

1198.04-04-12



AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO
REGISTRO PLANEAMIENTO
04/04/2012 09:53
SALIDA Nº: 2012/12155

SECCION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

FECHA: 3 de Abril de 2012

EXPTE. : 1198-120003

ASUNTO: Cédula urbanística en la calle Argüelles, 19.

DESTINATARIO:
Universidad de Oviedo
Plaza del Riego, s/n.
Oviedo-33003

Adjunto se remiten condiciones de edificación, en cumplimiento de decreto del Concejal de Gobierno de Urbanismo, de fecha 28 de Marzo de 2012 y resolución número 2012/5628.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

EL JEFE DE LA SECCIÓN JURÍDICA ADMINISTRATIVA,

Universidad de Oviedo Registro General
Entrada
Nº. 201200015980 09/04/2012 09:33:41



AYUNTAMIENTO DE OVIEDO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: B21851 KTG60-NQ99S-1C7GL 40C7DD83390F5EEDBA8339837B954E487B1234454), generada con la aplicación informática Firmatoc. 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: <https://portal.oviedo.es/>

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
EXPT. : 1198-120003
FECHA : 28 de Marzo de 2012
INTERESADO: Universidad de Oviedo
ASUNTO: Cédula urbanística en la calle de Argüelles, 19.

DECRETO

1. - Dése traslado al interesado de los informes emitidos por la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística.
2. - Dichos informes no son vinculantes para el Ayuntamiento, no tienen carácter resolutorio ni crean derechos a favor del interesado.

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las restantes condiciones que sean exigibles, en virtud de las disposiciones legales en materia urbanística y de conformidad con el Decreto de la Alcaldía de 18-6-07 y Resolución 12.491

EL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO,
(Resolución 1256/2012)

DOY FE

FUNCIONARIO POR DELEGACIÓN
DEL ÓRGANO DE APOYO A LA
JUNTA DE GOBIERNO (delegación 22-12-
2009)

Fdo.: José Ramón Pando Álvarez *

Fdo.: Alicia Fuertes Suárez



Sección: PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Informa: Manuel Suárez-Lledó y Alemany. Arquitecto

DILIGENCIA DE COMPULSA: **Concuerda bien** Responsable de Planeamiento y Gestión Urbanística

y fielmente con el original.

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

Oviedo, 4-4-2012

Expediente: 1198-120003 Fecha: 26 de Marzo de 2012

El funcionario

Interesado: Universidad de Oviedo

Asunto: Cédula urbanística del nº 19 de la Calle de Argüelles.

INFORME

De acuerdo con lo establecido en el epígrafe 1 del artículo 58 del *Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU)*, Decreto 278/2007, de 4 de Diciembre, BOPA 15-II-2008, la Cédula Urbanística correspondiente al nº 19 de la Calle de Argüelles, es la siguiente:

- a) El instrumento de ordenación territorial que le es de aplicación es el Plan General de Ordenación vigente, surgido de la Revisión-Adaptación del Plan General, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 6 de Febrero de 2006, publicado en el BOPA del 25 de Marzo de 2006. Así como el Catálogo de Edificios y Elementos de Interés del Concejo de Oviedo tramitado, aprobado y publicado simultáneamente al Plan General.
- b) No está sujeto a ningún otro instrumento de planeamiento y gestión intermedio. No está afectado por ningún trámite de suspensión del otorgamiento de licencias. La finca nº 19 de la Calle de Argüelles está incluida en el Catálogo de Edificios y Elementos de Interés del Concejo de Oviedo, con el Grado de Protección 2 (P2).
- c) El suelo correspondiente al nº 19 de la Calle de Argüelles, está clasificado como suelo urbano, calificado para uso residencial en tipología de edificación en manzana cerrada con seis plantas de altura, incluida la baja (RC 6/25). Se halla en suelo consolidado, con urbanización conforme con el planeamiento vigente.
- d) La parcela cuenta con los servicios urbanísticos necesarios: acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, gas, etc. En consecuencia **tiene la condición de solar**.
- e) **Condiciones de uso y edificatorias**
Aún cuando el edificio existente en la finca nº 19 de la Calle de Argüelles haya colapsado durante las obras de reestructuración que se llevaban a cabo, las condiciones de uso y de edificación son las establecidas en las fichas del Catálogo que se adjuntan y con carácter subsidiario las de la Ordenanza RC del Plan General, que están reguladas en el artículo 6.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, por lo que en el caso presente son de aplicación las siguientes:
 - 1. Uso Característico El Residencial.
 - 2. Usos Compatibles
 - b) Oficinas: En cualquier situación.
 - c) Comercial: En planta baja.
 - d) Hotelero: En régimen de edificio de uso exclusivo.
 - e) Hostelería: En planta baja.
 - g) Dotacional Público: En cualquier situación.

DILIGENCIA DE COMPULSA: Concuerda bien
y fichado con el original

Oviedo, 4-4-2012

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

El funcionario,

~~Prohibidos~~

Los no indicados y las situaciones no contempladas en los epígrafes anteriores.

Si bien el artículo 6.2.3 establece que en RC 6/25 la ocupación y la edificabilidad están definidas por la resultante de la envolvente delimitada por la altura (6) y el fondo señalado (25m), en este caso rigen las condiciones establecidas en la ficha del Catálogo que establece como altura la de la edificación existente y limita la ocupación y el fondo al edificio existente, ahora desaparecido, y que habrá de ser reconstruido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 607 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

Otras condiciones a tener en cuenta son las siguientes:

- No existe limitación alguna al número máximo de viviendas a construir. Según lo dispuesto en el art. 4.2.13, el programa mínimo para el uso de vivienda es el que corresponde a la unidad menor o vivienda mínima, compuesta de área estancial y comedor, cocina, dormitorio y área higiénica, pudiendo compartir en un solo ámbito las áreas de convivencia y privacidad, así como las complementarias compatibles con éstas. Su superficie útil no será inferior a 28 metros cuadrados.
- Pueden construirse hasta un máximo de cinco plantas bajo rasante, con una profundidad máxima de 15 metros (art. 4.1.39, 1, b).

Por decreto del Concejal de Gobierno de Urbanismo, de fecha 28/10/2011 se declaró la urgencia en la intervención en los restos del edificio nº 19 de la C/ Argüelles por razones de seguridad pública, así como la ruina física irrecuperable de la fachada principal, ordenándose su demolición inmediata y controlada que debía compatibilizarse con los trabajos de documentación técnica y fotográfica de la fachada, así como con la recuperación de elementos singulares que permitan la futura reproducción fidedigna de la fachada. En consecuencia:

- El proyecto que se presente para intervenir en el nº 19 de la C/ Argüelles deberá incorporar la documentación técnica y fotográfica de la fachada recabada antes y durante su demolición.
- La fachada deberá ser reproducida de forma fidedigna, incorporando los elementos singulares recuperados.
- La altura de cornisa del edificio debe ser la del edificio demolido, igualmente las alturas de cada una de las plantas deben ajustarse a las correspondientes del edificio demolido.
- El patio de parcela puede edificarse en planta baja, según lo dispuesto en el art. 4.1.53, su techo no podrá rebasar en ninguno de sus puntos la medida de 50 cm. por encima del forjado de techo de la planta baja.
- Se deberá respetar la geometría original y acabados de la cubierta, azoteas y terrazas.
- Se conservará la configuración original de los lienzos y huecos de las fachadas.
- Se utilizarán materiales y revestimientos idénticos a los originales en los paños ciegos de la fachada.
- Se empleará el mismo material y diseño para la reproducción de las carpinterías

f) Al tratarse de un suelo urbano consolidado, no queda pendiente ningún compromiso de los previstos en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y



AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

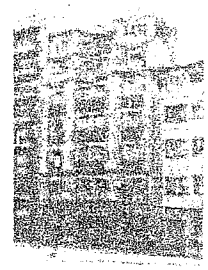
Ordenación Urbana (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. BOE de 26 de Junio de 2008).

Las restantes determinaciones no especificadas se atenderán a lo dispuesto en las Normas del Catálogo y subsidiariamente a las Condiciones de Edificación y Uso contenidas en el Título 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General, así como a las determinaciones de la Ordenanza RC: Edificación Residencial Cerrada, del Título 6 del mismo.

**DILIGENCIA DE COMPULSA: Concuerta bien
y fielmente con el original.
Oviedo, 4-4-2012**

El funcionario,

ARGÜELLES, 19
REFERENCIA: 645



IDENTIFICACION

Tipología: Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras
Nombre de la Ficha: ARGÜELLES, 19
Código Postal: 33003
Dirección: Argüelles, 19
Referencia Catastral: Urbana: 9452010

CARACTERISTICAS HISTORICAS

Fases Constructivas

Fase: 1946
Autor: Francisco y Federico Somolinos
Observaciones: Proyecto y construcción de la edificación.

Intervenciones

No se han definido Intervenciones.

DILIGENCIA DE COMPULSA: Concuerda bien y fielmente con el original.
Oviedo, 4-4-2012

El funcionario,

DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

El sistema de conservación es bueno, en lo que se ha podido observar no se aprecian lesiones estructurales, ni grietas o fisuras debidas a deformaciones excesivas.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El estado de conservación es aceptable, aunque las fábricas, en especial el ladrillo presentan algo de suciedad.

Cubiertas. Conservación.

No se observan lesiones debidas a deficiencias en la conservación de la cubierta.

Carpintería. Conservación.

El estado de conservación es aceptable habiéndose realizado labores de mantenimiento y probablemente de sustitución.

PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.
Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.
Posee Inventario: No
Inventariado. Fecha de publicación: N/D
Posee Catalogación: Si
Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación: Catálogo 2005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:
Parcial 2 (P2)
Obras Admisibles:
Conservación y reparación
Restauración
Rehabilitación y reforma
Reestructuración parcial o mayoritaria
Ordenanzas Aplicables:
(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.
Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:
Residencial.
Usos Compatibles:
Comercio en planta baja.
Hotelero en régimen de edificio exclusivo.
Hostelería en planta baja.
Oficinas en situación de despacho profesional.
Usos Prohibidos:
Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:
Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.
Ocupación:
Edificación existente.
Altura:

Edificación existente

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones anteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la configuración original de los lienzos y huecos de las fachadas.

Respetar materiales y revestimientos originales.

Respetar material y diseño de carpinterías exteriores e interiores.

Respetar la geometría original y acabados de la cubierta, azoteas y terrazas

DILIGENCIA DE COMPULSA: Concuerta bien
y ficlmente con el original.

Oviado, 4-4-2021

El funcionario,

