

DOCUMENTO EDICTO: Edicto aprobación definitiva (versión 2)	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: QPD58-X1MPF-6ZAH4 Página 1 de 3	SELLO FIRMAS 1.- TAG MAPU del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Aprobado 05/08/2024 10:25 2.- Segundo Teniente de Alcalde Concejal de Gobierno de Planeamiento y Gestión Urbanística, Medio Ambiente, Infraestructuras y Proyectos Estratégicos del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 05/08/2024 15:08



EDICTO

El Ayuntamiento de Oviedo, en sesión ordinaria del Pleno celebrada el 4 de junio de 2024, con la corrección aprobada en sesión de fecha 30 de julio de 2024 adoptó el siguiente acuerdo:

- PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela 20 del Plan Parcial de Montecerrao presentado el 23 de abril de 2024, con las siguientes condiciones:
 - o La disposición de usos en el volumen ordenado, en particular la ubicación de viviendas en planta baja indicada en el documento, no es contenido del Estudio de Detalle, correspondiendo al momento de la licencia la comprobación del cumplimiento por los proyectos de las condiciones de aplicación a los distintos usos a implantar.
 - o Los proyectos de las edificaciones habrán de definir, para las plantas bajas porticadas que puedan resultar, los elementos de protección y límite de éstas frente al suelo público colindante, con condiciones estéticas acordes al resto del edificio, como parte integrante del mismo conformando la fachada al espacio urbano.
 - o En defensa de la imagen urbana, de conformidad con lo establecido en el Art. 4.1.76 de las Normas del PG, las fachadas que se sitúan en las alineaciones exteriores al viario, particularmente las del bloque de 6 plantas, deberán proyectarse con un tratamiento y composición acorde a su posición, configurando el espacio urbano.
 - o Las cotas de los patios de parcela libre de edificación, que son orientativas, no podrán superar, sobre la rasante del viario, la altura máxima de los cerramientos ciegos (1,10 metros) del Art. 4.1.95. 4.a) de las Normas Urbanísticas del Plan General, conforme a lo dispuesto en el apartado 4.d) de dicho artículo.
 - o En el apartado "NORMATIVA APLICABLE": respecto al segundo párrafo de la página 15 del documento, aclarar que los vuelos no pueden ocupar la distancia de separación entre bloques, apartado A del Art. 3.3.4 de la normativa del Plan Parcial; el volumen a modo de portalón que, en su caso, se proyecte uniendo ambos bloques, así como la cubierta del espacio intermedio entre bloques, habrán de respetar las condiciones de edificación del Título 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
 - o Respecto al Documento Ambiental Estratégico, la referencia contenida en el mismo a vivienda unifamiliar debe entenderse como un tipo de vivienda del proyecto, correspondiendo a vivienda colectiva de acuerdo a la normativa del Plan General.
- SEGUNDO.- Remitir al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística un ejemplar del Estudio de Detalle debidamente diligenciado.
- TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el BOPA y en la página web municipal, con indicación de que el Estudio de Detalle aprobado podrá consultarse en la página web municipal (www.oviedo.es) y de que el informe ambiental estratégico fue publicado en el BOPA de 24 de abril de 2024.
- CUARTO.- La Normativa del Estudio de Detalle es la siguiente:

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P33044001 Registro de entidades locales Núm. 01330447

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 163151393_QPD58-X1MPF-6ZAH4_1A8FFD3687E6B36625F1848907B31FFC40CC88) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

DOCUMENTO EDICTO: Edicto aprobación definitiva (versión 2)	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: QPD58-X1MPF-6ZAH4 Página 2 de 3	SELLO FIRMAS 1.- TAG MAPU del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Aprobado 05/08/2024 10:25 2.- Segundo Teniente de Alcalde Concejal de Gobierno de Planeamiento y Gestión Urbanística, Medio Ambiente, Infraestructuras y Proyectos Estratégicos del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 05/08/2024 15:08



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 163151393_QPD58-X1MPF-6ZAH4_1A8FFD3687E6B3625F184807B31FFC40CC88) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P3304400 | Registro de entidades locales Num. 01330447

Es de aplicación la Normativa del Plan Parcial de Montecerrao capítulo 3.3 y el Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo en su Título 6, Capítulo 3. Ordenanza RA: Edificación Residencial Abierta

Los futuros proyectos de edificación y uso se ajustarán a lo establecido en el título 4 del PGOU, de obligado cumplimiento, conforme señalan estas normas en el artículo 2.3.12

El bloque trasero con 6 alturas (B+5) y el delantero con 2 alturas (B+1) y se permite en ambas la ejecución de bajocubierta o ático según el artículo 4.1.36.

La cubierta y los áticos cumplen la normativa del art 4.1.36 del PGOU y se realizan soluciones singulares curvas en los testeros de los áticos según se refleja en los planos de secciones, para que las fachadas laterales mantengan esa argumentada continuidad.

El volumen de B+5, con una altura máxima a cornisa de 20m (art 4.1.34 PGOU) se separa 10m del lindero norte en aplicación de los H/2 estipulados en el artículo 3.3.4 a) del Plan Parcial.

En el caso específico representado en este Estudio de Detalle y con las alturas exactas del edificio, obtenidas según el artículo 4.1.34 de PGOU, se grafían unas franjas a la distancia real de H/2, como margen para una mayor libertad en la realización del diseño de la fachada (pequeños voladizos, cornisas, salientes etc), debiendo quedar el edificio, siempre, dentro de la distancia h/2 al lindero en cada punto. Este aspecto queda grafiado en el plano nº4.

En el lindero norte se respeta la rasante del terreno en la banda perimetral de los 5 primeros metros, que se dejarán convenientemente ajardinada (art 3.3.6 del Plan Parcial). Como la comunicación trasera, peatonal y accesible, entre las calles Lena y Ribera, deja bajo rasante una franja de respeto entre dicha comunicación y el edificio, a modo de patios privados en la trasera de las viviendas de planta baja de la zona de la calle Ribera, ésta, se resolverá de acuerdo al artículo 4.1.51, patios ingleses del PGOU. Debiendo también diseñar en el proyecto, una solución en su encuentro con la calle, para que no lleguen hasta la alineación y dar cumplimiento al artículo señalado.

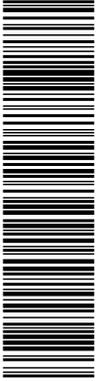
El resto de las fachadas de ambos bloques se resolverán de acuerdo a la normativa de Residencial Abierto del PGOU, permitiéndose los voladizos señalados en la misma, sobre las alineaciones establecidas en este Estudio de Detalle.

En el frente a la calle Lena, como se ha señalado en el capítulo anterior, se produce el acceso a garaje y a la zona edificatoria delantera, con un total de 10m de ancho, que coincide con la separación entre edificios.

En su fachada a la calle Lena se podrán colocar alineados a fachada, el portón del garaje (art 4.2.23.5.b) del PGOU) y la portilla de acceso al bloque delantero.

En el caso que se quieran unir formalmente los dos bloques se definirá un volumen edificatorio, a modo de "portalón", que una los dos bloques y que no supere en altura el techo de la planta baja del bloque trasero, para conseguir el efecto que aquí debajo se bosqueja.

DOCUMENTO EDICTO: Edicto aprobación definitiva (versión 2)	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: QPD58-X1MPF-6ZAH4 Página 3 de 3	SELLO	FIRMAS 1.- TAG MAPU del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Aprobado 05/08/2024 10:25 2.- Segundo Teniente de Alcalde Concejal de Gobierno de Planeamiento y Gestión Urbanística, Medio Ambiente, Infraestructuras y Proyectos Estratégicos del AYUNTAMIENTO DE OVIEDO. Firmado 05/08/2024 15:08



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 163151393_QPD58-X1MPF-6ZAH4_1A8FFD3687E6B3625F1848907B31FFC40CC88) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Ese espacio interior a la parcela, tiene vocación de exterior y descubierto, pero para hacerlo más agradable y para que exista continuidad entre volúmenes, podrá estar cubierto parcialmente, mediante celosías o huecos de cubierta a modo de lucernarios.

En el plano 10, y dado lo enterrada que queda la planta baja del bloque delantero en su esquina sur-oeste, se grafía la línea límite, por debajo de la cual debe estar siempre el suelo de planta baja de ese bloque delantero, por si el proyecto del edificio quisiera escalonar el edificio y mejorar ese punto.

En el plano 6 se implanta el volumen ordenado con su entorno en cumplimiento del art 117 del Decreto 63/2022, que además de analizar gráficamente la relación del edificio con su ámbito más cercano, demuestra que la implantación y por tanto su altura con respecto al edificio vecino es correcta.

Se diseñará una solución en el proyecto, de acuerdo al artículo 3.3.6 Tratamiento de superficies libres de la parcela, del Plan Parcial, para resolver el salto que se produce entre el final del acceso al bloque delantero (cota 278.25) y el patio de planta baja del bloque trasero (cota 282.50)

La normativa del Plan Parcial (art.3.3.6) regulará la intervención y tratamiento de la superficie interior libre de la parcela, y la normativa del PGOU de Cierres (art 4.1.95) la del perímetro libre de la misma

Oviedo, a 5 de agosto de 2024. Firmado: el Concejal de Gobierno de Planeamiento y Gestión Urbanística, Medio Ambiente, Infraestructuras y Proyectos Estratégicos. Ignacio Cuesta Areces.

RECURSOS

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa (arts. 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 52.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985), y contra el mismo podrán interponerse los siguientes recursos:

- a) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).
- b) 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 (artículo 109 Ley 39/2015)

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO CIF: P33044001 Registro de entidades locales Num. 01330447