

ACUERDO de 23 de junio de 2004, adoptado por la Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), relativo a la aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias del Concejo de Ribadesella relativa a Centro de Salud en el Campo de las Rollas (expediente CUOTA 441/2003).

En sesión de fecha 23 de junio de 2004, se adoptó el siguiente acuerdo:

“La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en Permanente, en sesión de fecha 23 de junio de 2004 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Aprobar definitivamente por unanimidad, la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ribadesella consistente en recalificación de terrenos situados parcialmente entre el barrio denominado “El Cobayu”, ordenanza de edificación abierta, y el PERI Campo de Las Rollas, al sur del suelo urbano con el objeto de emplazar el equipamiento de Centro de Salud, para lo que se presenta documento formado por memoria y planos debidamente diligenciado y firmado por técnico competente, completado con la última documentación remitida por la entidad local en aplicación de la prescripción contenida en el informe emitido en materia de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre y el informe de la Demarcación de Costas del Estado de 10 de julio de 2003.

Ello no obstante, habrá de estarse igualmente a lo que resulte del segundo informe a emitir por la Demarcación de Costas del Estado. No habiéndose recibido aún el mismo, la publicación de este acuerdo de aprobación definitiva queda condicionada a su recepción.”

Emitido segundo informe de la Demarcación de Costas del Estado en fecha 6 de julio de 2004 en sentido favorable considerándose necesario suprimir el plano número 6 en su día aportado al entenderse sustituido por el plano 6-M, aportado por el Ayuntamiento en fecha 20 de mayo de 2004, haciéndose constar que la localización del Centro de Salud (a concretar en el estudio de detalle previsto) deberá respetar la servidumbre de protección. Por la citada Demarcación de Costas se condiciona el informe favorable último al cumplimiento de la citada indicación “debiéndose presentar en ese departamento el documento definitivo, debidamente diligenciado, para su comprobación y constancia”.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 84, 101, disposición transitoria primera, apartado quinto del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, que aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 27 de abril de 2004), en relación con el Decreto 169/1999, de 9 de diciembre, por el que se regula composición, competencias y funcionamiento de la CUOTA, su primera modificación por Decreto 118/2002, de 19 de septiembre (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 14 de diciembre de 1999 y de 1 de octubre de 2002).

Con relación a los particulares interesados este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la

Administración del Principado de Asturias, y en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que anule o revoque esta resolución, requerimiento que se entenderá rechazado si dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Oviedo, a 14 de julio de 2004.—El Jefe del Servicio de la Secretaría de la CUOTA.—11.826.

— • —

ACUERDO de 1 de julio de 2004, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), relativo a la aprobación definitiva de la modificación del Plan Especial “El Campón”. (Expediente SPDU-G 09/03).

La Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), en su sesión de fecha 1 de julio de 2004, tomó entre otros el siguiente acuerdo:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 73, 91 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y 12 y siguientes del Reglamento que la desarrolla aprobado por Decreto 58/1994, de 14 de julio, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, en Comisión Ejecutiva de fecha 1 de julio de 2004, acordó aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial “El Campón”, en los términos del acuerdo de aprobación inicial de fecha 25 de febrero de 2004, introduciendo las modificaciones exigidas en dicho acuerdo.

Por otra parte, en el periodo de información pública se presentó una alegación por parte de don José Luis Flórez en la que se señalaba la afección a una vivienda. Se estima la misma, modificando ligeramente el trazado del vial de entronque con el enlace Cueto-Latores.

Contra este acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias. No obstante, en el plazo de 1 mes podrá interponerse el potestativo de reposición ante este mismo órgano, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 y siguientes de la Ley 30/1992, modificada por el Ley 4/1999, de 13 de enero.

En Oviedo, a 1 de julio de 2004.—El Secretario de la CUOTA.—11.824.

Anexo

INDICE GENERAL

TITULO I. MEMORIA

CAPITULO 1. RESUMEN DEL PLAN ESPECIAL ACTUAL

- 1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION
- 1.2. INFORMACION URBANISTICA
- 1.3. OBJETIVOS DEL PLAN Y CRITERIOS DE ORDENACION
- 1.4. SISTEMAS DE ACTUACION
- 1.5. CUADRO RESUMEN

CAPITULO 2. NUEVO PLAN ESPECIAL DEL CAMPON

- 2.1. JUSTIFICACION Y PROCEDENCIA DEL NUEVO PLAN ESPECIAL
- 2.2. INFORMACION URBANISTICA
- 2.3. OBJETIVOS

CAPITULO 3. DISEÑO DEL NUEVO PLAN ESPECIAL DEL CAMPON

- 3.1. ZONIFICACION
- 3.2. VIARIO
- 3.3. RESERVAS DEL SUELO PARA DOTACIONES
- 3.4. RED GENERAL DE COMUNICACIONES
- 3.5. RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
- 3.6. CESIONES OBLIGATORIAS
- 3.7. CUADRO RESUMEN

CAPITULO 4.

- 4.1. SISTEMA DE ACTUACION
- 4.2. COSTOS DE URBANIZACION Y DEMAS COMPROMISOS QUE ADQUIERE LA ENTIDAD BENEFICIARIA

TITULO II. ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL

CAPITULO 1.

- 1.1. DISPOSICION DE CARACTER GENERAL
- 1.2. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION
- 1.3. ORDENANZAS PARA LA FORMULACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

TITULO III. PLAN DE ETAPAS

CAPITULO 1.

- 1.1. PROCEDENCIA
- 1.2. DISPOSICIONES GENERALES
- 1.3. DETERMINACION DE LAS ETAPAS Y SU DESCRIPCION
- 1.4. ETAPA TRANSITORIA

TITULO IV. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

CAPITULO 1

- 1.1. EVALUACION DE COSTOS DE INFRAESTRUCTURA

ANEXOS

ANEXO 1. DISPOSICIONES DEL PLAN ESPECIAL DE "EL CAMPON" REFERENTE A VIVIENDAS PROTEGIDAS (ARTICULO 46 DEL REAL DECRETO 1.186/1998)

Capítulo 1. Resumen Plan Especial Actual

1.1.—*Antecedentes y justificación del Plan Especial vigente.*

(Se recoge los aspectos más relevantes de lo expresado en el capítulo 1 apartados 1. Antecedentes y 2. Justificación y procedencia del Plan Especial vigente).

La creación de las Universidades de nuestro país, aunque existen excepciones, han surgido en condiciones tales que el apremio por su puesta en funcionamiento no permitió una planificación a medio-largo plazo de sus infraestructuras o servicios, lo cual aleja al campus universitario de lo que pudiera ser la visión de una ciudad con todas aquellas actividades que, por complementarias o porque le sirven de soporte, facilita la finalidad última del complejo educativo, siendo el campus el espacio integrador para el cumplimiento del fin primordial "la formación integral de personas mediante la enseñanza y la investigación".

La Universidad de Oviedo viene, desde hace años, manteniendo su preocupación por la problemática de la mejora y ampliación de su infraestructura formativa y educativa, y por la problemática del alojamiento que tienen que soportar los estu-

diantes desplazados que, dado el crecimiento del censo universitario, se recrucece año tras año.

Con el fin de paliar la problemática citada así como completar el desarrollo del equipamiento universitario de ámbito regional en el denominado "Campus Universitario del Cristo" de la ciudad de Oviedo y dotar a la Confederación Hidrográfica del Norte del suelo necesario para la implantación de los nuevos depósitos en sustitución de los existentes, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del Principado, en virtud de las facultades que le confiere la Ley de Reserva de Suelo de Actuaciones Urbanísticas Prioritarias y su Reglamento adoptó el acuerdo de declarar un paquete de suelo clasificado parte como "Urbano", parte como "Urbanizable No Programado" por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de la zona denominada "El Campón", como área sujeta a expropiación para constitución de "Reserva Regional de Suelo" y declaración de la misma como "Actuación Prioritaria", en base a la finalidad social que se pretende.

En consecuencia de lo anteriormente expuesto, el Principado de Asturias inició los expedientes expropiatorios pertinentes mediante el procedimiento de tasación conjunta, a fin de adquirir el ámbito de unidad territorial delimitada.

De acuerdo con el Convenio de cooperación, colaboración y mutua asistencia a suscribir entre el Ayuntamiento de Oviedo, el Principado de Asturias, a través de la Consejería de Fomento, y la Sociedad de Gestión del Suelo de Oviedo, S.A., para la elaboración, desarrollo, gestión, ejecución y promoción urbanísticas con destino residencial, en las áreas de Las Campas, Villafra, Colloto y El Campón, compatibilizando el desarrollo del Campus Universitario con la posible construcción de otro tipo de equipamientos públicos en general y con los relacionados con el sistema de abastecimiento de agua en particular, y con destino industrial para la ampliación del Polígono del Espíritu Santo a los terrenos colindantes para poner en el mercado suelo industrial. Todo ello al amparo de la legislación general de urbanismo, suelo y edificación con especial referencia a la Ley 2/1991, de 11 de marzo, del Principado de Asturias sobre reserva de suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias, Decreto 58/1994 de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para su desarrollo y ejecución y, en cuanto a las actuaciones residenciales, Real Decreto 1.668/1991 de 15 de noviembre, sobre financiación de actuaciones protegibles en materia de suelo con destino preferente a viviendas de protección oficial.

Se justificó el Plan Especial en virtud de lo establecido en el artículo 7, apartado 2 de la Ley 2/1991, de carácter regional. Procede por ser éste el instrumento de planeamiento necesario y obligatorio para el desarrollo urbanístico del área que se ordenaba, según se establecía en el referido apartado 2 del artículo 7 de la citada Ley.

Así mismo ha de tenerse en cuenta, como justificación de aquel documento, lo establecido en el artículo 15 del Decreto 58/1994, de carácter regional en el que se posibilitaba la formulación de Planes Especiales para la ejecución de Actuaciones Prioritarias en Suelo Urbanizables No Programados que no habían sido objeto de desarrollo a través del correspondiente Programa de Actuación Urbanística, adjuntándose a aquel documento, en su título V, y como anexo al mismo, la justificación relativa a los puntos a), b), c) y d) del punto 2 del referido artículo 15.

Al margen de lo anteriormente expuesto, la delimitación de ámbito, conjuntamente con la ordenación que se pretendía en el Plan Especial, conducían necesariamente a realizar un paquete de modificaciones al Plan General de Ordenación del Municipio, y es por lo que y como anexo a aquel documento y a modo de separata, se realizaba una Propuesta de Modificación al Plan General que trata de armonizar el mismo con el Plan Especial que se había redactado.

1.2.—*Información urbanística del Plan Especial vigente.*

(Se recoge los aspectos más relevantes de los expresados en el capítulo 2. Información urbanística del Plan Especial vigente).

Los terrenos incluidos dentro del ámbito del sector sobre el que se formulaba el antiguo Plan se encuentran situados al suroeste del núcleo de población. Su clasificación urbanística era, en una parte, de "Suelo Urbano", calificado como dotacional y, en otra, de "Suelo Urbanizable No Programado" (PAU V), en previsión de la futura ampliación del campus universitario.

Su configuración es irregular siendo su diagonal más larga en el eje nordeste-suroeste y linda por el Norte, con suelo urbano y carretera nacional 634; Sur, con suelo urbanizable no programado; Este, con campus universitario del Cristo de las Cadenas; y Oeste, con suelo no urbanizable y suelo urbano calificado como "Residencial" en la tipología de vivienda unifamiliar.

La superficie del sector, una vez delimitado éste tal y como se expuso en el apartado 1.1. (Antecedentes) de esta Memoria es de 165.240,64 m², de los cuales 120.038,99 pertenecían al P.A.U-V y 45.201,65 a suelo urbano dotacional.

En lo que se refiere a las características naturales del territorio, su topografía es poco accidentada en su mayor parte, pudiéndose describir como una rasa con ligeras pendientes hacia sus bordes noroeste y sudeste.

En lo que se refiere a usos del territorio, ha de señalarse en primer lugar la existencia, dentro de su ámbito, de los depósitos de agua de la ciudad que serán sustituidos por las nuevas que se están construyendo en el área.

Es necesario hacer también referencia al paquete de canalizaciones de agua sanitaria que, como consecuencia de la ubicación de los referidos depósitos, cruza

indiscriminadamente, con diversos trazados, los terrenos incluidos en el ámbito del Plan.

Ha de señalarse también la existencia de pequeñas edificaciones de uso familiar vinculadas al uso agrícola en su mayor parte.

En cuanto a infraestructuras existentes, los terrenos incluidos en el ámbito del área de actuación se encuentran cruzados de nordeste a suroeste por el denominado "Camino del Cristo de las Cadenas", existiendo en el mismo servicios de agua, luz y alcantarillado.

En lo que se refiere al estudio de la propiedad del suelo, se remítan a la aprobada delimitación y declaración de área de actuación prioritaria en El Campón en la que se incluía un levantamiento parcelario y relación de propietarios del suelo incluido en su ámbito, haciéndose en el mismo referencia a las alegaciones admitidas en la fase de "información pública".

Los terrenos incluidos en ámbito del área incluyen parte del denominado "Camino del Cristo de las Cadenas" bajo cuya traza se encuentra la red de servicios a los que sería posible conectar, si bien la red viaria que se proyecta y la infraestructura urbana que habrá de realizarse en el subsuelo de la misma tiene su conexión natural con la infraestructura existente en la calle Catedrático Rodrigo Uría, al entroncar una de las nuevas vías proyectadas perpendicularmente con dicha calle.

Ha de señalarse la posibilidad de conectar también con la referida infraestructura existente en la llamada Avenida del Cristo, al ser parte de las nuevas vías proyectadas prolongación de dicha avenida.

1.3.—Objetivos y criterios de la ordenación del Plan Especial vigente.

(Se recogen los apartados más relevantes de lo expresado en el capítulo 3 del Plan Especial vigente).

El objetivo del Plan aprobado será el desarrollo del área de El Campón, compatibilizando el crecimiento del campus universitario con la construcción de otros equipamientos públicos relacionados con el sistema y abastecimiento de agua y la creación de nuevas áreas residenciales para viviendas con algún tipo de protección.

1.5.—Cuadro resumen del Plan Especial vigente.

AREA	TITULARIDAD	USO DOMINANTE CARACTERISTICO	USO PORMENORIZADO	PARCELA HOMOGENEA	SUPERF. (M ²)
AREAS DOTACIONALES	DE DOMINIO Y USO PRIVADO	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	EDUCATIVO Y CULTURAL	PH-1	9.303
				PH-2	29.296
		INFRAESTRUCTURA BASICA	PH-6	47.159	
	DE DOMINIO Y USO PUBLICO	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	PARQUES Y JARDINES	E.L.U.P.	22.329
EDIFICABLES	DE DOMINIO Y USO PRIVADO	RESIDENCIAL	VIVIENDA COLECTIVA	PH-3 (*)	7.000
				PH-4 (**)	4.278
				PH-5 (Parc. Cesión)	2.010
			VIVIENDA UNIFAMIL	PH-7	10.936
RED DE COMUNICACIONES	DE DOMINIO PUBLICO	INFRAESTRUCTURA DE DOMINIO Y USO PUBLICO	RED VIARIA		29.162
			RED PEATONAL		3.768

(*) El uso dominante característico y pormenorizado de la parcela PH-3 es el que le corresponde una vez tramitada la Propuesta de Modificación Puntual al P.G.O.U. que se adjuntó al presente documento.

(**) En la Parcela Homogénea PH-4 se ubicará el equipamiento comercial con una superficie mínima de 410 m², como uso compatible con el dominante.

Capítulo 2. Nuevo Plan Especial de El Campón

2.1.—Justificación y procedencia del Nuevo Plan Especial.

Ejecutándose el Plan Especial de El Campón, se pusieron de manifiesto una serie de consecuencias derivadas de su realidad urbanística y topográfica, con la incidencia al mismo tiempo de las competencias de las diversas Administraciones, que ahora se tratan de armonizar, y que en la aplicación del Plan Especial objeto de modificación hacían inviable su total ejecución.

Ejecutado el proceso expropiatorio y llevado éste a cabo, se continuó su desarrollo mediante la venta en pública subasta, realizada por la entidad beneficiaria de la expropiación, de los terrenos destinados a edificaciones residenciales, conllevando con ello la asunción por parte del adjudicatario de las parcelas —Inmobiliaria Dindurra Uno, S.A.— de la obligación de, al margen del pago del canon económico estipulado en la oferta, hacer entrega a la entidad beneficiaria de la expropiación, hoy Ayuntamiento de Oviedo, de seis viviendas unifamiliares que se construirían sobre la parcela denominada PH-7, en virtud de la obligación asumida por ésta para el realojo de varios de los ocupantes de viviendas existentes en el ámbito de actuación.

Por otra parte y en cumplimiento del Convenio entre Principado de Asturias, Gestión de Suelo de Oviedo, S.A., y el Ayuntamiento de Oviedo, a que se ha hecho referencia, a medio de informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 18 de septiembre de 2000 (expediente SPDU-G 20/96) a los efectos

Teniendo en cuenta las consideraciones que en la ficha urbanística del suelo urbanizable no programado donde se señalaba que éste ha sido concebido como una reserva de suelo para equipamientos universitarios y que había de resolver los enlaces con la ciudad y la Ronda Cueto-Latores-Carretera de Galicia, los criterios determinantes en la ordenación y en el diseño urbanístico que se había contemplado en la elaboración del documento habían sido los siguientes: Diseñar la solución ordenada encaminada a propiciar una ampliación racional del campus universitario de modo que, conjuntamente con la dotación universitaria preexistente en su borde nordeste, constituya una unidad funcional e integrada, complementando dicha dotación universitaria con áreas de carácter residencial de edificabilidad limitada como uso complementario de la actividad principal, todo ello tratando de ordenar el territorio buscando una integración de la acción urbanizadora en el contexto del mismo y con su entorno, así como una acertada solución de transición con el suelo no urbanizable y urbano con el que linda en sus perímetros sur y suroeste.

1.4.—Sistema de actuación.

En virtud de lo establecido en la Ley 2/1991, de 11 de marzo, de carácter regional y su Reglamento, la declaración y delimitación como Reserva Regional del Suelo y Actuación Prioritaria del área sobre la que se formula el presente Plan Especial implicó que para la adquisición de los terrenos se utilizase el mecanismo de expropiación forzosa en la modalidad de tasación conjunta —cláusula tercera, apartado 1.3 del Convenio entre el Principado de Asturias, Ayuntamiento de Oviedo y GESUOSA sobre reserva de suelo atribuyendo la cualidad de beneficiaria a la Sociedad de Gestión del Suelo de Oviedo, S.A. GESUOSA, ahora Ayuntamiento de Oviedo.

Dado que ya ha sido realizada la declaración y delimitación del área como "Reserva Regional de Suelo y Actuación Prioritaria" del ámbito sobre el que se formula el presente Plan Especial y finalizado el proceso expropiatorio, en consecuencia, adquiriendo la titularidad del suelo la entidad GESUOSA, ahora Ayuntamiento de Oviedo, la unidad de ejecución que nos ocupa es de ejecución directa y por tanto no se señala sistema de actuación alguno.

tos de la distribución de la edificabilidad destinada a viviendas protegidas se concreta que a la construcción de las mismas se destinan las parcelas PH-4, PH-5, y PH-7, con un total de 15.377 m² edificables.

Realizada la ejecución del planeamiento a los fines del mismo y siendo necesario para su ordenación y posterior edificación la tramitación de los correspondientes estudios de detalle, uno por cada parcela, presentados por Inmobiliaria Dindurra Uno, S.A., en cuanto a las parcelas con edificación residencial denominadas parcelas PH-7 y PH-4, se pone de manifiesto, al pormenorizarse las actuaciones sobre unas parcelas específicas, la imposibilidad de su ejecución material, tanto por razones de índole técnico como jurídico, al carecer las mismas de accesos y estar supe-ditadas a desarrollos urbanísticos y trazados de viales que se sustraen al ámbito de las competencias municipales, lo que motivo la suspensión de la tramitación para la aprobación de los estudios de detalle sobre las parcelas PH-7 y PH-4.

Es por lo tanto imprescindible la redacción de este nuevo Plan Especial, que surge con la intención de exponer los cambios necesarios para adecuar las disposiciones del Plan Especial de El Campón a la realidad urbanística y topográfica de los terrenos.

Estos cambios se justifican a la vista de los siguientes aspectos:

- Necesidad de proceder a la construcción de manera inmediata de las viviendas de los realojados, previstas actualmente en la parcela PH-7. A esta urgencia hay que añadirle la necesidad de realizar labores de consolidación y dre-

naje de los taludes existentes en la citada parcela lo que ha complejizado y ralentizado la construcción de las viviendas para los afectados por el Plan Especial.

- Cambio de destino de la parcela PH-6 ya que no se va a construir en ella la Unidad de Tratamiento de Aguas inicialmente prevista.
- Dificultades para obtener los permisos de excavación y accesos definitivos a la parcela PH-7 del Plan Especial del Campón.
- Inexistencia de accesos para la parcela PH-4 y PH-5, al salir su conexión a una glorieta del viario VP-1 fuera de los ámbitos de actuación del Plan Especial, lo que impide la realización de las viviendas protegidas previstas dentro del ámbito.

Por todo lo expuesto, y en base a lo comentado se plantea la necesidad de modificar el Plan Especial del Campón con el objetivo de:

- Trasladar las viviendas previstas para los realojados a la plataforma superior y en una zona llana y cercana a donde residen actualmente. Por lo tanto se deben de transferir los aprovechamientos urbanísticos de la parcela PH-7 a la zona donde estaba la PH-6 en la que no se va a ejecutar las obras previstas.
- Asignar a las parcelas PH-4, PH-5 y PH-7 actuales, destinadas todas ellas a uso residencial la calificación de equipamiento dotacional.
- Obtener accesos definitivos y que cumplan con la Ordenanza vigente para las nuevas parcelas residenciales y dotacionales (PH-4, PH-5, PH-7 y PH-8).

Todos los cambios proyectados producen un ligero aumento de los espacios y superficies destinados a dotacional y equipamiento (284 m²) y una alteración de las parcelas para suelo residencial que disminuyen a costa de aumentar las superficies de viario.

La adecuación de la senda peatonal a la realidad topográfica así como la incorporación de nuevas áreas y zonas alledañas a ellas hace que la superficie de red peatonal aumente en 642 m².

La creación de un enlace entre la glorieta inicialmente prevista al final de remate con la VS-3 y el V-P1, así como la necesidad de diseñar un nuevo viario denominado VS-4 que dé acceso a las viviendas para los realojados, produce un aumento de las superficies de urbanización disminuyéndose por tanto las previstas inicialmente para suelo residencial.

Esta disminución de superficie de suelo residencial está soportada y validada al disminuir el número de viviendas unifamiliares previstas en la antigua parcela PH-7, de las 41 a 14, un porcentaje muy alto de ellas previstas para los realojados, lo que permite esponjar la trama residencial al construir tres bloques en alturas de B+3, B+4 y B+5 que permiten mayor liberalización de suelo para sendas peatonales y viarios.

Esta materialización de los aprovechamientos de forma distinta no significa en ningún caso aumento de superficie edificable para viviendas, ya que lo único que se realiza es un traslado de los aprovechamientos urbanísticos concedidos por el anterior Plan Especial, manteniéndose en su globalidad los concedidos por aquél.

2.2.—Información urbanística.

El Nuevo Plan Especial de El Campón recoge escrupulosamente la delimitación definida por el anterior Plan por lo que en los aspectos referentes a situación, configuración, superficie del sector, características y usos del territorio, infraestructuras, etc., se considerarán ya definidos en el capítulo 1, apartado 2, de esta memoria.

Transcurridos unos años desde la aprobación del Plan Especial, en el momento actual se han llevado a cabo las siguientes actuaciones de acuerdo con las prescripciones dimanadas de dicho Plan.

- Construcción de Equipamientos Universitarios en la parcela PH-1.
- Actualmente en ejecución y próximos a su entrada en funcionamiento los nuevos depósitos de agua del Cristo realizados por la Confederación Hidrográfica del Norte.
- En ejecución la construcción de parte del tejido residencial inicialmente previsto (parcela PH-3).

El resto de aspectos recogidos en el Plan, tal y como se ha expresado en el apartado anterior, no han podido ser desarrollados.

2.3.—Objetivos.

Es evidente que al ser este documento una corrección y adecuación del anterior, los objetivos que motivarán la redacción del anterior documento siguen vigentes y son asumidos por el presente. Enumeramos los más importantes:

- Obtención de terrenos para ampliar el Campus Universitario de Oviedo.
- Dotar de suelo dotacional para la construcción de importantes obras de infraestructuras para la ciudad.
- Resolver los enlaces del área universitaria y de la zona del Cristo con la circunvalación de Oviedo.
- Completar el área con suelo residencial donde se construyan viviendas con algún tipo de protección.

Capítulo 3. Diseño del Nuevo Plan Especial de El Campón

El nuevo diseño urbanístico.

En función del desarrollo urbanístico del Plan Especial de El Campón se propone la siguiente solución para dar salida a cada uno de los problemas planteados para desarrollar el mismo:

- Se mantienen las parcelas PH-1, PH-2 y PH-3 ya que las mismas tienen actualmente actuaciones urbanísticas o edificaciones en marcha que cumplen con las disposiciones vigentes.
- La parcela PH-6 se divide en dos; por un lado la que está ocupada por el nuevo depósito de la Confederación Hidrográfica, actualmente en construcción y por otro, la parte de la parcela que iba a ser ocupada por la Unidad de Tratamiento que ya no se va a construir.
- Aumentar la red de espacios públicos con nuevas sendas peatonales y nuevas áreas de recreo.
- Se mantiene la traza del viario VP-1 de acceso a la Universidad desde la Ronda.
- Se redefine el viario denominado inicialmente como VS-3, que al salirse de los límites del área de actuación y necesitar la conexión con la glorieta del VP-1 no se podría ejecutar actualmente. Se define una traza que continuando la actual carretera de Latores acaba en una glorieta que con una nueva calle que separa las parcelas PH-4 y PH-6 enlaza con el VP-1, y con el viario provisional construido en parte actualmente por la Confederación. Esta solución, con una urbanización mínima resolverá los accesos y las acometidas a las nuevas áreas, lo que facilitará la construcción inmediata del tejido residencial previsto.
- Definir un nuevo viario que dé acceso a las viviendas unifamiliares que habrán de ser entregadas a la administración municipal por la propietaria Inmobiliaria Dindurra Uno, S.A., a fin del cumplimiento por la Administración de los acuerdos suscritos con obligación de realojo así a como complete la senda peatonal en todo su desarrollo.

En resumen y como conclusión los cambios que se proponen en este Nuevo Plan Especial de El Campón mantienen la estructura general del Plan Especial Actual, aumenta ligeramente la superficie de las dotaciones y equipamientos así como de la red peatonal, aumenta la superficie destinada a viario, disminuyendo las parcelas residenciales y se resuelven los accesos necesarios a todas las parcelas que componen el Plan Especial, manteniéndose el límite de la edificabilidad fijado conservándose las determinaciones del Plan Especial, por lo que una vez tramitado y aprobado el presente, y previa la ejecución de las obras de urbanización que se describen en el mismo para dotar a dichas parcelas de la condición de solar, llevar adelante la construcción de las viviendas de los realojados y de las viviendas protegidas, entre ellas las de cesión al Principado de Asturias que están incluidas dentro del ámbito de actuación del Plan (PH-5).

3.1.—Zonificación.

En la cartografía que, conjuntamente con esta Memoria, forma parte del Nuevo Plan Especial se incluye el documento de zonificación en el que se señalan las distintas áreas en las que se subdivide el territorio, definiéndose aquí sus determinaciones en cuanto a superficies, usos, aprovechamientos y demás características.

Cuadro numérico del área:

• Superficie del área	165.240,64 m ²
• Sistema de gestión	Reparcelación

Se propone este sistema de gestión ya que el sector ya ha sido expropiado, transmitidas y cedidas parcelas así como enajenadas otras mediante pública subasta por lo que al cambiar las configuraciones de diversas parcelas así como proceder a la desafectación de otras es necesaria la tramitación de una reparcación mediante el traslado de titularidades de las parcelas afectadas por los cambios que introduzca este nuevo documento:

- Uso predominante Equipamiento dotacional y residencial

3.1.1. Áreas edificables:

- Se entenderán como tales los lotes de terreno susceptibles de albergar la edificación de uso dotacional universitario en sus diversas modalidades, las edificaciones necesarias para la implantación de las infraestructuras básicas de acumulación de agua sanitaria y las edificaciones residenciales de V.P.O., libre tasa o libre de acuerdo a los porcentajes máximos establecidos en la legislación vigente.
- En la ordenación se subdivide el territorio en sub-áreas o manzanas que cuentan cada una de ellas en su ámbito con igual calificación de tipología y uso de la edificación y que denominaremos Parcelas Homogéneas, siendo éstas elementos de referencia para la determinación de la zonificación, asignación de usos, aprovechamientos y tipologías, teniendo el carácter de edificación directa.

- El conjunto de dichas Parcelas Homogéneas en que se subdivide el área edificable y sus características principales se listan a continuación:

- Denominación: PH-1	
Superficie de la Parcela	9.303 m ²
Uso dominante característico.....	Equipamiento dotacional
Uso pormenorizado	Educativo-cultural
Tipología de la edificación	Edificación singular
- Denominación: PH-2	
Superficie de la Parcela	29.296 m ²
Uso dominante característico.....	Equipamiento dotacional
Uso pormenorizado	Educativo-cultural
Tipología de la edificación	Edificación singular
- Denominación: PH-3	
Superficie de la Parcela	7.000 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda colectiva
Tipología de la edificación	Edificación abierta
- Denominación: PH-4.1	
Superficie de la Parcela	3.250 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda colectiva
Tipología de la edificación	Edificación abierta
- Denominación: PH-4.2	
Superficie de la Parcela	2.945 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda colectiva
Tipología de la edificación	Edificación abierta
- Denominación: PH-5 (parcela de cesión)	
Superficie de la Parcela	2.260 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda colectiva
Tipología de la edificación	Edificación abierta
- Denominación: PH-6	
Superficie de la Parcela	28.620 m ²
Uso dominante característico.....	Equipamiento dotacional
Uso pormenorizado	Administración pública y servicios (infraestructura básica)
Tipología de la edificación	Edificación singular al servicio de la infraestructura
- Denominación: PH-7	
Superficie de la Parcela	3.700 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado.....	Vivienda unifamiliar
Tipología de la edificación	Vivienda unifamiliar
- Denominación: PH-8	
Superficie de la Parcela	5.600 m ²
Uso dominante característico.....	Equipamiento dotacional
Uso pormenorizado.....	A determinar
Tipología de la edificación	Edificación singular
- Denominación: PH-9	
Superficie de la Parcela	10.936 m ²
Uso dominante característico.....	Equipamiento dotacional
Uso pormenorizado	A determinar
Tipología de la edificación	Edificación singular

En los planos 03 y 04 se establece la división del territorio en zonas de usos homogéneos y se definen las áreas de movimiento con sus volúmenes de las edifi-

caciones residenciales comunitarias. En las actuaciones de carácter dotacional se conserva la disposición del Plan Especial, que fija la definición únicamente de un área de movimiento que coincide con la de un retranqueo de 5 metros del perímetro de la parcela. En la parcela PH-7 por tratarse de vivienda unifamiliar se fija la división de las parcelas y un área de movimiento indicativa.

En el plano 05 se definen las áreas de movimiento, rasantes y volúmenes de las parcelas residenciales así como los viarios propuestos con sus rasantes correspondientes, por lo que no es necesario ninguna figura de planeamiento para concretar su desarrollo, a excepción del correspondiente Proyecto de Urbanización que se deberá de redactar al efecto. El referido área de movimiento respeta la disposición de retranqueo de 2 metros a los perímetros de las parcelas y la mitad de la altura en cuanto a separación de bloques.

3.2.—Viario.

Con respecto al trazado y características de la red de comunicaciones propias del área de actuación y su enlace con los sistemas generales preexistentes se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Diseñar una red de comunicaciones que se integre y conecte, con solución de continuidad, con el entramado preexistente y previsto en la normativa.
- Diseñar una red de comunicaciones jerarquizada, estructurando la trama a través de un eje principal capaz de satisfacer y canalizar las densidades de circulación del área, con posibilidad de continuidad hasta el entronque con la vía rápida de circunvalación "El Cueto-Latores", evitando así en un futuro incidir con las intensidades de tráfico que se generarán en el viario urbano próximo, sirviendo a su vez de comunicación y conexión con la infraestructura existente y utilizando su traza para vertebrar las redes y galerías de servicios urbanos y su conexión con el exterior.
- Mantener en el diseño viario los criterios de trazado que se incluyen en la cartografía del Plan General.

La aplicación de los criterios anteriormente expuestos se materializa en un entramado viario muy elemental, vertebrado a través del referido eje principal que cruza el área de nordeste a suroeste, desde la calle de nuevo trazado, denominada Catedrático Rodrigo Uría hasta el extremo suroeste donde entronca con el actual camino del Cristo de las Cadenas, provisionalmente, hasta que se ejecute la totalidad de dicho viario por el Ministerio de Fomento.

A lo largo de su traza se prevén plazoletas, en aquellos puntos en los que es necesario entroncar con viales secundarios, por considerar esta solución la más idónea. En la más próxima al casco urbano, entroncará un vial de nuevo trazado que es prolongación de la actual Avenida del Cristo, así como una calle, también de nuevo trazado, prevista en el Plan General que enlazará dicha plazoleta con el final de la calle Fuertes Acevedo.

El referido vial principal es un tramo del vial denominado por el Ministerio de Fomento con "vial de acceso a la zona hospitalaria y universitaria de Oviedo" y que, una vez ejecutado, enlazará la calle Catedrático Rodrigo Uría con la vía rápida de circunvalación de la ciudad en su tramo El Cueto-Latores. Tiene, por tanto, dicho vial el carácter de infraestructura básica del Estado, encontrándose, en consecuencia su trazado, dimensionado y ejecución bajo la jurisdicción de dicho Ministerio.

La red peatonal se encuentra compuesta por una vía situada en el límite sur de la actuación y otra perpendicular a ésta que sirve de conexión con la vía principal V-P1. Aparte de éstas existirán unas redes peatonales interiores a cada una de las parcelas que formarán parte del conjunto de las actuaciones que en ellas se desarrollen.

En los siguientes epígrafes de este apartado se concreta y especifica pormenorizadamente la zonificación de la totalidad del suelo del área, los distintos usos que se destinan a las diferentes zonas del territorio, las dotaciones, cesiones obligatorias y sistemas generales de comunicación e infraestructura.

3.3.—Reservas de suelo para dotaciones.

Se entenderán como tales los lotes de terreno susceptibles de albergar las dotaciones de equipamiento comunitario a prever en función de los usos previstos en el Plan. Dado que los usos dominantes son el de equipamiento y residencial y que en este último se prevé una superficie construida máxima de 25.877 m² (a efectos de fijar las previsiones dotacionales) y en cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística vigente, se recoge lo dispuesto en el Plan Especial Actual, procediendo a reubicar las parcelas dotacionales que actualmente no se han desarrollado, y manteniendo todos los espacios de uso público aumentando la red peatonal y el viario.

3.3.1. Sistemas de Espacios Libres de Dominio y Uso Público (E.L.U.P.):

Corresponden a áreas de terreno destinadas a parques y jardines públicos y áreas de juego y recreo para niños, cuya ordenación se definirá en el oportuno Proyecto de Urbanización, el cual además ha de contemplar el saneamiento, limpieza y ataluzado del mismo.

Su superficie asciende a 24.716 m².

Dicha superficie es claramente superior al 10% del total de la actuación y a la que se obtendría de multiplicar el número de viviendas equivalentes por la cifra de 18 m²/vivienda.

3.3.2. Servicios de interés público y social:

Corresponden a lotes de terreno destinados a albergar el equipamiento comercial, social y de parques deportivos.

En virtud de lo establecido en el anexo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, es el presente Plan el que ha de proponer el uso concreto de reservas de suelo para servicios de interés público y social es por lo que aquí se propone lo siguiente:

- Equipamiento comercial y social: La dotación necesaria para el equipamiento comercial y social se limitará al uso comercial y la superficie construida no será inferior a 410 m².

Dado que dicha dotación puede ser compatible con el uso residencial, no se prevé una parcela específica para su ubicación, considerando que dicha dotación podrá ejecutarse en las plantas bajas de los edificios con uso residencial, en las Parcelas Homogéneas PH-4-1 y PH-4-2. Así mismo y puesto que dicha dotación tiene carácter lucrativo, la superficie consumida para este fin se descontará necesariamente de la signada al uso residencial.

- Parque deportivo: No se prevé reserva alguna de terreno para ubicar instalaciones deportivas, si bien se prevé y se pretende lo siguiente:

En la Parcela Homogénea destinada a albergar la infraestructura básica de almacenamiento de agua sanitaria de la ciudad es necesario realizar los depósitos para albergar dicha agua sanitaria, soterrados, siendo posible realizar sobre la cubierta de los mimos actividades deportivas con acceso restringido, previsión que habrá de materializarse con la Confederación Hidrográfica del Norte de España, titular de dichas instalaciones.

3.4.—Red General de Comunicaciones.

(Se recoge lo dispuesto en el Plan Especial Actual).

Se entenderán como tales los lotes de terreno destinados a red viaria, peatonal, áreas de aparcamiento y zonas ajardinadas vinculadas a ellas.

Son elementos esenciales en la estructuración y utilización del territorio, careciendo los terrenos destinados a este uso de contenido edificable.

Como ya se ha dicho, la estructura viaria del sector ha sido jerarquizada, materializándose ésta en el dimensionado de la sección de las vías, tomándose como referencia un vial principal cuyo trazado y ejecución corresponde al Ministerio de Fomento, como parte del referido vial denominado "vial de acceso a la zona hospitalaria y universitaria de Oviedo", y que constituye un elemento determinante en la estructuración del territorio y, como consecuencia de su importancia, formará parte del Sistema General de Comunicaciones del municipio y, a través de mismo se vertebrará y estructurará el entramado viario y la ordenación, y que denominaremos Vial V-P1, siendo sus características principales, según el proyecto del Ministerio de Fomento de 29 de diciembre de 1997 las siguientes:

- Longitud: 680 m.
- Anchura: 35 m.

La red viaria de carácter secundario (que denominaremos V.S1, V-S2, V-S3 y V-C1) constituye el conjunto de ramificaciones complementarias al vial principal y que, una vez ejecutadas conjuntamente con éste, formarán parte del entramado viario general de la ciudad siendo, con carácter general, prolongación de vías públicas ya ejecutadas y cuyas características principales son las siguientes:

- VS-1 (Se mantiene)
Longitud: 100 m.
Anchura: 9 m.
- VS-2 (Se mantiene)
Longitud: 170 m.
Anchura: 14 m.
- VS-3 (Se redefine)
Longitud: 415 m.
Anchura: 9 m.

Para la ejecución inmediata del Plan Especial y a la espera que se materialice la construcción del viario VP1 por el Ministerio de Fomento, se plantean 2 vías provisionales con carácter de urbanización mínima a efectos de poder realizar el tejido residencial y que éste disponga del correspondiente acceso rodado, por lo que se considera que una vez realizadas las obras aquí enunciadas las parcelas residenciales adquirirán la condición de solar a efectos de su edificación. Son:

- V-PPro
Longitud: 302 m.
Anchura: 9,5 m.
- V-SPro
Longitud: 68 m.
Anchura: 6 m.

En el epígrafe 1.3 (Ordenanzas para la formulación de los Proyectos de Urbanización) del capítulo 1 del título II (Ordenanzas del Plan Especial) de esta Memoria se definen las secciones "tipo" de estos viales.

La red peatonal está, como ya se ha dicho, está constituida por un vial situado en el límite sur de la actuación y dos perpendiculares que comunican éste con el vial principal V-P1, su anchura es de 4 metros. Aparte de estos viarios existirán otros que comunicarán las parcelas residenciales con el viario peatonal del sur y cuya traza discurrirá entre algunas de las Parcelas Homogéneas y que, sirviendo de acceso a las futuras edificaciones, constituye un entramado viario complementario al anterior, admitiéndose en éstas últimas la circulación restringida de vehículos, no como paso en otra dirección pero sí como acceso al servicio de las edificaciones que se lleven a cabo en dichas parcelas, determinándose su trazado en el estudio pormenorizado de las mismas.

Respecto a la dotación de aparcamientos, ésta se resolverá en el interior de las parcelas edificables, sin perjuicio de que una pequeña dotación simbólica de plazas de aparcamiento en hilera se ubique en la red viaria.

3.5.—Red General de Infraestructuras.

Trata este apartado de realizar una somera descripción de la solución que se propone para el trazado y características de las redes de abastecimiento de agua, gas natural, energía eléctrica, telefonía y alcantarillado, y su conexión con los servicios urbanos existentes.

Puesto que la red viaria secundaria prevista en el Plan es una prolongación de vías urbanas ya existentes, se considera adecuado realizar las conexiones de la infraestructura urbana en el encuentro de las calles preexistentes, al tener éstas la totalidad de los servicios.

3.5.a) Red general de abastecimiento de agua:

En virtud de que en el presente Plan se prevé la sustitución de las actuales depósitos de agua de la ciudad por unas nuevas instalaciones, es necesario reconsiderar los troncones y dimensionado de la red de distribución de la ciudad desde la futura instalación, por lo que se estima conveniente trasladar las determinaciones para la nueva red de distribución, tanto para el ámbito del Plan como para la sustitución de las preexistentes, a la Confederación Hidrográfica del Norte que ejecutará las nuevas instalaciones.

3.5.b) Red general de suministro de energía eléctrica:

Esta comprenderá:

- Acometida.
- Red de media tensión.
- Centros de transformación.
- Distribución de baja tensión.
- Alumbrado público.

La acometida se realizará desde el punto de conexión antes referido; a partir de la misma el esquema de red que se propone corresponde a la media tensión proyectándose en anillo para su mayor versatilidad y seguridad de la alimentación en caso de avería. La energía se distribuirá desde los centros de transformación que se situarán lo más próximos posible a los centros de gravedad de las cargas.

Una vez ejecutada se integrará en la red de distribución de la empresa suministradora.

La distribución en baja tensión será la normalizada por la compañía suministradora. Corresponde a las líneas de servicio con esquema de distribución radial pero con posibilidad de explotar en anillo abierto o de interconexión de cuadros de baja tensión en caso de emergencia.

3.5.c) Red general de saneamiento:

El esquema general de saneamiento queda perfectamente definido en la cartografía adjunta.

Como se puede comprobar se ha previsto un sistema de vertido unitario.

Dada la topografía del terreno se prevé el vertido en una única dirección, siendo la traza de los colectores coincidente con la de la red viaria, enlazando los mismos con el saneamiento general de la ciudad en los puntos reiteradamente referidos.

3.5.d) Red de telefonía:

La red de telefonía será proyectada y costeada por la compañía suministradora, excepción hecha de la canalización que se dejará prevista en la obra de urbanización de la red viaria. Dicha red habrá de ser subterránea.

3.5.e) Otras instalaciones:

Ha de tenerse en cuenta en la redacción del Proyecto o Proyectos de Urbanización la posibilidad de que la empresa concesionaria del servicio de gas natural ofrezca este servicio; de la misma forma habrá de considerarse la posibilidad de ofrecer el servicio de televisión por cable.

3.6.—Cesiones obligatorias.

Al haberse desarrollado el proceso expropiatorio y la parcelación con su correspondiente cesión o venta de fincas del Plan Especial Actual, se entiende que este nuevo documento no debe de definir nuevas cesiones ya que las descritas en el documento inicial ya han sido obtenidas por el Ayuntamiento por lo que no procede la determinación de ninguna nueva.

Al margen de ello se quiere dejar constancia que el presente documento amplía la red peatonal de uso público así como los espacios destinados a viarios, mante-

niendo las parcelas dotacionales por lo que de por sí ya se aumentan las cesiones previstas como mínimas obligatorias en el documento inicial.

3.7.—Cuadros resumen del nuevo documento posterior al trámite de audiencia al Ayuntamiento de Oviedo.

En virtud del artículo 58, epígrafe 3 del Reglamento de Planeamiento y en calidad de anexo a la Memoria de este Plan Especial, se redacta el siguiente cuadro general de características del territorio ordenado:

AREA	TITULARIDAD	USO DOMINANTE CARACTERISTICO	USO PORMENORIZADO	PARCELA HOMOGENEA	SUPERF. (M²)
AREAS DOTACIONALES	DE DOMINIO Y USO PRIVADO	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	EDUCATIVO Y CULTURAL	PH-1	9.303
			A DETERMINAR	PH-2	29.296
				PH-8	5.600
				PH-9	10.936
		INFRAESTRUCTURA BASICA	PH-6	28.620	
EDIFICABLES	DE DOMINIO Y USO PUBLICO	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	PARQUES Y JARDINES	E.L.U.P.	24.716
	DE DOMINIO Y USO PRIVADO	RESIDENCIAL CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	VIVIENDA COLECTIVA	PH-3	7.000
				PH-4.1(*)	3.250
				PH-4.2 (*)	2.945
				PH-5	2.260
		VIVIENDA UNIFAMIL	PH-7	3.700	
RED DE COMUNICACIONES	DE DOMINIO PUBLICO	INFRAESTRUCTURA DE DOMINIO Y USO PUBLICO	RED VIARIA		33.205
			RED PEATONAL		4.410

(*) En la Parcela Homogénea PH-4.1.2 se ubicará el equipamiento comercial con una superficie mínima de 410 m², como uso compatible con el dominante.

Capítulo 4

4.1.—Sistemas de actuación.

El sistema de actuación que ha permitido desarrollar parte del Plan Especial ha sido el de expropiación. Desarrollado el proceso expropiatorio y adjudicadas las parcelas resultantes a la entidad beneficiaria, hoy Ayuntamiento de Oviedo, el ámbito paso a parcelarse resultando las parcelas grafiadas en el plano 2 y reseñadas en el capítulo 1, apartado 4 de esta Memoria.

De estas pertenecen a la Universidad de Oviedo las parcelas PH-1 y PH-2, a la Confederación Hidrográfica del Norte la parcela PH-6 y la parcela PH-5 está destinada a Viviendas de Promoción Pública. De la posterior enajenación en pública subasta de las parcelas residenciales (PH-3, PH-4 y PH-7) se llegó a la situación actual, siendo titular de las referidas parcelas Inmobiliaria Dindurra Uno, S.A. El resto del ámbito es espacio de uso público, sendas peatonales y viarios.

En la actualidad sobre la parcela PH-1 se han realizando la construcción de equipamientos universitarios; en la parcela PH-6, la Confederación Hidrográfica del Norte construye los nuevos depósitos de agua del Cristo y en la parcela PH-3 se edifica parte del tejido residencial previsto.

La modificación del Plan Especial afecta en su configuración y usos a las parcelas originales PH-4, PH-5, PH-6 y PH-7, debiendo por ello reordenarse las mismas adecuando su nueva descripción, mediante la correspondiente reparcelación de las fincas que se encuentran en su ámbito, manteniendo en su totalidad, tanto su configuración física como su titularidad y descripción hipotecaria las fincas que no sufren alteración y adjudicando a la mercantil Inmobiliaria Dindurra Uno, S.A., las parcelas señaladas como parcela PH-4.1, PH-4.2 y PH-7 destinadas a uso residencial.

Las restantes parcelas dotacionales (PH-8 y PH-9) pasaran a ser de titularidad municipal del Ayuntamiento de Oviedo y la nueva parcela PH-5 destinada a usos residenciales será cedida a la Consejería de Fomento del Principado de Asturias.

Al encontrarse el sector en desarrollo no se prevé subdivisión del área en polígonos.

4.2.—Costos de urbanización y demás compromisos que adquiere la entidad beneficiaria.

El Ayuntamiento de Oviedo en virtud de los compromisos adquiridos por la que resultado entidad beneficiaria de la expropiación ha de ejecutar a su costa las obras de urbanización incluidas en el ámbito de la actuación, excepción hecha del vial principal cuya ejecución y formulación del Proyecto de Urbanización corresponde al Ministerio de Fomento, comprendiendo éstas la red viaria en sus diversas tipologías.

Se realizarán, así mismo, a costa de la citada entidad beneficiaria, las obras de ajardinamiento y arbolado en parques, jardines y vías públicas, así como la urbanización de las sendas peatonales, en virtud de lo establecido en el referido artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TITULO II. ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL

Capítulo 1

1.1.—Disposiciones de carácter general.

(Se recoge lo dispuesto en el Plan Especial Actual).

Comprende el presente apartado el paquete de disposiciones que bajo su nomenclatura establecen las determinaciones generales que regulan el proceso urbanizador y edificatorio del sector, siendo éstas las siguientes:

Sección I: Generalidades:

- I-01) **Ambito:** Las presentes Normas afectan a la totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Especial.
- I-02) **Vigencia:** El carácter de vigencia de estas Ordenanzas es indefinido, en tanto en cuanto no se proceda en el municipio a la sustitución de los instrumentos de planeamiento vigentes o a la revisión de los mismos.
- I-03) **Marco legal:** El marco principal por el que las presentes Ordenanzas salen a la luz es lo establecido y dimanado de la legislación urbanística vigente en lo referente a las determinaciones que han de contener los Planes Especiales.

Sección II: Condiciones y determinaciones de carácter general:

- II-01) **Las Parcelas Homogéneas:** La totalidad de las áreas edificables con uso predominantemente dotacional en sus diferentes alternativas y las áreas edificables con uso residencial se han ordenado en manzanas con igual calificación de tipología y uso, denominadas Parcelas Homogéneas.
- II-02) **La Ficha Urbanística:** A cada una de las Parcelas Homogéneas, tal y como se definen en el artículo anterior se les asigna un paquete de características urbanísticas cuyo conjunto constituye su ficha urbanística propiamente dicha.
- II-03) **Áreas de movimiento:** Las áreas de movimiento de las parcelas residenciales comunitarias están definidas por las alineaciones definidas en el plano 3, 4 y 5. Existe la posibilidad de cambiar dichas alineaciones previa tramitación del correspondiente estudio de detalle.

Las parcelas de uso dotacional se podrán mover dentro de un área definido por una separación a todos los linderos de cinco metros. Las parcelas residenciales de vivienda colectiva estarán definidas por una línea paralela a 2 metros de distancia de la red viaria y por la mitad de la altura de las edificaciones en los linderos con otras parcelas. En las parcelas de viviendas unifamiliares no se fija área de movimiento.

- II-04) **Subdivisión de las Parcelas Homogéneas:** Las Parcelas Homogéneas podrán ser objeto de una subdivisión por razones de gestión y operativa de las mismas, si bien, previamente a cualquier subdivisión será necesario realizar un estudio pormenorizado del conjunto de la parcela.

- II-05) Reajuste de límites de las Parcelas Homogéneas: Será posible la modificación y alteración de los límites de las parcelas siempre que se justifique por necesidades de la ordenación de los equipamientos o edificación de carácter residencial que han de ubicarse en ellas, sin que esta modificación tenga carácter de modificación de las determinaciones del Plan Especial, siendo necesario para ello realizar, al menos, un estudio pormenorizado de la ordenación de los equipamientos o edificaciones a ubicar en una de ellas y de la conformidad con dicho reajuste de límites de los titulares de las otras parcelas colindantes afectadas en el mismo. En el supuesto de que entre las parcelas cuyos límites se reajustasen se hubiera previsto en la ordenación una traza viaria de cualquier tipo, esta se reajustará conjuntamente con los nuevos límites.
- II-06) Condiciones complementarias: Para todas las determinaciones, definiciones y conceptos, las presentes Ordenanzas se remiten a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Oviedo, excepción hecha de las matizaciones y condiciones complementarias o sustitutorias de las normas referidas que para cada una de las áreas en que se subdivide el territorio se detallan a continuación como "condiciones particulares" de cada una de ellas.

1.2.—Ordenanzas reguladoras de la edificación.

Comprende el presente apartado el paquete de disposiciones que bajo su nomenclatura, establecen las determinaciones para la edificación en el ámbito del Plan siendo éstas las siguientes:

I-01) Configuración del territorio:

Se ha configurado el territorio en zonas con contenido edificatorio con los siguientes usos:

- De equipamiento dotacional con uso pormenorizado educativo y cultural.
- De equipamiento dotacional con uso pormenorizado de administración pública y servicios (infraestructura básica) y otros equipamientos públicos no definidos. Residencial, con uso pormenorizado de vivienda unifamiliar o en bloque.

I-02) Condiciones para la edificación con uso dotacional educativo y cultural:

1. Las áreas de territorio en que la configuración del mismo prevé un contenido edificatorio con uso dominante característico dotacional y pormenorizado educativo y cultural, tal y como estos conceptos se definen en los artículos del capítulo 2, del título 4 de las Normas Urbanísticas de Oviedo, se ordenan para su desarrollo en Parcelas Homogéneas cuyas fichas urbanísticas son las siguientes:

- Denominación: PH-1 (ya construida)
- | | |
|--|--|
| Superficie de la Parcela..... | 9.303 m ² |
| Uso dominante característico | Equipamiento dotacional |
| Uso pormenorizado | Educativo-cultural |
| Tipología de la edificación | Edificación singular |
| Superficie máxima edificable | 17.408 m ² |
| Figura de planeamiento para su ordenación | Ordenanza de equipamiento (Tít. 6 Cap.7) |
- Denominación: PH-2:
- | | |
|---|---|
| Superficie de la Parcela..... | 29.296 m ² |
| Uso dominante característico | Equipamiento dotacional |
| Uso pormenorizado | Educativo y cultural |
| Tipología de la edificación | Edificación singular |
| Superficie máxima edificable | 40.491 m ² |
| Figura de planeamiento para su ordenación | Estudio de detalle y Ordenanza de equipamiento (Tít. 6 Cap.7) |

En las Parcelas Homogéneas referidas en el apartado anterior, en virtud de su evidente singularidad por la actividad a la que se destinan, podrá actuarse sin limitación alguna en cuanto al número de plantas y ocupación de suelo, pudiendo organizarse libremente la edificación en su interior, siendo preceptiva la previa redacción y aprobación de un estudio de detalle de la ordenación en planta y de volúmenes en el que también se defina la red de comunicaciones complementaria, es decir, aquellas vías interiores —bien para circulación de vehículos, bien peatonales o de uso mixto— que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se concrete en el propio estudio de detalle que deberá a la vez valorar su proximidad con el Instituto Meteorológico de Oviedo.

Se resolverá dentro del ámbito de cada una de las parcelas una dotación de plazas de aparcamiento de al menos una plaza por cada 250 m² de construcción sobre rasante.

I-03) Condiciones para la edificación con uso dotacional de administración y servicios:

En las áreas del territorio en la que la configuración del mismo prevé un contenido con uso dominante característico dotacional y pormenorizado de administración y servicios y más concretamente para infraestructuras básicas, y que se ha ordenado para su desarrollo en una Parcela Homogénea cuya ficha urbanística es la siguiente:

- Denominación: PH-6 (ya construida)
- | | |
|---|-------------------------|
| Superficie de la Parcela..... | 28.620 m ² |
| Uso dominante característico | Equipamiento dotacional |
| Uso pormenorizado..... | Infraestructura básica |
| Tipología de la edificación | Edificación singular |
| Figura de planeamiento para su ordenación | No se señala |
- Denominación: PH-8
- | | |
|---|---|
| Superficie de la Parcela..... | 5.600 m ² |
| Uso dominante característico | Equipamiento dotacional |
| Uso pormenorizado | A determinar |
| Superficie máxima edificable | 11.830 m ² |
| Tipología de la edificación | Edificación singular |
| Figura de planeamiento para su ordenación | Ordenanza de equipamiento (Tít. 6 Cap. 7) |
- Denominación: PH-9
- | | |
|--|---|
| Superficie de la Parcela..... | 10.936 m ² |
| Uso dominante característico | Equipamiento dotacional |
| Uso pormenorizado | A determinar |
| Tipología de la edificación | Edificación singular |
| Figura de planeamiento para su ordenación | Ordenanza de equipamiento (Tít. 6 Cap. 7) |

En la Parcela Homogénea PH-6 se prevé la ubicación de una infraestructura básica hidráulica para la zona central de Asturias, más concretamente la implantación de los nuevos depósitos del Cristo que se construyen en la actualidad. Dada la evidente singularidad de la instalación pretendida y el carácter de servicio público de la misma, no se establece limitación de ningún tipo, pudiendo organizarse libremente en el interior de la parcela las edificaciones e instalaciones que para el fin perseguido considere oportunas la Confederación Hidrográfica del Norte.

En las Parcelas Homogéneas PH-8 y PH-9, en virtud de su evidente singularidad por la actividad a la que se destinan, podrá actuarse sin limitación alguna en cuanto al número de plantas y ocupación de suelo, pudiendo organizarse libremente la edificación en su interior, siendo preceptiva la previa redacción y aprobación de un estudio de detalle de la ordenación en planta y de volúmenes en el que también se defina la red de comunicaciones complementaria, es decir, aquellas vías interiores —bien para circulación de vehículos, bien peatonales o de uso mixto— que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se concrete en el propio estudio de detalle.

I-04) Condiciones para la edificación con uso residencial:

En las áreas del territorio en que la configuración del mismo prevé un contenido edificatorio con uso dominante característico residencial y pormenorizado de vivienda unifamiliar y en bloque y que se ordenan para su desarrollo en Parcelas Homogéneas cuyas dichas urbanísticas son las siguientes:

- Denominación: PH-3 (en construcción)
- | | |
|---|------------------------------------|
| Superficie de la Parcela..... | 7.000 m ² |
| Uso dominante característico | Residencial |
| Uso pormenorizado | Vivienda colectiva |
| Tipología de la edificación | Edificación abierta |
| Coefficiente de edificabilidad bruta | 1.5 m ² /m ² |
| Superficie máxima edificable | 10.500 m ² |
| % de ocupación máxima del suelo | 30 |
| Número máximo de plantas | 6 |
| Figura de planeamiento para su ordenación | En construcción |
- Denominación: PH-4.1
- | | |
|---------------------------------------|---|
| Superficie de la Parcela..... | 3.250 m ² |
| Uso dominante característico | Residencial |
| Uso pormenorizado | Vivienda colectiva |
| Uso compatible (en planta baja) | *Comercial (mínimo 410 m ²) |

Tipología de la edificación	Edificación abierta
Superficie máxima edificable	5.695 m ²
Número máximo de plantas	6
Figura de planeamiento para su ordenación	Ordenación según plano 5
- Denominación: PH-4.2	
Superficie de la Parcela.....	2.945 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda colectiva
Uso compatible (en planta baja)	*Comercial (mínimo 410 m ²)
Tipología de la edificación	Edificación abierta
Superficie máxima edificable	3.902 m ²
Número máximo de plantas	5
Figura de planeamiento para su ordenación	Ordenación según plano 5
- Denominación: PH-5 (Parcela de cesión)	
Superficie de la Parcela.....	2.260 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda colectiva
Tipología de la edificación	Edificación abierta
Superficie máxima edificable	3.920 m ²
Número máximo de plantas	4
Figura de planeamiento para su ordenación	Ordenación según plano 5
Denominación: PH-7	
Superficie de la Parcela.....	3.700 m ²
Uso dominante característico	Residencial
Uso pormenorizado	Vivienda unifamiliar
Tipología de la edificación.....	Vivienda unifamiliar
Superficie máxima edificable	1.860 m ²
Número máximo de plantas	2 + BC
Figura de planeamiento para su ordenación	Ordenación según plano 5

En las parcelas homogéneas referidas, se admiten como usos compatibles con el residencial dominante los expresados en los artículos 6.3.3 y 6.4.3 de las Ordenanzas RA y RU del Plan General.

Cualquier alteración en la ordenación de las parcelas de edificaciones residenciales colectivas previstas en el plano 05, alineaciones y rasantes, volúmenes, etc., deberá contar con la previa redacción del estudio de detalle que recoge de manera global el nuevo diseño propuesto. En el mismo deberán de respetarse como condiciones vinculantes las contenidas en la ficha de la parcela homogénea. En el caso de tramitarse el correspondiente estudio de detalle, debe de entenderse a efectos de separación a linderos, edificabilidad, etc., que las parcelas PH-4.1 y PH-4.2 son la misma propiedad, que ha sido dividida de la original PH-4 a efectos de operatividad y gestión administrativa. Para las parcelas de uso residencial destinadas a viviendas unifamiliares se respetará la edificabilidad total de la parcela homogénea, que será máxima. La ocupación no superará el 60% de la parcela, sobre o bajo rasante, siempre dentro del área de movimiento. A efectos de una nueva parcelación, la parcela mínima será de 150 m² con un frente de 7 metros y permitirá inscribir una circunferencia de 7 metros; se permiten todas las tipologías de vivienda unifamiliar; con carácter general la separación a linderos será h/2 y mínimo de 3 metros, y en el frente de 4 metros; la ocupación no superará el 50% de la parcela.

Los parámetros de superficie máxima edificable son vinculantes y responden a la edificabilidad a materializar en cada una de las parcelas homogéneas.

En lo que respecta a la edificación unifamiliar, para lo no definido anteriormente, en los apartados referentes a la altura de cornisa, altura de pisos, tratamiento de medianerías y otras condiciones, se estará a lo dispuesto en los artículos 6.4.4, .5, .6 y .7 de la Ordenanza RU del Plan General.

Se permitirá la realización de áticos en todas las parcelas residenciales, siguiendo las disposiciones dimanadas de las ordenanzas municipales de Oviedo actualmente vigentes.

En la Parcela PH-5, por las características especiales de su desarrollo (V.P.P.), se podrán realizar viviendas en la planta baja de la edificación.

Respecto de la dotación de aparcamientos, se estará a lo dispuesto en los artículos 6.3.5 y 6.4.7 de la Ordenanza RA y RU del Plan General.

Para los restantes aspectos no especificados se cumplirán las disposiciones generales del título 4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

(*) En la Parcela Homogénea PH-4.1.,2 será obligatorio ubicar en la planta baja de las edificaciones un equipamiento comercial con una superficie mínima de 410 m² que tendrá carácter lucrativo.

1.3.—Ordenanzas para la formulación de los proyectos de urbanización.

Comprende el presente apartado el paquete de disposiciones que, bajo su nomenclatura establecen las determinaciones para la urbanización del área.

Visto que en el Plan General de Ordenación, en sus Normas Urbanísticas, se incluye un paquete de disposiciones referentes a los Proyectos de Urbanización, nos remitimos a esas determinaciones para la formulación de los Proyectos de Urbanización, excepción hecha al denominado "vial principal", por ser éste competencia del Ministerio de Fomento. Al margen de lo anteriormente dicho, las obras de urbanización que se concreten en el Proyecto o Proyectos de Urbanización podrán ejecutarse por fases que se definirán en el referido proyecto o proyectos.

I-01) Descripción de las secciones tipo de la red viaria:

Vial V-P1:	Acera: 7 m.
	Zona verde: 2 m.
	Arcén: 0,5 m.
	Calzada: 7 m.
	Arcén: 0,50 m.
	Mediana: 3 m.
	Arcén: 0,50 m.
	Calzada: 7 m.
	Arcén: 0,50 m.
	Zona verde: 2 m.
	Acera: 4 m.
	Berma: 1 m.

Al ser este un viario a proyectar por el Ministerio de Fomento sólo cabrá realizar la recomendación de que se reconsidere su trazado y diseño con el objeto de que este cause el menor impacto posible a las viviendas ya construidas en las proximidades de la glorieta de conexión VP-1VS1 y VS2.

Vial V-PPro:	Acera: 2,5 m.
	Calzada: 7 m.

Se proyectará una urbanización mínima con el objeto de poder materializar los aprovechamientos edificatorios.

Vial V-S1 (sección dimensionada en el Plan General):

Acera: 1,50 m.
Calzada: 7 m.
Acera: 1,50 m.

Vial V-S2 (sección dimensionada en el Plan General):

Acera: 3 m
Aparcamiento: 2,50 m.
Calzada: 6 m.
Acera: 2,50 m.

Vial V-S3:

Acera: 1,50 m.
Calzada: 6 m.
Acera: 1,50 m.
Aparcamiento en las zonas según plano: 2,5 m.

Vial V-SPro: Calzada: 6 m.

Vial peatonal: Ancho vía: 4 m.

TITULO III. PLAN DE ETAPAS

Capítulo 1

1.1.—Procedencia.

Procede en virtud de lo establecido en el punto 2 del artículo 7 de la Ley 2/1991 y lo establecido en el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y los artículos 45, epígrafe i, 54 y 62 del Reglamento de Planeamiento.

1.2.—Disposiciones generales.

Dada la singularidad del Plan Especial, en tanto en cuanto se trata de un Plan con polígono único, huelga determinar ningún orden de prioridades para la ejecución de los polígonos, ni señalar el sistema de actuación para cada uno de ellos, tal y como determina el epígrafe 2 del artículo 62 del Reglamento de Planeamiento.

1.3.—Determinación de las etapas y su descripción.

En consecuencia con lo señalado en el punto anterior, el proceso urbanizador se llevará a cabo en una única etapa cuya delimitación es coincidente con la del Plan, concretándose sus previsiones como sigue:

- Duración de la etapa: Se prevé una duración total de 3 años desde la aprobación definitiva de este documento.
- Comprenderá la totalidad de las obras de urbanización. No se realiza una descripción exhaustiva de la etapa en tanto en cuanto ésta es coincidente con la totalidad de la actuación, tanto en su ámbito como en su evaluación económica aunque si se considerase necesario se podría realizar por fases.

1.4.—Etapa transitoria.

Al depender parte de la ejecución del Plan Especial de la inversión del Ministerio de Fomento (Viario VP-1), en tanto en cuanto se materialice la citada inversión, se realiza de forma provisional las siguientes obras de urbanización, que con carácter mínimo, son imprescindibles para materializar los aprovechamientos edificatorios.

- Enlace desde la Avenida del Cristo a la antigua Carretera de Latores. Se denomina VP.PRO y se grafica en el plano 06.
- Enlace con la carretera de Latores. Se denomina VS.PRO y se grafica en el plano 06.

TITULO IV. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

Capítulo 1

(Se mantienen las disposiciones y parámetros del Plan Especial Actual, actualizando las cotas y superficies de urbanización).

1.1.—Evaluación de costos de infraestructura.

Trata el presente apartado de la evaluación económica de la implantación de los servicios urbanos, ejecución de las obras de urbanización y equipamientos en virtud de lo establecido en los artículos 45, epígrafe h, y 55, apartado 2, del Reglamento de Planeamiento.

Se desglosa la presente evaluación económica en los siguientes puntos:

1.1.1. Conexiones exteriores.

1.1.2. Urbanización interior: Red viaria.

- Sendas peatonales.

1.1.3. Equipamientos.

1.1.4. Indemnizaciones.

1.1.5. Resumen.

1.1.1. Conexiones exteriores.

A la vista de que el paquete de servicios urbanos preexistentes, a los que se pretende conectar la red de infraestructuras del sector, se encuentra en el subsuelo de la llamada calle Catedrático Rodrigo Uría, se estima una partida alzada para el mero enganche de los servicios. Dicha partida alzada asciende a la cantidad de 72.121,45 euros (12 millones de pesetas).

1.1.2. Urbanización interior.

A los efectos de determinar los costos de la ejecución de las obras correspondientes a este apartado, hemos de distinguir dos tipos de vías: La red viaria propiamente dicha y las sendas peatonales y ha de tenerse en consideración lo siguiente: El trazado de la red de servicios urbanos se proyecta, prácticamente en su totalidad, en el subsuelo de la traza de la red viaria y peatonal, por tanto se considera oportuno para la evaluación económica de la urbanización, estimar el costo del m/l. en conjunto, de la totalidad de los servicios urbanos puesto que, una vez conocido éste y el desarrollo lineal de los mismos, se puede obtener fácilmente la evaluación económica de la urbanización interior, en lo que se refiere a la red viaria propiamente dicha y a la red peatonal, servicios urbanos (incluido el gas natural si lo hubiere y TV por cable si se considera oportuno).

En consecuencia, la tasación del m/l., del paquete de servicios urbanos y red viaria se obtiene mediante el desglose que a continuación se detalla:

- Cajeados.
- Alcantarillado e imbornales (sistema unitario).
- Alumbrado público y distribución de energía eléctrica.
- Red de abastecimiento de agua potable, de riego e hidrantes.
- Encintado y pavimentación de calzada y aceras.
- Jardinería y amueblamiento urbano.

Como consecuencia de la jerarquía viaria que se establece en este Plan, obtendremos el siguiente resultado para cada una de las vías en función de la misma:

- Red Viaria principal (V-P1).
- Ancho de Vía: 35 m.
- Longitud: 680 m.
- Sección tipo:
Acera: 7 m.
Zona verde: 2 m.

Arcén: 0,5 m.

Calzada: 7 m.

Arcén: 0,50 m.

Mediana: 3 m.

Arcén: 0,50 m.

Calzada: 7 m.

Arcén: 0,50 m.

Zona Verde: 2 m.

Acera: 4 m.

Berma: 1 m.

- Costo aproximado por m/l 1.562,63 euros/ml.
- Total costo red viaria principal..... 1.062.589,40 euros
- Cajeados 6%
- Alcantarillado e imbornales..... 20%
- Alumbrado público y distribución de energía eléctrica..... 12%
- Red de abastecimiento de agua potable, de riego e hidrantes 9%
- Encintado y pavimentación de calzada y aceras 44%
- Jardinería y amueblamiento urbano..... 9%

Al ser este un viario a proyectar por el Ministerio de Fomento sólo cabrá realizar la recomendación de que se reconsidere su trazado y diseño con el objeto de que éste cause el menor impacto posible a las viviendas ya construidas en las proximidades de la glorieta de conexión VP-1VS1 y VS2.

- Red viaria principal provisional (V-PPro).

- Ancho de vía: 9,5 m.

- Longitud: 302 m.

- Sección tipo:

Acera: 2,5 m.

Calzada: 7 m.

- Costo aproximado por m² 48,08 euros/m²
- Total costo red viaria principal 137.511,57 euros

Se proyectará una urbanización mínima con el objeto de poder materializar los aprovechamientos edificatorios.

- Red viaria secundaria (V-S1).

- Ancho de vía: 9 m.

- Longitud: 100 m.

- Sección tipo:

Acera: 1,5 m.

Calzada: 7 m.

Acera: 1,5 m.

- Costo aproximado por m/l. 601,01 euros/ml.
- Total costo red viaria principal 60.101,21 euros

- Red viaria secundaria (V-S2).

- Ancho de vía: 14 m.

- Longitud: 170 m.

- Sección tipo:

Acera: 3 m.

Aparcamiento: 2,50 m

Calzada: 6 m.

Acera: 2,50 m.

- Costo aproximado por m/l. 781,32 euros/ml.
- Total costo red viaria principal 132.823,67 euros

- Red viaria secundaria (V-S3).

- Ancho de vía: 9 m. + tramo de aparcamiento.

- Longitud: 415 m.

- Superficie: 4.080 m²

- Sección tipo:

Acera: 1,50 m.

Calzada: 6 m.

(Aparcamiento: 2,5 m., según plano).

Acera: 1,50 m.

- Costo aproximado por m ²	55 euros/m ²
- Total costo red viaria secundaria.....	224.400 euros
- Cajeados	6%
- Alcantarillado e imbornales.....	20%
- Alumbrado público y distribución de energía eléctrica.....	15%
- Red de abastecimiento de agua potable, de riego e hidrantes.....	10%
- Encintado y pavimentación de calzada y aceras	44%
- Jardinería y amueblamiento urbano.....	5%

• Red viaria provisional (V-SPRO).

• Ancho de vía: 6 m. + acera en algún tramo.

• Longitud: 40 m.

• Sección tipo:

Calzada: 6 m.

Peatonal: 1,5 m. (en algún tramo).

- Costo aproximado por m ²	60,00 euros/m ²
- Total costo red viaria secundaria	18.000 euros

• Red viaria peatonal.

• Ancho de vía: 4 m. (hasta conectar con la acera del viario VS-3).

• Longitud: 976 m.

• Superficie: 4.410 m².

- Costo aproximado por m ²	36 euros/m ²
- Total costo red viaria peatonal	158.760 euros
- Cajeados	6%
- Alcantarillado e imbornales.....	20%
- Alumbrado público y distribución de energía eléctrica.....	15%
- Red de abastecimiento de agua potable, de riego e hidrantes.....	10%
- Pavimentación de calzada	37%
- Jardinería y amueblamiento urbano.....	12%

• Zonas A Jardinadas

• Superficie: 763 m².

- Costo aproximado por m ²	20 euros/m ²
- Total costo zonas ajardinadas.....	15.260 euros

1.1.3. Equipamientos.

Comprende este apartado la evaluación económica de las obras de urbanización y adecuación de los espacios libres, de cesión obligatoria, de dominio y uso público.

Se concretan estos en las zonas ajardinadas. Aquí se considera la tasación de las obras de adecuación, urbanización y amueblamiento urbano en conjunto, así como el saneamiento, limpieza y ataluzado de todo ello, siendo su desglose, en porcentajes, como sigue:

- Adecuación de la parcela.....	20%
- Urbanización y red de infraestructuras	40%
- Amueblamiento urbano	10%
- Jardinería	30%

Se considera que las obras referidas han de concretarse en el oportuno proyecto de urbanización y jardinería, siendo el coste de las mismas muy aleatorio, es por lo que se considera oportuno fijar aquí un precio unitario por metro cuadrado y, en consecuencia, una tasación del conjunto del paquete de las partidas definidas anteriormente para los equipamientos.

- Superficie del área (ELUP).....	24.716 m ²
- Precio por m ²	36,06 euros
- Evaluación económica total	891.258,96 euros

1.1.4. Resumen.

- Ap. 1.1.1. Conexiones exteriores	72.121,45 euros
- Ap. 1.1.2. Urbanización interior.....	746.856,45 euros (*)
- Ap. 1.1.3. Equipamientos	891.258,96 euros
- Total	1.710.236,86 euros

(*) Dado que el vial principal, denominado V-P1, es parte del reiteradamente referido vial de acceso a la zona hospitalaria y universitaria de Oviedo, cuya ejecución será a cargo del Ministerio de Fomento, no se considera su costo de ejecución de material estimado a efectos de la evaluación económica de los costos de urbanización interior para la implantación de los servicios urbanos del ámbito del presente Plan Especial.

Con esta Memoria y demás documentos que la acompañan, considera el Arquitecto que suscribe queda suficientemente descrito el objeto del presente Nuevo Plan Especial de Ampliación del Campus Universitario en el área de "El Campón" en Oviedo.

Firmado: El Arquitecto.

Anexo

DISPOSICION DEL PLAN ESPECIAL DE "EL CAMPON" REFERENTE A VIVIENDAS PROTEGIDAS

TITULO V. ANEXOS

Anexo 1.—Disposiciones del Plan Especial de "El Campón" referente a viviendas protegidas (artículo 46 del Real Decreto 1.186/1998).

En cumplimiento del Convenio entre Principado de Asturias, Gestión de Suelo de Oviedo, S.A., y el Ayuntamiento de Oviedo, a que se ha hecho referencia en este documento, a medio de informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 18 de septiembre de 2000 (expediente SPDU-G 20/96) a los efectos de la distribución de la edificabilidad destinada a viviendas protegidas se concreta que a la construcción de las mismas se destinan las Parcelas PH-4.1, PH-4.2, PH-5 y PH-7, con un total de 15.377 m² edificables.

CONSEJERIA DE MEDIO RURAL Y PESCA:

RESOLUCION de 23 de julio de 2004, de la Consejería de Medio Rural y Pesca, por la que dispone la ejecución de la sentencia recaída en el recurso contencioso-administrativo número 4/2001 interpuesto por don Manuel Rodríguez Fuertes, contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 25 de octubre de 2000 que desestimó el recurso de súplica interpuesto contra la resolución de la Consejería de Medio Rural y Pesca del Principado de Asturias de aprobación de la concentración parcelaria de Murias-Obona (Tineo) ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

En el recurso contencioso-administrativo número 4/2001 interpuesto ante la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias por don Manuel Rodríguez Fuertes, contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 25 de octubre de 2000 que desestimó el recurso de súplica interpuesto contra la Resolución de la Consejería de Medio Rural y Pesca del Principado de Asturias de fecha 9 de noviembre de 1999 de aprobación de la concentración parcelaria de Murias-Obona (Tineo), recayó Sentencia número 288/2004-R, de fecha 6 de abril de 2004, y que a tenor de la comunicación del Servicio Jurídico del Principado de Asturias ha adquirido firmeza, habiendo de observarse, en orden a su ejecución, los trámites previstos en el artículo 26 del Decreto 20/1997, por el que se regula la Organización y Funcionamiento del Servicio Jurídico del Principado de Asturias; en consecuencia,

RESUELVO

Primero.—Ejecutar en sus propios términos el acuerdo de la Sala, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Desestimar el recurso contencioso-administrativo contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias de 25 de octubre de 2000 que desestimó el recurso de súplica interpuesto por don Manuel Rodríguez Fuertes contra Resolución de 9 de noviembre de 1999 del Consejo de Medio Rural y Pesca sobre concentración parcelaria en la zona Murias-Obona (Tineo). Sin costas.”

I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

● ANUNCIOS

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS

APROBACIÓN definitiva del expediente SGDU-G 15/09 de la 2.ª modificación puntual del Plan Especial del Campón, en el concejo de Oviedo.

De conformidad con los artículos 91 y 101 y concordantes del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril y artículos 279 y siguientes del Reglamento, aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en Permanente en sesión de fecha 2 de julio de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente la 2.ª modificación puntual de planeamiento del Plan Especial del Campón que destine la parcela PH-4.1/4.2 de 9.597 m² y la parcela PH-5 de 3.920 m² al uso residencial con carácter protegido en cualquiera de sus modalidades.

Segundo.—Notificar el presente Acuerdo al Ayuntamiento de Oviedo.

Contra este acuerdo los particulares interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, a partir del día siguiente al de su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de conformidad con lo previsto en el art. 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y el 26 de la Ley 2/95, de 13 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias. No obstante, en el plazo de un mes podrá interponerse el recurso potestativo de reposición ante este mismo órgano, de conformidad con lo establecido en el art. 107 y siguientes de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por el Ley 4/99, de 13 de enero.

Las Administraciones Públicas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo frente a esta resolución en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias. Dentro de dicho plazo, podrá requerir previamente a esta Consejería para que anule o revoque esta resolución, requerimiento que se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, no es contestado.

Cuando hubiera precedido el requerimiento, el plazo de dos meses para la formulación del recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado.

Todo ello, de conformidad con lo que disponen los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

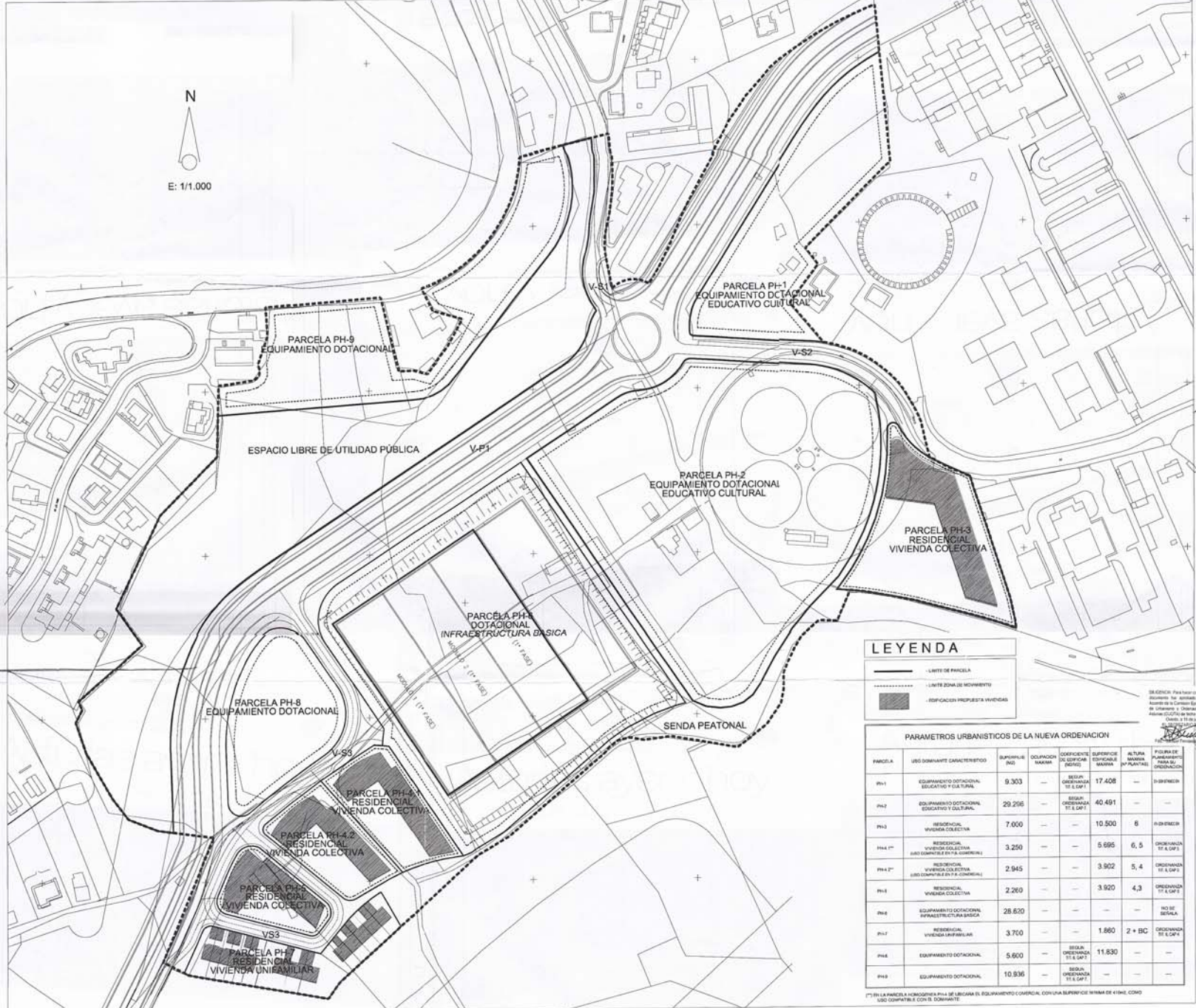
Oviedo, 16 de julio de 2009.—El Secretario de la Cuota.—18.053.

Anexo

MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL

Título V: Anexos. "Disposiciones del Plan Especial de El Campón referente a viviendas protegidas":

"En cumplimiento del convenio entre el Principado de Asturias, Gestión del Suelo de Oviedo, S.A. (hoy Ayuntamiento de Oviedo), y el Ayuntamiento de Oviedo, a que se ha hecho referencia en la documentación del Plan Especial, y en base al Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 10 de abril de 2008 (expte. 143/2008) a los efectos de distribución de la edificabilidad destinada a viviendas protegidas se concreta que a la construcción de las mismas se destinan las parcelas PH-4.1, PH-4.2 y PH-5 con un total de 13.517 m² edificables lo que supone un 52,23% de la totalidad construida residencial del ámbito del Plan Especial del Campón".



LEYENDA

- LIMITE DE PARCELA
- - - - - LIMITE ZONA DE MOVIMIENTO
- REPLICAS PROPUESTA VIVIENDAS

PARAMETROS URBANISTICOS DE LA NUEVA ORDENACION

PARCELA	USO DOMINANTE CARACTERISTICO	SUPERFICIE (M ²)	OCCUPACION MAXIMA	DEPENDENCIA DE EDIFICIO (M ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (M ²)	ALTURA MAXIMA (PLANTAS)	FIGURA DE PARTICIPACION PARA SU ORDENACION
PH-1	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL EDUCATIVO Y CULTURAL	9.303	—	SEGUN ORDENANZA TI E DPT	17.408	—	PROPUESTA
PH-2	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL EDUCATIVO Y CULTURAL	29.295	—	SEGUN ORDENANZA TI E DPT	40.491	—	—
PH-3	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	7.000	—	—	10.500	6	PROPUESTA
PH-4.1*	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA (USO COMERCIAL EN TI-3 COMERCIAL)	3.250	—	—	5.695	6,5	ORDENANZA TI E DPT 3
PH-4.2*	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA (USO COMERCIAL EN TI-3 COMERCIAL)	2.945	—	—	3.902	5,4	ORDENANZA TI E DPT 3
PH-5	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.260	—	—	3.920	4,3	ORDENANZA TI E DPT 3
PH-6	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL INFRAESTRUCTURA BASICA	28.820	—	—	—	—	NO SE DETALLA
PH-7	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	3.700	—	—	1.880	2 + BC	ORDENANZA TI E DPT 4
PH-8	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	5.600	—	SEGUN ORDENANZA TI E DPT	11.830	—	—
PH-9	EQUIPAMIENTO DOTACIONAL	10.936	—	SEGUN ORDENANZA TI E DPT	—	—	—

* TI EN LA PARCELA 4 COMPROBADA PARA SER UBICADA EL EQUIPAMIENTO COMERCIAL CON UNA SUPERFICIE MINIMA DE 414M² COMO USO COMPATIBLE CON EL DOMINANTE

