

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

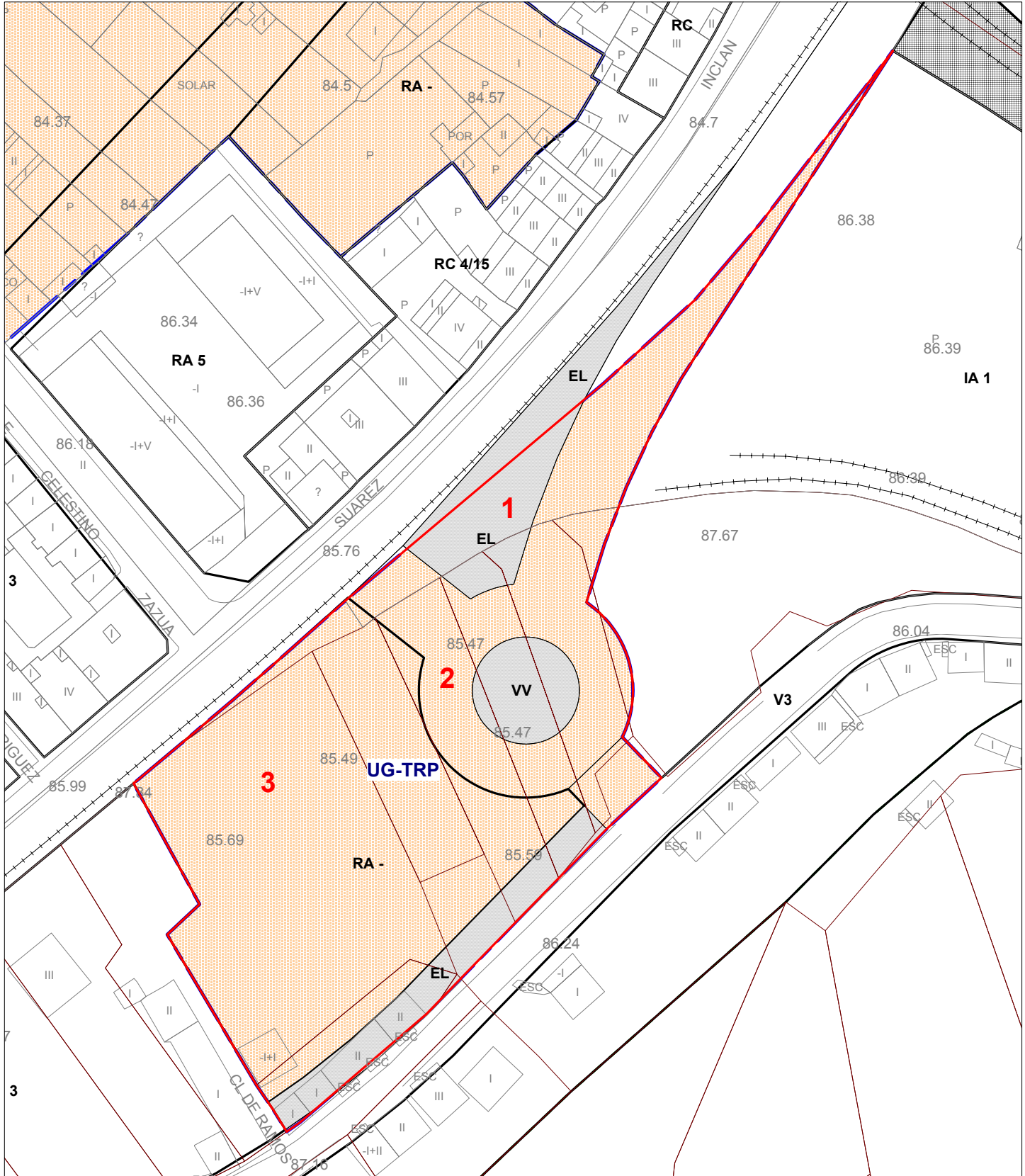
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**UG-TRP**  
 UNIDAD DE GESTIÓN  
 TRUBIA PUENTE

**NUMERO 261**  
**ESCALA: 1/1000**



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

---

<b>CLAVE</b>	<b>UG-TRP</b>	<b>NUMERO 261</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN</b>	<b>HOJA 5-M/6-M/</b>
<b>NOMBRE</b>	<b>TRUBIA PUENTE</b>	

**DATOS URBANISTICOS**

<b>ORIGEN AMBITO</b>	<b>REVISIÓN 2003</b>	<b>FECHA</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	<b>COMPENSACIÓN</b>	<b>INICIATIVA PRIVADA</b>

**INFORMACION DE GESTION**

<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>DEFINITIVA</b>
<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROPIACION** NO PROCEDE

**CESIONES**

**URBANIZACION**

**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	899	0
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	2.487	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>3.386 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	3.876	2.542
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>3.876 m2</b>	<b>2.542 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>7.262 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,35 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>RA</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,35 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>0 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

<b>VIARIO 0%=0 m2</b>	<b>ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2</b>	<b>EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2</b>
-----------------------	--------------------------------	------------------------------

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>22 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA: 30,29 Viv/Ha</b>
<b>RA</b>	<b>22 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA: 116 m2/viv</b>

**CLAVE  
TIPO DE AMBITO  
NOMBRE**

**UG-TRP  
UNIDAD DE GESTIÓN  
TRUBIA-PUENTE**

**NUMERO 261**

---

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

- a) Se trata de remodelar los terrenos ocupados hasta ahora por parcelas inedicadas junto a la Química de Trubia, anteriormente destinadas a vivienda unifamiliar, sobre las que se proyecta por el Plan General una rotonda de acceso a las instalaciones industriales.
- b) El objetivo fundamental de la creación de esta nueva Unidad de Gestión es facilitar la gestión de un suelo residencial que en las circunstancias anteriores tenía más dificultades para desarrollarse parcela a parcela.
- c) Esta actuación transforma el uso a vivienda colectiva gracias a lo cual permite la gestión del trazado de la glorieta. Para la conversión de su anterior aprovechamiento en residencial unifamiliar RU 3 a edificación abierta RA, se ha tenido en cuenta la conversión de aprovechamientos prevista por los coeficientes de homogeneización del Plan, lo que ha dado la edificabilidad resultante equivalente de 2.540 m<sup>2</sup> de RA para la nueva Unidad
- d) Con esta actuación se incrementa la oferta residencial de tipo libre en el casco urbano realizando su completación hacia el futuro puente.
- e) No obstante, recogiendo la intención de determinadas sugerencias al Avance de la revisión adaptación, en el sentido de facilitar la construcción de viviendas con algún grado de protección en Trubia, y de forma específica para esta Unidad con el objetivo de su integración a su vez en el Plan Municipal de Vivienda, se prevé que se pueda aplicar un incremento de aprovechamiento en el caso de que la totalidad del aprovechamiento residencial se destine a vivienda con algún grado de protección. En este supuesto se podrá incrementar la altura máxima a 4 plantas, quedando en caso contrario dicha altura limitada a lo previsto en la Ficha de Condiciones generales.

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

- 1) Reserva para espacios libres.
- 2) Glorieta y viario central de la Unidad.
- 3) Localización de edificaciones residenciales con tipología colectiva abierta de máximo 3 plantas.
- 4) En el supuesto de que la totalidad del aprovechamiento residencial se destine a vivienda con algún grado de protección, dicho aprovechamiento se podrá incrementar hasta un total de 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicable a la totalidad de la superficie, lo que permitiría la construcción de aproximadamente un total del orden de las 30 viviendas de protección.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros.