



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE OVIEDO

EDICTO relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Vaqueros-La Estrecha. Expte. 1191-080004.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2010 adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector Vaqueros-La Estrecha AU-LVA, presentado por la Sociedad Mercantil F. J. Carabaza Hidalgo, S.L., y su delimitación, con las mismas prescripciones del acuerdo de aprobación inicial relativas a los proyectos de urbanización.

Segundo.—No se concederá ninguna licencia de ocupación en el ámbito mientras no se cuente con informes sectoriales favorables de CADASA y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Tercero.—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 que asciende a 211.883,92 euros.

Cuarto.—Publicar el acuerdo y remitir a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras dos ejemplares del Plan Parcial que se aprueba debidamente diligenciadas.

Quinto.—Publicar las Normas del Plan parcial en el BOPA.

Normas urbanísticas

3.1.—Terminología y condiciones generales

Serán de aplicación las condiciones de edificación y uso previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, con las particularidades que se establecen en las Ordenanzas particulares de zona incorporadas a este Plan Parcial.

3.2.—Parcelario

El Plan Parcial define nueve parcelas urbanas resultantes lucrativas donde se sitúa la edificación prevista dentro del área de movimiento señalada para cada una de ellas en el Plano correspondiente.

Las parcelas edificables tienen las siguientes superficies y calificaciones:

Identificación	Superficie (m ²)	Calificación
P1-T	1.146,62	Residencial Terciario Comercial
P2-U	6.374,32	Residencial Unifamiliar
P3-U	7.717,37	Residencial Unifamiliar
P4-U	1.755,33	Residencial Unifamiliar
P5-C	4.191,89	Residencial Colectiva
P6-C	3.604,32	Residencial Colectiva
P7-C	2.295,38	Residencial Colectiva
P8-C	2.105,83	Residencial Colectiva
P9-C	1.855,67	Residencial Colectiva

Además, se contemplan parcelas de titularidad y uso público, que en su conjunto tienen la superficie que se señala a continuación:

Identificación	Superficie (m ²)	Calificación
ELUP	11.843,48	Espacios Libres
EQUIPAMIENTO	11.655,52	Dotacional
VIARIO	12.732,33	Viario



3.3.—Ordenanza Residencial Unifamiliar.

Como se indica en el Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, en las Ordenanzas Particulares del Suelo Urbano, Sección 22, Grado RU-, artículo 6.4.18. Condiciones de la Edificación, "Las condiciones de la edificación vienen definidas en la ficha correspondiente al ámbito de que se trate o se concretarán a través del instrumento de desarrollo señalado en el presente Plan", por lo que a continuación se enuncian cada una de ellas. Se establecen las siguientes condiciones de edificación, desarrolladas a partir del contenido del PGO para la ordenanza RU-4, singularizada y adaptada a las especiales características del sector.

Ámbito de aplicación: La presente Ordenanza será de aplicación a todas las parcelas resultantes lucrativas calificadas como residencial unifamiliar.

Tipología: Vivienda aislada, adosada o pareada.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles y prohibidos: Los indicados en el artículo 6.4.3, apartados 2 y 3, de la normativa del PGO

Parcela mínima a efectos de edificación: No se establece parcela mínima a efectos de edificación.

Parcela mínima a efectos de segregación: Se establece una parcela mínima a efectos de segregación de 150 m², con un frente igual o superior a 7 metros y una forma que permita inscribir una circunferencia de 7 metros.

Posición de la edificación:

- a) Separación a linderos y edificaciones colindantes
 - i) El valor mínimo de la separación a los linderos será de 3 metros.
 - ii) Para las ordenaciones con edificación en hilera, en las parcelas de esquina se podrá situar la línea de edificación sobre el lindero lateral.
- b) Posición de la edificación principal respecto a alineación exterior

La edificación deberá retranquearse cuatro (4) metros de la alineación oficial determinada en los Planos de Calificación Pormenorizada. En aquellas parcelas que tengan una superficie inferior a 250 m² podrán disponerse sobre la alineación exterior un volumen de una planta, destinado a garaje, ocupando el frente de parcela.

- Edificabilidad:

Ver tabla adjunta en el punto 3.7.

Ocupación bajo rasante: La ocupación máxima bajo rasante será el 60% de la parcela. La parte de la construcción subterránea podrá ocupar los espacios libres privados correspondientes a los retranqueos y separación a viales y espacios libres.

Altura: La edificación no podrá superar una altura de dos plantas, más bajo cubierta, ni una altura de cornisa de 9'5 metros, midiendo ambos valores desde la rasante del terreno en el punto medio de cualquiera de las fachadas del edificio. Podrán construirse áticos con una superficie construida inferior al 50% de la planta inferior, sin que necesariamente la edificación haya de tener frente a calles con una sección determinada. Igualmente, sobre la segunda planta se consienten cuerpos singulares de edificación que sean congruentes con la concepción y composición global del edificio proyectado, así como la tipología y situación correspondiente. Estos cuerpos tendrán una altura de cornisa no superior a 3 metros sobre la planta inferior y una superficie construida no superior al 30% de dicha planta.

3.4.—Ordenanza Residencial Abierta

Ámbito de aplicación: La presente Ordenanza será de aplicación a todas las parcelas resultantes lucrativas calificadas como residencial colectiva.

Tipología: Edificación en bloque.

Uso característico: Residencial.

Usos compatibles y prohibidos: Los establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 6.3.3 de la normativa del PGO.

Parcela mínima: Se establece una parcela mínima a efectos de segregación de 1.500 m². Las parcelas no podrán ser objeto de nueva parcelación.

Posición de la edificación: La edificación deberá separarse de todos los linderos, excepto a viales y espacios libres, un retranqueo mínimo de la mayor de las dos dimensiones, H/2 y 5 metros, siendo H la altura de cornisa. El retranqueo se medirá desde el punto más saliente de la edificación en la fachada que corresponda. Podrá situarse la línea de fachada sobre alineación exterior. La edificación podrá adosarse a un lindero cuando:

- La edificación colindante sea medianera o permita el adosamiento con arreglo al planeamiento
- Se trate de un proyecto unitario sobre parcelas vecinas
- Exista acuerdo entre propietarios inscrito en el Registro de la Propiedad. En este caso será preceptiva la construcción simultánea de las parcelas, o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación o proyecto aprobado o, en su caso, la constitución de un régimen de propiedad horizontal, inclusive bajo la forma de complejo inmobiliario.



Separación entre edificios.

- Cuando en una misma parcela existan varios edificios aislados entre sí, deberán guardar una separación igual o superior a la altura de cornisa del mayor, con mínimo de 6 metros. Si la edificación enfrentada tiene cuerpos de distinta altura, cada uno de ellos deberá guardar la separación mínima que corresponda.
- El valor de la separación podrá reducirse a $H/3$ y mínimo de 3 metros cuando las dos fachadas enfrentadas sean ciegas, o cuando disponiendo de huecos, éstos correspondan a habitaciones no vivideras.
- Cuando no exista solape entre las construcciones, o cuando de existir, su longitud no rebase el 25% de la dimensión de la longitud del bloque, el valor de la separación podrá reducirse a $H/2$, con mínimo de 3 metros.
- En el supuesto de colindancia con áreas de vivienda unifamiliar, la distancia mínima entre edificaciones será igual a la altura del edificio más alto

- Edificabilidad:

Ver tabla adjunta en el punto 3.7.

Ocupación: 60 por 100.

Ocupación bajo rasante: La parte de la construcción subterránea podrá ocupar los espacios libres privados correspondientes a los retranqueos y separación a viales y espacios libres.

Altura: 4 plantas.

3.5.—Ordenanza terciario comercial y de servicios.

Ámbito de aplicación: La presente Ordenanza será de aplicación a todas las parcelas resultantes lucrativas calificadas como terciario comercial y de servicios.

Condiciones de uso:

- Uso Característico: Oficinas, Servicios, incluidos los servicios de carretera.
- Usos Compatibles y Prohibidos: los establecidos los apartados 2 y 3 en el artículo 6.6.3 de la normativa del PGO.

Condiciones de edificación: En aquellos casos en que la superficie construida resulte superior a 1.000 m², o cuando los edificios sean exentos, se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción.

Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: A efectos de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas, se considera parcela mínima la que cumpla las siguientes condiciones:
 - Superficie: Mínima 1.000 metros cuadrados.
 - Frente: Mínimo 10 metros.
 - Forma: Permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 10 metros. Posición de la edificación. La edificación deberá separarse de todos los linderos, excepto a viales y espacios libres, un retranqueo mínimo de 5 m.

Ocupación: Máxima: 60%.

Ocupación bajo rasante: La parte de la construcción subterránea podrá ocupar los espacios libres privados correspondientes a los retranqueos y separación a viales y espacios libres.

Edificabilidad:

Ver tabla adjunta en el punto 3.7.

Altura máxima: 4 plantas.

3.6.—Ordenanza equipamientos, dotaciones, zonas verdes, y espacios libres públicos

Se regulará conforme a lo dispuesto en el capítulo 7 del título 6 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Todos los espacios destinados a equipamientos, dotaciones, zonas verdes y espacios libres públicos serán objeto de cesión obligatoria, gratuita, libre de cargas, gravámenes y cualquier otra limitación del pleno dominio, no considerándose limitación de dominio la existencia de accesos peatonales o semirodados a las parcelas lucrativas resultantes a través de los espacios libres públicos, si bien esos accesos deberán estar adoquinados o ejecutados de tal forma que no impidan el disfrute normal de dichos espacios libres.

3.7.—Tabla de edificabilidad de parcelas lucrativas:

Parcela	Superficie	Superficie construida		Super. const. total
		Residencial	Comercial	
P1-T	1.146,62		1.182,21	1.182,21



Parcela	Superficie	Superficie construida		Super. const. total
		Residencial	Comercial	
P2-U	6.374,32	3.790,00		3.790,00
P3-U	7.717,37	4.650,00		4.650,00
P4-U	1.755,33	930,00		930,00
P5-C	4.191,89	4.749,21		4.749,21
P6-C	3.604,32	5.096,96		5.096,96
P7-C	2.295,38	3.245,95		3.245,95
P8-C	2.105,83	4.334,94	(*) 228,16	4.563,10
P9-C	1.855,67	3.881,74	(*) 204,30	4.086,04
TOTAL	31.046,73	30.678,89	1.614,58	32.293,47

(*) La superficie construida destinada a usos comerciales tiene el carácter de mínimo, a materializar en las plantas bajas de los bloques residenciales.

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).

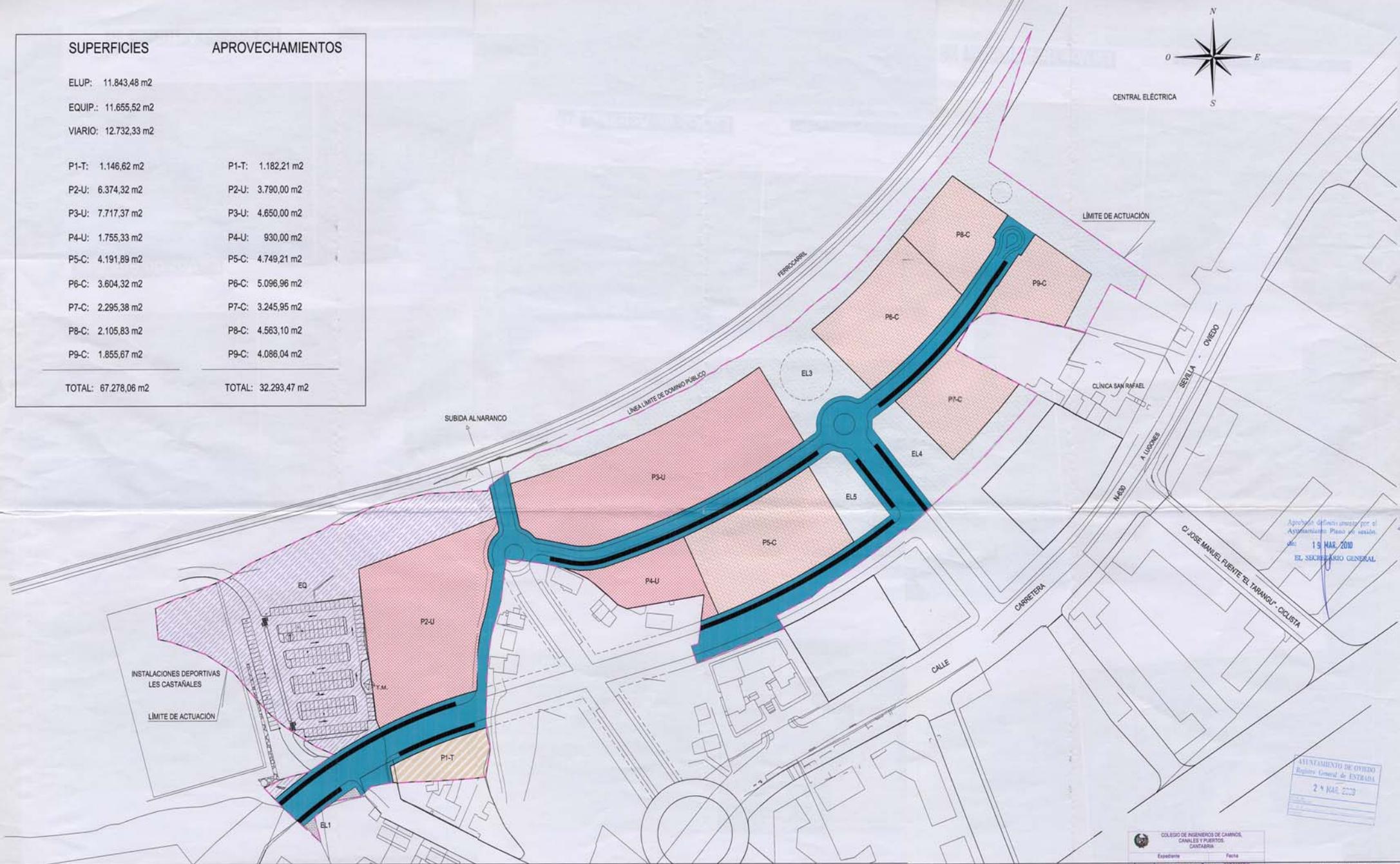
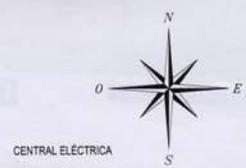
Oviedo, 10 de mayo de 2010.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo.—11.032.

SUPERFICIES

ELUP: 11.843,48 m²
 EQUIP.: 11.655,52 m²
 VIARIO: 12.732,33 m²

APROVECHAMIENTOS

P1-T: 1.146,62 m ²	P1-T: 1.182,21 m ²
P2-U: 6.374,32 m ²	P2-U: 3.790,00 m ²
P3-U: 7.717,37 m ²	P3-U: 4.650,00 m ²
P4-U: 1.755,33 m ²	P4-U: 930,00 m ²
P5-C: 4.191,89 m ²	P5-C: 4.749,21 m ²
P6-C: 3.604,32 m ²	P6-C: 5.096,96 m ²
P7-C: 2.295,38 m ²	P7-C: 3.245,95 m ²
P8-C: 2.105,83 m ²	P8-C: 4.563,10 m ²
P9-C: 1.855,67 m ²	P9-C: 4.086,04 m ²
TOTAL: 67.278,06 m²	TOTAL: 32.293,47 m²



- LÍMITE DEL PLAN PARCIAL ---
- DOTACIONAL
- VIALES
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- RESIDENCIAL COLECTIVA / COMERCIAL
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- TERCIARIO

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS CANTABRIA

Expediente: **10685** Fecha: **20/03/2009**

J.P. CANTABRIA INGENIEROS, S.L.
C/28 de Julio, 17 planta 0008 Santander, Cantabria
 T: 942 20 10 11 Fax: 942 20 10 12
 e-mail: jpcantabriaingenieros

V.S.A.B.O.

ESTUDIOS PRELIMINARES
 PROYECTO BÁSICO
 PROYECTO DE EJECUCIÓN
 DIRECCIÓN OBRAS

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "VAQUEROS - LA ESTRECHA" EN OVIEDO

Título del Plan: **ORDENACIÓN**

Fecha: **Marzo de 2009** Escala: **1:1.000**

Elaborado por: **05v2**

Proyectado por: **F.J. CARRASCA HIDALGO, S.L.**

Este plan es un documento CAD y no se permite su reproducción, modificación o distribución sin el consentimiento escrito de J.P. Cantabria Ingenieros, S.L. y no podrá ser utilizado ni copiado en ningún caso sin el consentimiento escrito.