

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE OVIEDO

*EDICTO de aprobación definitiva de estudio de detalle en calle Isla de Cuba, plaza de Santullano y autopista A-66. Expte. 1193-070005.*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 15 de enero de 2009 adoptó el siguiente acuerdo:

*Primero.*—Rechazar la alegación presentada por don Julio Ferrer Fernández por los argumentos expuestos anteriormente.

*Segundo.*—Aprobar definitivamente el estudio de detalle para reajuste de alineaciones y rasantes en el extremo de la manzana sita ente las calles Teniente Alfonso Martínez, Isla de Cuba, Plaza de Santullano y Autopista A-66, promovido por Constructora Los Alamos, S.A, con las siguientes prescripciones:

- a) En el proyecto de edificación deberá fragmentarse el tratamiento exterior de las fachadas, de tal forma que no se produzca la percepción de un bloque continuo. Para ello se sugiere el cambio de tratamiento de material y el del tipo de huecos.
- b) Dicha diferenciación por tramos de fachada incluirá también el tratamiento de aleros o remates de cornisa.
- c) La planta de bajo debe definirse con un pretratamiento en función del diseño del conjunto de la fachada.
- d) En la redacción de los proyectos constructivos se habrá de considerar el mantenimiento o reposición del emisario visible existente sobre la parcela objeto del estudio de detalle de referencia.

*Tercero.*—El estudio de detalle contiene las siguientes determinaciones normativas:

El estudio de detalle presentado resulta conveniente y procedente al tener por objeto ajustar las alineaciones en los solares adquiridos por Constructora Los Álamos, S.A., a fin de conseguir los siguientes objetivos:

— Dar continuidad a las alineaciones exteriores e interiores, en función de la realidad construida en las fincas colindantes, según las previsiones del Plan General.

— Suprimir el pequeño retranqueo en la alineación que da frente a la Autopista A-66 a fin de conseguir la continuidad de las fachadas entre los edificios extremos, evitando así una cavidad que propicia, por su configuración, tanto la inseguridad como la insalubridad ciudadana, por su potencial utilización como escondite o mingitorio.

En base a estas premisas la configuración del futuro edificio sería la siguiente:

Frente a calle Isla de Cuba:

—Ancho de calle de 17,48 metros (superior a los 17,00 metros previstos en el Plan General) a fin de conseguir, a través de un fondo de edificación similar, la continuidad de la alineación interior con el vecino edificio.

— Fondo de edificación de 15,95 metros, en la zona de contacto con el edificio colindante, un poco inferior a los 16,00 metros previstos en el Plan General.

— Fondo de edificación de 15,00 metros en el resto con el fin de aumentar la distancia entre fachadas opuestas del patio de manzana.

Frente a plaza de Santullano:

— Chaflán de 4,00 metros, en vez de los 3,40 metros grafiados, en cumplimiento del artículo 4.1.14 del Plan General sobre alineaciones, donde se establece que en los cruces de calle los encuentros entre alineaciones exteriores se resolverán con un chaflán de 4 metros.

Frente a Autopista A-66:

— Alineación exterior en continuidad con los edificios existentes suprimiendo la cavidad y el pequeñísimo quiebro.

— Alineación interior en continuidad con el edificio colindante.

— Fondo de edificación fijo de 15,03 metros, para tapar la medianera del edificio colindante, es decir noventa y siete centímetros menos que los 16,00 metros previstos en el Plan General, con el fin de aumentar la distancia entre fachadas opuestas del patio de manzana.

Como consecuencia de las alineaciones exteriores propuestas se consiguen los objetivos señalados sin que exista un mayor aprovechamiento dada la compensación de superficies que se produce, en más o menos, en el solar edificable.

En cuanto a las alineaciones interiores del patio de manzana propuestas tampoco suponen un mayor aprovechamiento, toda vez que se reducen los fondos de edificación para aumentar la distancia entre ellas.

*Estudio comparativo*

Como consecuencia de los argumentos anteriormente expuestos sobre las previsiones del Plan General y el presente estudio de detalle, se establece el siguiente estudio comparativo a fin de demostrar que no existe un mayor aprovechamiento en la solución propuesta en la que únicamente se ajustan las alineaciones:

Superficie perdida de solar edificable: 34,79 m<sup>2</sup>.

Superficie ganada de solar edificable: 34,23 m<sup>2</sup>.

Estos cálculos de superficie, que vienen grafados en el plano n.º 6, justifican el equilibrio de la solución propuesta al compensarse, en más o en menos, la superficie ganada y la que se pierde en el solar edificable.

Y análogo razonamiento debemos utilizar para la edificación en altura, pues si bien ganamos con la cavidad incorporada (un aumento de 19,47 m<sup>2</sup>), es más lo que se pierde con la reducción del fondo de edificación tanto en el frente a la Autopista A-66, que mengua de 16,00 metros a 15,03 metros (lo que supone una pérdida de 32,20 m<sup>2</sup>), como en el frente a calle Isla de Cuba cuyo fondo de edificación también se reduce de 16,00 a 15,00 metros.

#### *Propuesta de rasantes*

Dada la diferencia de cota existente entre la calle Isla de Cuba y la acera de la Autopista A-66, que alcanza los 2,30 metros, parece oportuno determinar la ubicación del banqueo que necesariamente debe tener el edificio con el fin de ordenar su volumetría final. Como la acera peatonal del solar con frente a la Autopista A-66 está pendiente de ejecución, pues únicamente se urbanizó el tramo que llega hasta el edificio colindante, podemos establecer unas rasantes para la misma de forma tal que consigamos un banqueo de planta completa por resultar el más conveniente para la ordenación volumétrica del edificio.

De esta manera, se daría continuidad a la acera inconclusa, que se enlazaría con la plaza de Santullano, propiciando así un acceso directo hasta el monumento prerrománico ahora inexistente.

Al ser cinco el número de plantas del edificio su altura de cornisa no puede rebasar los 17,00 metros. No obstante el propia Plan General establece en su art. 4.1.35 que "en calles en pendiente, y para permitir la acomodación a la misma, la altura máxima señalada del edificio admitirá una variación en más o en menos de  $10 \times \text{tg}A$ , siendo A el ángulo de inclinación de la calle es ese punto". En nuestro caso y en la zona más desfavorable, donde se produce el banqueo, el incremento de altura es exactamente el permitido, es decir,  $10 \times 3/46 = 65$  cm. (0,65 metros).

Se ha considerado una altura de pisos, de suelo a techo, de 2,60 metros a fin de disponer todas las instalaciones por la zona superior ocultas por un falso techo.

*Cuarto:* 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.

#### *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, 22 de enero de 2009.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo y Licencias.—3.614.



- LEYENDA**
- Registro agua
  - Acumulador de agua
  - Bata de riego
  - Módulo
  - Fuente
  - Registro alcantarillado
  - Alcantarillado
  - Tuber
  - Sumidero
  - Alcantarillado con sumidero
  - Registro eléctrico
  - Columna de alta tensión
  - Transformador
  - Registro alumbrado
  - Fuelle
  - Fuelle
  - Fuelle múltiple
  - Armario eléctrico
  - Poste eléctrico
  - Poste telefónico
  - Registro telefónico
  - Poste de gas
  - Registro gas
  - Registro fibra óptica
  - Ajuste de ventilación
  - Registro indetermnado
  - Señalera
  - Registro de tráfico
  - Señal de tráfico
  - Señal telefónica
  - Búnico
  - Aser
  - Banca
  - Juego infantil
  - Panel informativo
  - Piqueteo
  - Calle peatonal
  - Fosa

Aprobado preliminarmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de: **27 MAR. 2007**

EL CONCEJAL SECRETARIO SUBSTITUTO DE LA JUNTA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Local en sesión de: **15 ENE. 2008**

LA SECRETARÍA GENERAL AGENCIAS

AYUNTAMIENTO DE OSTIJO  
 Bienes Generales de ENTRADA  
 - 6 FEB. 2007

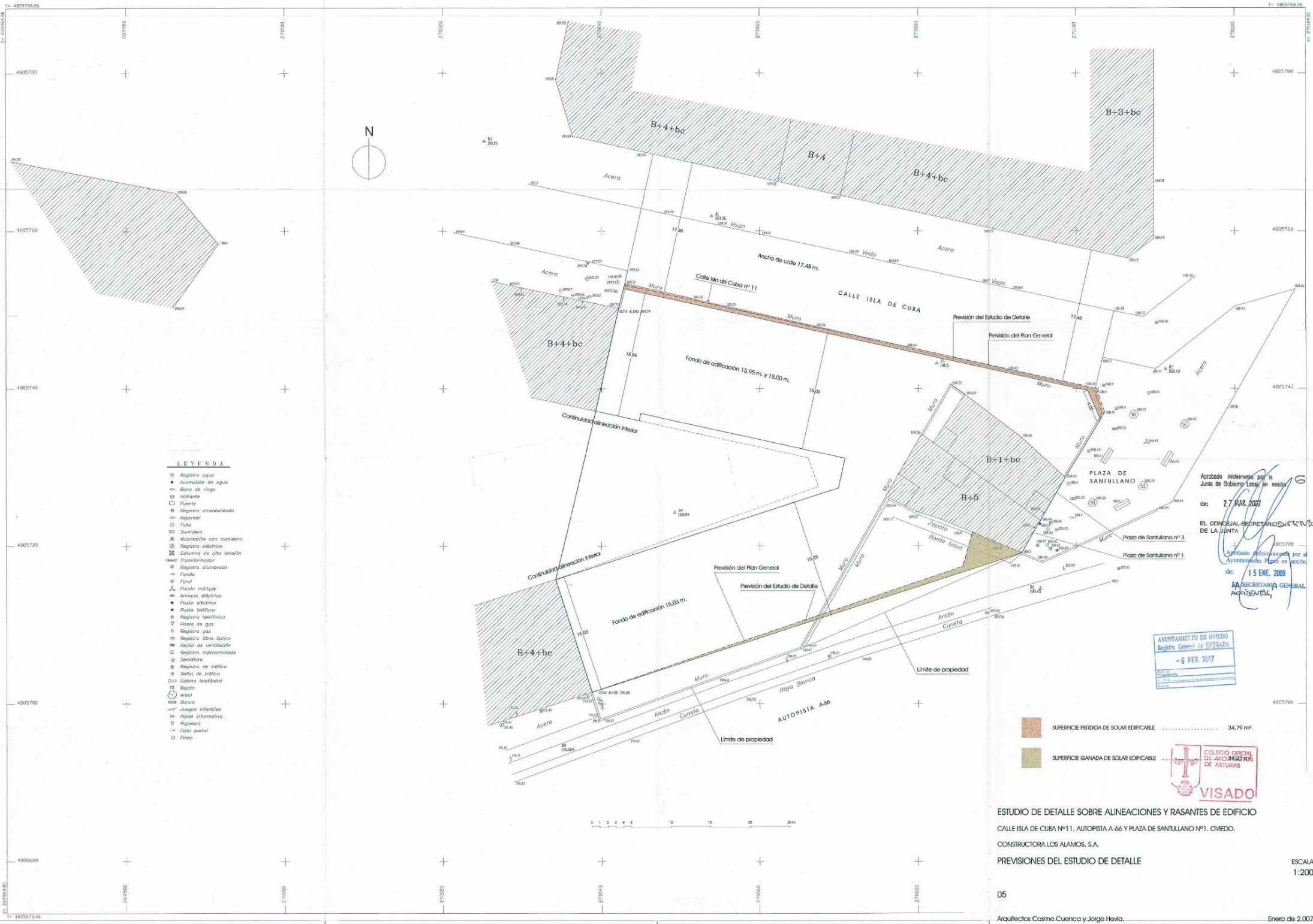
SUPERFICIE PERDIDA DE SOLAR EDIFICABLE ..... 34,79 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE GANADA DE SOLAR EDIFICABLE



ESTUDIO DE DETALLE SOBRE ALINEACIONES Y RASANTES DE EDIFICIO  
 CALLE ISLA DE CUBA Nº11, AUTOPISTA A-66 Y PLAZA DE SANTULLANO Nº1. OVIEDO.  
 CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.  
 PREVISIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA  
 1:200



- LEYENDA**
- Registro agua
  - Acomodada de agua
  - Boca de riego
  - ▨ Hidrante
  - Fuente
  - ▨ Registro alcantarillado
  - Aspersor
  - Talo
  - Sumidero
  - ▨ Alcantarilla con sumidero
  - Registro eléctrico
  - ▨ Columna de alta tensión
  - ▨ Transformador
  - ▨ Registro alumbrado
  - Farola
  - Farol
  - ▨ Farola múltiple
  - ▨ Armario eléctrico
  - ▨ Poste eléctrico
  - ▨ Poste teléfono
  - Registro telefónico
  - ▨ Poste de gas
  - Registro gas
  - ▨ Registro fibra óptica
  - ▨ rejilla de ventilación
  - Registro indeterminado
  - ▨ Sombrero
  - ▨ Registro de tráfico
  - ▨ Señal de tráfico
  - ▨ cabina telefónica
  - ▨ Busón
  - Arbol
  - ▨ Banco
  - ▨ Juegos infantiles
  - ▨ Panel informativo
  - ▨ Papetera
  - Cota portal
  - Foso

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión de: **27 MAR. 2007**

EL CONCEJAL-SECRETARIO SUBSTITUTO DE LA JUNTA

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de: **15 ENE. 2009**

LA SECRETARIA GENERAL ACREDITADA

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO  
 Registro General de ENTRADA  
 - 6 FEB. 2007

SUPERFICIE PERDIDA DE SOLAR EDIFICABLE ..... 34,79 m².

SUPERFICIE GANADA DE SOLAR EDIFICABLE



ESTUDIO DE DETALLE SOBRE ALINEACIONES Y RASANTES DE EDIFICIO  
 CALLE ISLA DE CUBA Nº11, AUTOPISTA A-66 Y PLAZA DE SANTILLANO Nº1. OVIEDO.  
 CONSTRUCTORA LOS ALAMOS, S.A.  
 PREVISIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA 1:200