



## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE OVIEDO

*EDICTO. Aprobación definitiva del Plan Parcial Colloto-Roces. Expte. 1191-050002.*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 6 de septiembre de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

*Primero.*—Resolver las alegaciones presentados en el período de información pública conforme a la resolución 3.976, de 25 de febrero de 2010, de la que se dará traslado a los interesados mediante copia.

*Segundo.*—Aprobar definitivamente el Plan Parcial Colloto-Roces, con las siguientes condiciones:

#### *Condiciones para los proyectos de urbanización y de las edificaciones*

Las obras de urbanización incluirán las obras de conexión con los sistemas generales en los que se apoye la actuación y la ampliación o refuerzo de los mismos que pudiera ser necesaria, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y el planeamiento y en los términos en ellos previstos.

En todo caso para la ejecución del sector se habrá de garantizar la conexión con la red viaria existente en la carretera de Colloto y con las redes generales de servicios situadas en el entorno de la misma, con la excepción de la conexión de abastecimiento que se deberá considerar mediante una nueva conducción a red de distribución del depósito Venta del Aire.

La ejecución de las infraestructuras se ajustará a las fases que se señalen, en su caso, por el Ayuntamiento cuando así lo estime necesario por afectar a otras áreas.

En el proyecto de urbanización se ajustarán las rasantes del vial central del sector que no habrá de presentar pendientes superiores al 8%.

Las obras de urbanización contemplarán todos los elementos de la red viaria, incluidas las zonas verdes asociadas al viario y los viales de borde proyectados sobre los caminos existentes, así como las conexiones exteriores.

Las secciones tipo del viario que se definan en el documento podrán ajustarse y se concretarán en el proyecto de urbanización siguiendo las indicaciones y criterios municipales.

Las parcelas de equipamiento público serán entregadas con perfil enrasado a cota de rasante.

Las obras de urbanización deberán de contemplar la totalidad de los espacios libres.

La urbanización contemplará la conservación del arbolado existente cuya supresión no venga obligada por la ejecución de la ordenación y la plantación en viales y espacios libres, públicos o privados, siguiendo criterios municipales.

Se requerirá en fases posteriores un estudio más pormenorizado de los servicios y el estudio de la posibilidad de implantación de una galería de servicios. Se habrá de considerar un trazado para el colector S-N que atraviesa los espacios libres que minimice las afecciones a las zonas de vegetación; cuando menos se desplazará la red que discurre por el este del espacio libre ligado al arroyo El Ponto al lindero con las parcelas edificables. Deberá garantizarse la disponibilidad de servicios en todas las parcelas edificables, incluyendo las destinadas a equipamientos.

Los puentes que resolverán los cruces de los viales sobre los arroyos atenderán a la solución que genere la menor intervención en la vegetación existente asociada al cauce, requiriendo previa autorización de las obras del Organismo de cuenca.

La urbanización contemplará un tratamiento de la parcela 05 de viario adecuado al mantenimiento del arbolado existente en la misma y respetando un itinerario continuo con la red de caminos exteriores a través de la parcela 06.

En el proyecto de urbanización se definirá la solución del cauce del arroyo Fontica, incluido el tramo incorporado a la parcela 07 de equipamiento, atendiendo a las condiciones que establezca la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y a la continuidad de la ordenación con los espacios libres vinculados al cauce, que deberán de tratarse de acuerdo a su uso dotándolos de itinerarios practicables para peatones. Los acuerdos entre parcelas o con el entorno se resolverán, al menos en parte, dentro de las parcelas edificables colindantes.

Los proyectos de urbanización y de las edificaciones cumplirán lo dispuesto en la legislación específica en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

En el perímetro del sector los movimientos de tierra precisos para implantar la ordenación respetarán lo establecido al respecto para el suelo no urbanizable en la Normativa del Plan General. En todos los casos se estará a la solución que tenga menor incidencia en las parcelas colindantes, en particular los espacios libres, y genere el menor impacto visual en el área y desde el exterior, evitando efectos de perspectiva no deseados.



Las actuaciones que afecten a los espacios libres ligados a los cauces atenderán a la menor intervención en su vegetación. En las parcelas edificables colindantes la franja de retiro del área de movimiento de la edificación absorberá los movimientos de tierra necesarios para la implantación de las edificaciones, con solución escalonada y tratamiento vegetal en orden a su integración en el espacio libre.

El retiro del área de movimiento de las parcelas colindantes con el espacio libre ligado al arroyo Fontica queda condicionado a dar solución a la continuidad de la ordenación en esos puntos, siendo mínimo el señalado en el Plan Parcial.

La ordenación de la parcela 07 de equipamiento atenderá a integrar el cauce del arroyo en las instalaciones del equipamiento.

En el perímetro del sector se respetará la separación a áreas de vivienda unifamiliar fijada en las condiciones de posición de la Ordenanza RA de la Normativa del Plan General.

En el supuesto de estudio de detalle se abordarán parcelas completas, se mantendrán como máximas la longitud de fachada de bloques y la ocupación de la ordenación reflejada en el Plan Parcial, se atenderá a mantener la continuidad visual entre las áreas no edificadas, espacios libres del interior del área y entorno; para las condiciones no reguladas expresamente regirán las señaladas en la ordenación y la normativa del Plan Parcial y en la Ordenanza RA del Plan General.

En todos los casos los volúmenes de edificación se fragmentarán en planta y en altura adecuándose al carácter del entorno, evitando intervenciones en el terreno que afecten a zonas de arbolado o que generen efectos visuales impropcedentes.

Las edificaciones cumplirán las condiciones generales de edificación y uso del Título 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General, no pudiendo modificarse por el Plan Parcial".

En cuanto a las fases de ejecución de los viarios y obras exteriores de infraestructura queda vinculado al AUS-Ciudad Jardín, en base a los acuerdos obrantes en el documento.

*Tercero.*—Las parcelas excluidas del ámbito, al Norte del sector, quedan sujetas a la regulación de los suelos colindantes, Suelo No Urbanizable, Núcleo Rural Disperso. Independientemente, del mantenimiento de las edificaciones existentes en las mismas, los usos se regirán por lo establecido en las Normas Regulatoras del Suelo No Urbanizable del Plan General.

*Cuarto.*—Los promotores se obligarán, respecto al planeamiento o a los proyectos de ejecución del mismo, al cumplimiento de todas las exigencias derivadas de la normativa reguladora de la evaluación de los efectos de determinados planes, programas y proyectos en el medio ambiente, cuando resulten de aplicación al presente supuesto.

*Quinto.*—Con anterioridad a la publicación del acuerdo en el BOPA se aportará un aval por importe del 6% del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

*Sexto.*—Publicar el acuerdo en el BOPA y remitir a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, dos ejemplares del Plan Parcial que se apruebe debidamente diligenciados.

*Séptimo.*—Publicar las normas del Plan Parcial en el BOPA.

## Normativa del Plan Parcial

### ORDENANZAS PARTICULARES

#### 3.1.—Terciario comercial (5% aprovechamiento).

Se destinarán a Usos Comerciales o Terciarios, un porcentaje mínimo del 5% del aprovechamiento total del ámbito correspondiente. Esta prescripción se detrae del aprovechamiento total (5%) 4.616.00 m<sup>2</sup>, se ubicará en los mismos volúmenes de edificación según indicación por manzanas en las plantas bajas.

#### 3.2.—Edificación Residencial Abierta (RA).

El ámbito de aplicación de la Ordenanza RA (Edificación Residencial Abierta) del Plan Parcial, se define en los planos del Plan parcial n.º 6 y 11 (Ordenación y Edificabilidades).

Manzana	Superficie m <sup>2</sup>	Edificación residencial (RA)	Terciario comercial
2	10.100,71	14.048,39	739,52
9	5.619,08	10.412,24	548,10
13	5.374,71	12.054,70	634,56
16	5.173,57	10.662,75	561,29
20	4.602,91	7.543,26	397,08
22	6.189,74	6.941,49	365,40
24	4.355,77	9.936,58	523,06
27	3.803,97	9.148,62	481,59

Manzana	Superficie m <sup>2</sup>	Edificación residencial (RA)	Terciario comercial
28	3.386,05	6.941,49	365,40
Total	48.606,51	87.689,52	4.616,00

Le será de aplicación todos los artículos del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo independientemente de los que a continuación se detallan; en referencia a la Tipología (RA).

Art. 6.3.3.—*Condiciones de uso.*

1. El uso característico y mayoritario es el Residencial (95%).
2. Terciario Comercial: Se destinará a este uso el 5% del Aprovechamiento Urbanístico, definido en cada manzana edificable, según cuadros adjuntos.

Art. 6.3.4.—*Condiciones de edificación.*

1. Parcela mínima.

A efectos de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de finca, se establece como parcela mínima la que cumple las siguientes condiciones:

- a) Superficie igual o superior a 500 metros cuadrados
- b) Frente igual o superior a 15 metros
- c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 20 metros.

2. Posición de la edificación.

Las edificaciones se construirán sobre las implantaciones definidas en las áreas de movimiento (plano n.º 12), pudiendo modificarse dentro del área de movimiento con otras propuestas tipológicas a través de Estudio de Detalle.

3. Separación entre edificios y ocupación.

Las definidas gráficamente en los planos de ordenación y replanteo de áreas de movimiento respetando su geometría de implantación y adaptándola a la topografía y a las rasantes definidas por el Proyecto de Urbanización. Siendo el mínimo de separación entre bloques de 10 m.

4. Edificabilidad.

Queda definida para cada una de las parcelas según cuadro adjunto, donde se determina el aprovechamiento pormenorizado de cada una de ellas, y su superficie máxima construida sobre rasante (todos los usos).

Art. 6.3.5.—*Otras condiciones.*

La dotación obligatoria de garaje-aparcamiento será de una plaza por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación destinada a otros usos. Su ubicación será bajo rasante.

3.2.2.—*Edificabilidad neta máxima permitida.*

Para la Edificación Abierta, el aprovechamiento máximo permitido es el definido para cada parcela en el cuadro adjunto. Siendo de 92.305,52 m<sup>2</sup> el total de superficie construida sobre rasante para este Uso Residencial y Terciario-Comercial.

Se especifica en cuadro explicativo (anexo a la ordenanza), la superficie máxima construida que le corresponde a cada parcela.

3.2.3.—*Altura máxima permitida.*

El número máximo de plantas sobre rasante permitido es de (V) sobre rasante.

Se entienden estos parámetros como alturas máximas, y le son de aplicación los parámetros del Plan General, en lo que se refiere a las alturas de la edificación y a la utilización del espacio bajo cubierta.

3.2.4.—*Posición de la edificación.*

La posición de la edificación, queda definida por los Planos de Ordenación y de implantación de este Plan Parcial dentro de las *áreas de movimiento*. El modelo de edificación propuesta no es vinculante. Pudiendo a través de Estudio de Detalle modificar los modelos arquitectónicos de implantación, alineación y volumetría dentro de las áreas de movimiento, sin modificar la edificabilidad.

3.2.5.—*Condiciones de uso.*

El uso característico por la tipología de edificación abierta, será el de Residencial (95% del aprovechamiento).

El resto del aprovechamiento (%%) será Terciario Comercial, repartido en los propios edificios. Y sus usos compatibles serán, los permitidos por la Ordenanza en el Título (IV).



### 3.3.—Áreas dotaciones públicas (EL) y (EX).

Los suelos calificados en este Plan Parcial como Equipamientos (ex), Zonas Verdes y Espacios Libres (EL), serán de cesión obligatoria y gratuita, así como la red viaria.

Están predimensionados dentro del marco previsto en los estándares del Reglamento de la Ley del Suelo y le es de aplicación para su regularización el Título 6, Capítulo 7, de las Ordenanzas Particulares del Suelo Urbano del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

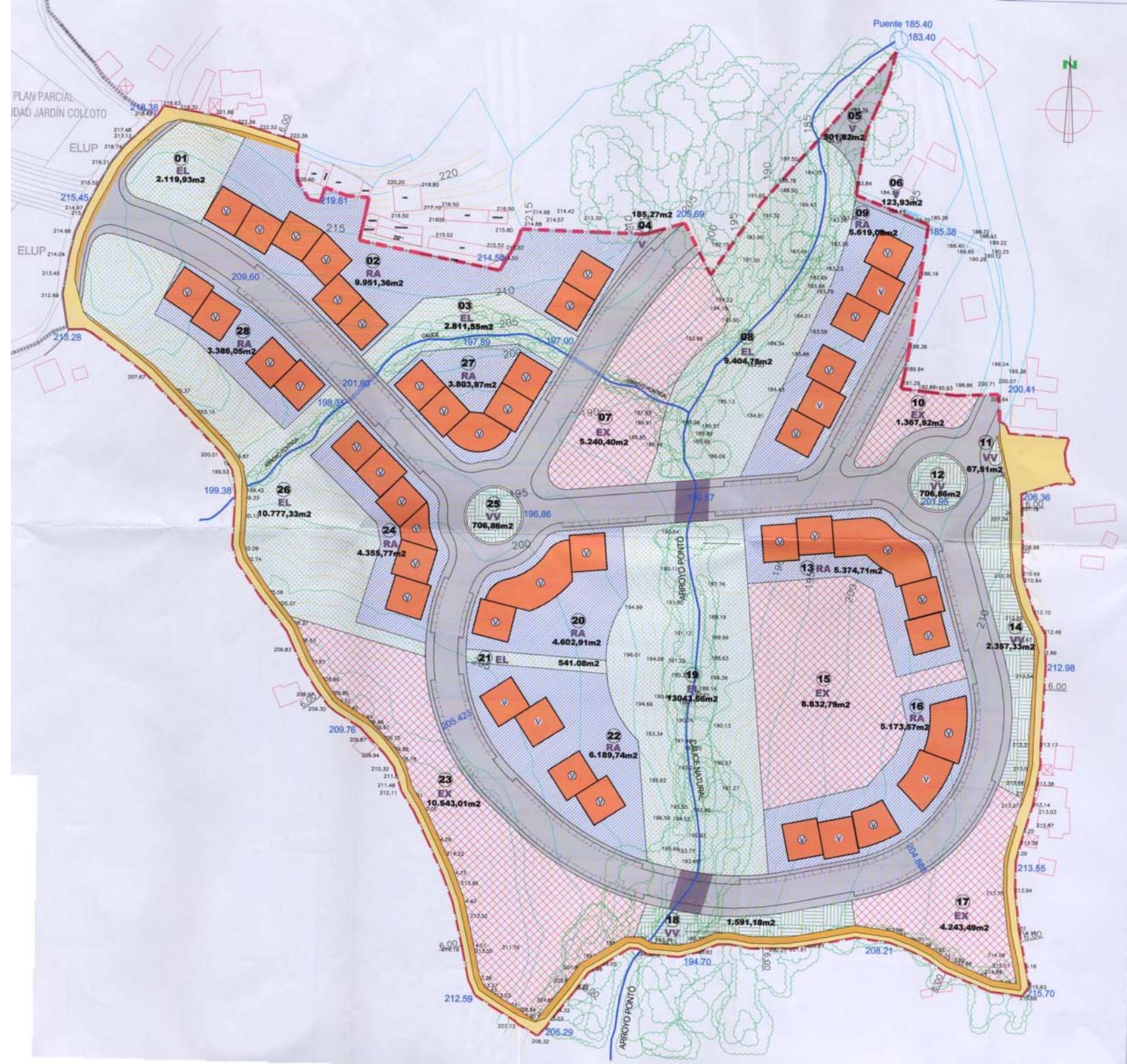
#### *Recursos*

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:

- 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, 29 de octubre de 2012.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo.—Cód. 2012-19811.



DELIMITACION DEL AMBITO  
 SUPERFICIE 164.681,93m<sup>2</sup>

- EL ESPACIO LIBRE PUBLICO  
38.698,33m<sup>2</sup>
- EX EQUIPAMIENTO PUBLICO SIN DEFINIR  
30.227,61m<sup>2</sup>
- RA EDIFICACION ABIERTA (V)  
48.457,16m<sup>2</sup>
- VIARIO PROYECTADO  
33.495,56m<sup>2</sup>
- ZONA DE AFEECION DE CAMINO PUBLICO  
2.802,15m<sup>2</sup>
- CAMINOS EXISTENTES  
5.571,38m<sup>2</sup>
- VV ZONA VERDE ASOCIADA AL VIARIO  
5.429,74m<sup>2</sup>

Aplicado definitivamente por el Ayuntamiento de Oviedo el 12 JUN. 2011.  
 Regimen General de ENTRADA  
 2 de JUL. 2012  
 EL SECRETARIO GENERAL

PARCELAS Y EDIFICACIONES

PLAN PARCIAL AUS-COR COLLOTO-ROCES (OVIEDO)  
 (TEXTO REFUNDIDO, AGOSTO - 2010)

 <b>Emilio Llano</b> arquitecto	Promotor: KUTXA-CAJA DE AHORROS DE GUIPLUZCOA Y SAN SEBASTIAN		
	Emplazamiento: COLLOTO-ROCES (OVIEDO)		
Plano: PARCELAS Y EDIFICACIONES			
AROYGLOBAL S.L.P. SANTA SUSANA 27-2º A 33007 OVIEDO Telfax: 985-959303 Fax: 985-954298		Fecha Proyecto: 03-06-2010	Expediente - Ficha: 741
		Fecha Revisión: 19-04-2012	Escala: 1/1000
			<b>8</b>