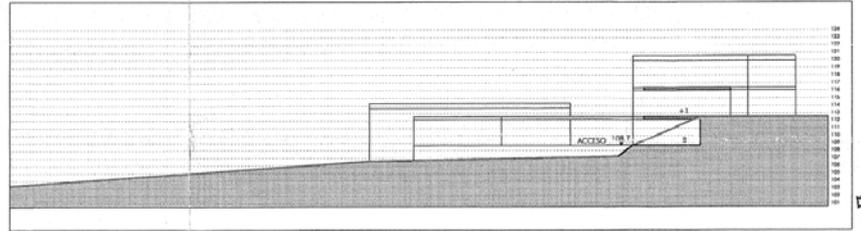
Oviedo, 12 de mayo de 2009.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo y Licencias.—13.424.



PLANTA SOBRE-RASANTE e:1/500



SECCION A-A' e:1/500



SECCION B-B' e:1/500

### AREA DE ACTUACION 1

SUPERFICIE TOTAL..... 8818,38M2

AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE

LINEA DE RASANTE

ALTURA..... B+3

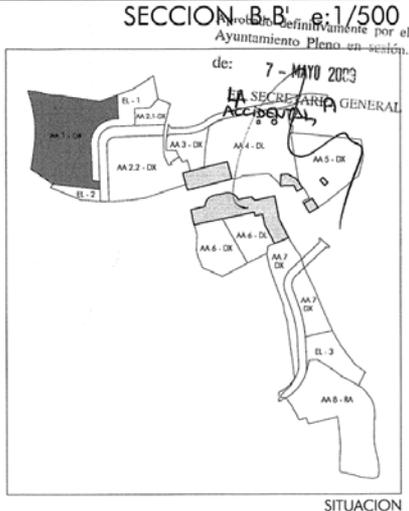
SUPERFICIE MAX. EDIFICABLE.....5335,00M2

-DISTRIBUCION POR PLANTAS:

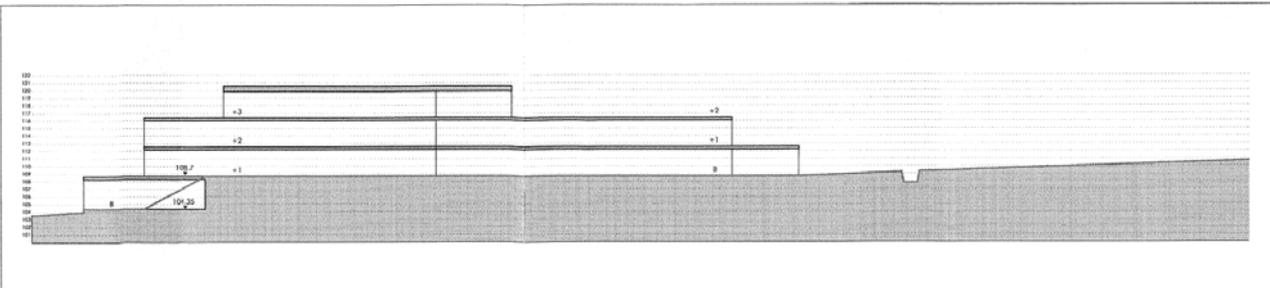
- PLANTA BAJA.....1504,38M2
- PLANTA PRIMERA.....1928,48M2
- PLANTA SEGUNDA.....1211,22M2
- PLANTA TERCERA..... 690,92M2

En la medición de las superficies se descuentan los huecos o doble altura que se sitúan mayoritariamente en planta primera, así como los espacios situados bajo rasante.

(B\*) En estos espacios se permite una altura máxima de cornisa de 10m, y se permite la disposición de altillos en niveles intermedios.



SITUACION



SECCION C-C' e:1/500

PLAN ESPECIAL "PE-CAL CALDAS BALNEARIO" EN LAS CALDAS, OVIEDO PARA CEYD S.A.U Y PARA CEYD S.A.U. Y BALNEARIO DE CALDAS DE OVIEDO S.A. DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA

LAS CALDAS 'VILLA TERMAL'

PLANO Nº	TITULO	ESCALA	FECHA
AA-01 01	AREA DE ACTUACION AA-01 ORDENACION GENERAL ALINEACIONES Y RASANTES	1/500	AGOSTO 2006
NOMBRE DEL PLANO		FICHERO	
FICHERO		FECHA	

ARQUITECTONIA  
JOSE MANUEL PISK  
arquitectura@arquitectos.es

RAMON RUIZ FERNANDEZ  
ARQUITECTO