

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

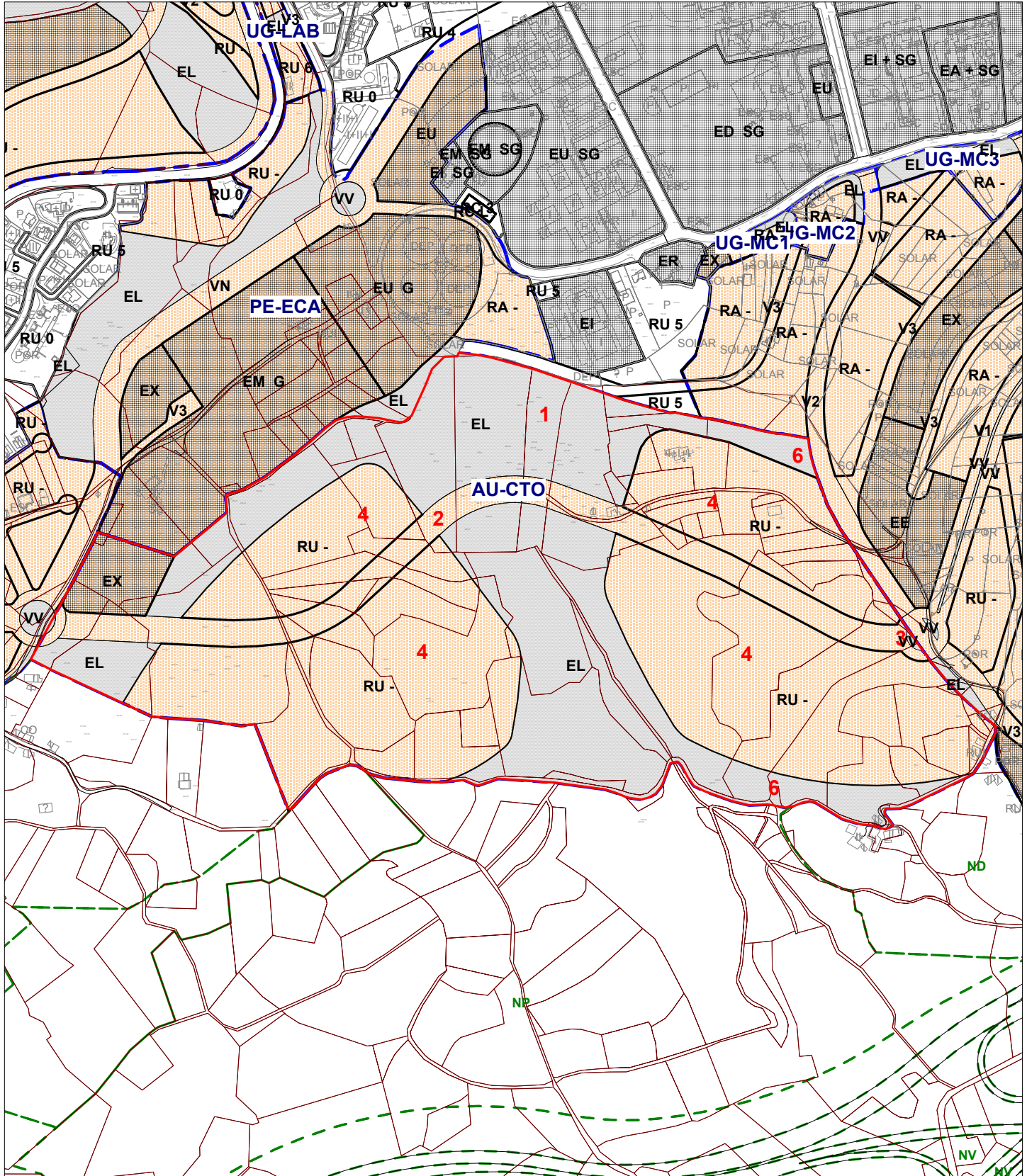
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AU-CTO
 AMBITO URBANIZABLE
 EL CRISTO

NUMERO 603
ESCALA: 1/6000



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

CLAVE	AU-CTO	NUMERO 603
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 13-M/12-M/
NOMBRE	EL CRISTO	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISION P.G.O.U 1986	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
DELIMITACION DE SECTORES		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION	NO PROCEDE
CESIONES	SIN CEDER
URBANIZACION	SIN INICIAR
EDIFICACION	SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	104.570	0
V	SISTEMA VIARIO	33.500	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	17.428	0
TOTAL SUELO PUBLICO		155.498 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	193.067	104.569
TOTAL SUELO PRIVADO		193.067 m2	104.569 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	348.565 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RU, 0,3 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RU	INDICE EDIF. BRUTA 0,3 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 6%=20.914 m2	EQUIPAMIENTOS 5%=17.428 m2
-----------------------	-------------------------------------	-----------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	558 Viv	DENSIDAD BRUTA: 16,01 Viv/Ha
	RU 558 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 187 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AU-CTO
AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
EL CRISTO

NUMERO 603

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Reconducción de un Programa de Actuación Urbanística (PAU) propuesto por el Plan General, de imposible desarrollo con las densidades anteriormente previstas debido a la difícil topografía de la zona.
- b) Planteamiento de una zona unifamiliar de carácter combinado con posible ubicación de viviendas unifamiliares aisladas y viviendas pareadas, ofertando mayoritariamente viviendas en unas tipologías que quedaron reducidas a pocas unidades en el vecino polígono de Monte Cerrao a pesar de la idoneidad geográfica de la zona para este tipo de viviendas.
- c) Realización de la prolongación de la vía de circunvalación entre el Plan Parcial de Monte Cerrao y la zona alta de la universidad.
- d) Ofrecer en abundancia una gama abierta de viviendas unifamiliares en proximidad a las nuevas instalaciones universitarias y a la zona sanitaria.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Ubicación de un importante sistema general de espacios libres de al menos un 25% del polígono entre la meseta de El Cristo y la Unidad, aprovechando los terrenos de topografía muy accidentada.
- 2) Prolongación de la vía de circunvalación intermedia entre Monte Cerrao y el oeste de la Unidad . El vial deberá tener sección para dos carriles por sentido y una pendiente máxima del 7% sirviendo como eje principal de la Unidad.
- 3) Articulación mediante una glorieta de enlace de la conexión del anterior vial con el del Plan Parcial de Monte Cerrao.
- 4) Localización de ordenaciones de vivienda unifamiliar que podrán alternar la tipología aislada y la tipología pareada. Se podría admitirla realización de vivienda colectiva en edificios de un máximo de cuatro plantas, sin que ello signifique ningún aumento de aprovechamiento.
- 5) Establecimiento de conexiones peatonales de trazado y disposición claras, para conectar la unidad con la zona universitaria situada a un nivel superior.
- 6) Tratamiento del borde de la Unidad mediante espacios libres de sistema local.
- 7) La reserva mínima de EX podrá ubicarse en la zona más adecuada sólo viene reflejada parcialmente en los planos.
- 8) Posible integración de las viviendas o edificaciones de tipo rural existentes, en la ordenación unifamiliar.
- 9) La subdivisión de este ámbito estará limitada a dos sectores, y la primera requerirá al menos el 50% de la superficie del ámbito.

CLAVE	AU-CTO	NUMERO 603
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	EL CRISTO	

- 10) En este ámbito no se podrá aplicar el incremento del 15% en la edificabilidad que eventualmente se destinase a vivienda con algún tipo de protección social.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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