

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

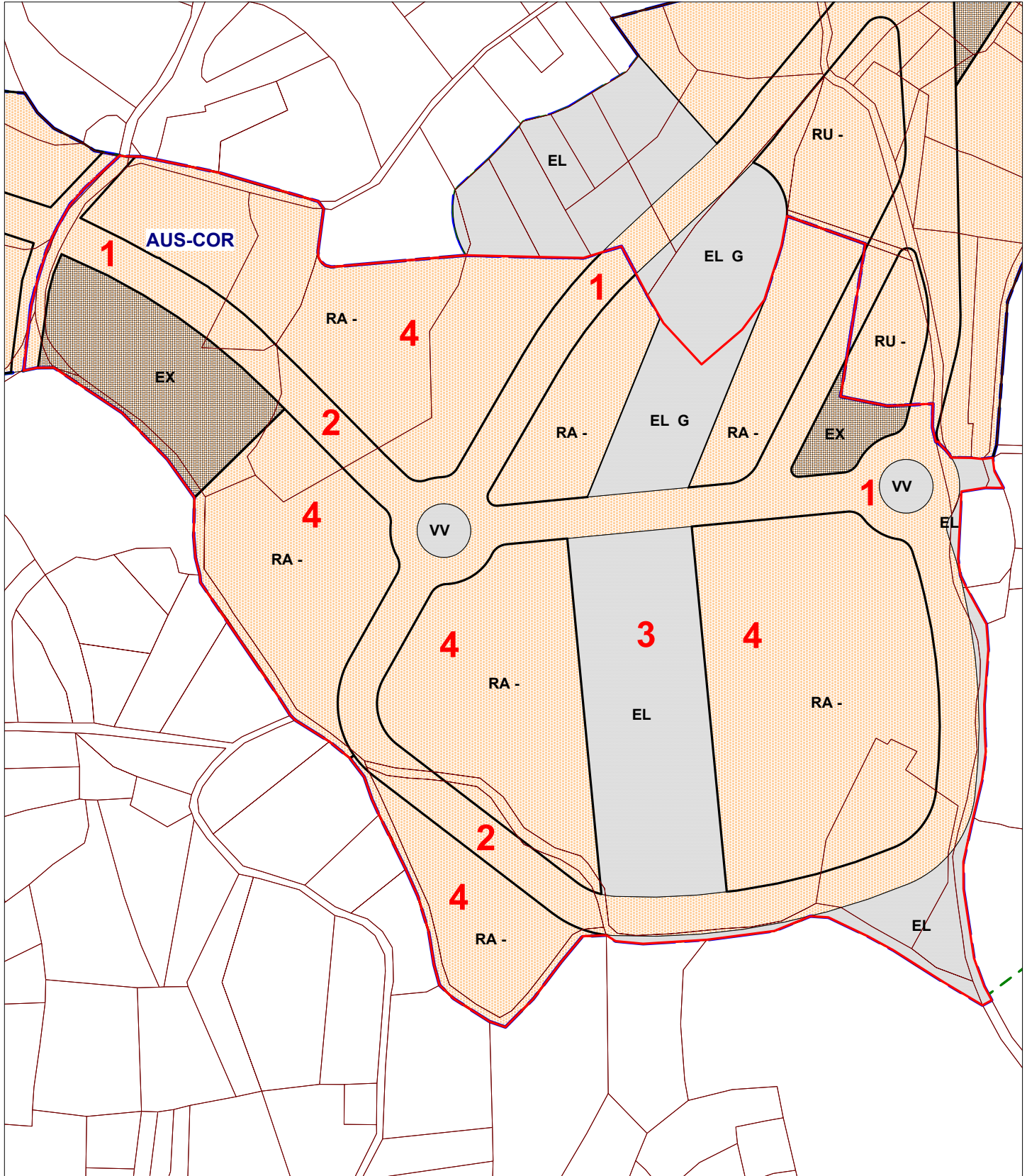
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

**CLAVE**  
**TIPO DE AMBITO**  
**NOMBRE**

**AUS-COR**  
AMBITO URBANIZABLE  
COLLOTO-ROCES

**NUMERO 642**  
**ESCALA: 1/3000**



**REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO  
 AMBITOS DE GESTION  
 CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS**

**CLAVE** AUS-COR **NUMERO** 642  
**TIPO DE AMBITO** AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 18-J/19-J/  
**NOMBRE** COLLOTO-ROCES

**DATOS URBANISTICOS**

**ORIGEN AMBITO** REVISIÓN 2003 **FECHA**  
**SISTEMA DE ACTUACION** URBANIZABLE PRIORITARIO **INICIATIVA** PRIVADA

**INFORMACION DE GESTION**

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO** INICIAL DEFINITIVA  
 PLAN PARCIAL

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROIACION** SIN INICIAR  
**CESIONES** SIN CEDER  
**URBANIZACION** SIN INICIAR  
**EDIFICACION**

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	25.375	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	9.953	0
V	SISTEMA VIARIO	37.072	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>72.400 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	87.393	89.484
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>87.393 m2</b>	<b>89.484 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>159.793 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,56 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	RA	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,56 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	100 %	<b>ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 895</b>

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO** 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=12.783 m2 **EQUIPAMIENTOS** 5%=7.990 m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	895 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	56,01 Viv/Ha
	RA 895 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	100 m2/viv

**CLAVE**  
**TIPO DE AMBITO**  
**NOMBRE**

**AUS-COR**  
**AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
**COLLOTO - ROCES**

**NUMERO 642**

---

### **CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

- a) El objetivo de este ámbito, segregado del anterior ámbito AU-COA es, en base a la sugerencia presentada al respecto durante el trámite de Avance, la creación de suelo destinado en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculado el uso y aprovechamiento asignados.
- b) Desde el punto de vista de la ordenación, los aprovechamientos se localizan de forma que se adapten lo mejor posible a un suelo con topografía y pendientes bastante variadas.
- c) Establecer por esta actuación un área de transición entre el núcleo de Colloto de media densidad y el medio rural circundante constituido por terrenos calificados de núcleo rural.
- d) Obtener de la actuación unas reservas de espacios libres que complementen a los existentes utilizando para ello zonas arboladas de la vaguada central del ámbito, más aptas para este destino.
- e) Desde el punto de vista de las infraestructuras de comunicaciones, este ámbito se conecta con la carretera de Colloto a través de los ámbitos de Colloto Ayuela y Colloto Ciudad Jardin, de manera que su ejecución depende del desarrollo efectivo de al menos uno de estos dos ámbitos.

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN**

- 1) Se condiciona la realización de este ámbito a la previa o simultánea realización de alguno de los accesos previstos en los ámbitos colindantes, el AU-CJC o el AU-COA.
- 2) El viario marcado como principal deberá tener una sección de al menos 22 metros .
- 3) Localización de las reservas para espacios libres en zonas arboladas.
- 4) En las zonas residenciales se podrán disponer edificios de hasta 5 plantas.
- 5) El ámbito no se puede subdividir.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros. Este Aprovechamiento y el índice de edificabilidad bruta están condicionados a que la totalidad del aprovechamiento se destine a vivienda con algún régimen de protección.

En caso de no cumplirse la anterior condición, el aprovechamiento de este ámbito será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de Uso Global Unifamiliar.