

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

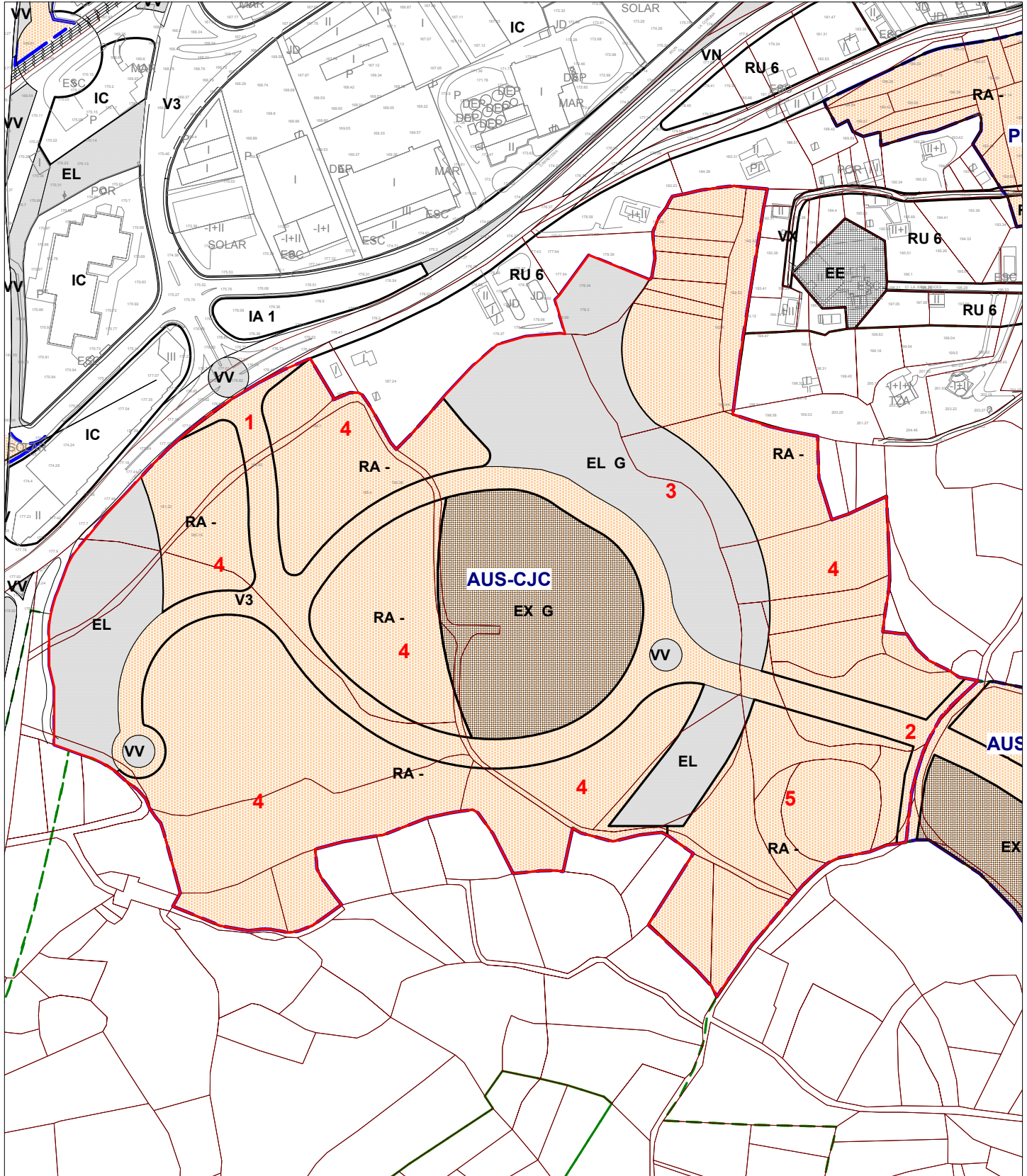
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AUS-CJC
AMBITO URBANIZABLE
CIUDAD JARDIN COLLOTO

NUMERO 640
ESCALA: 1/4000



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

CLAVE AUS-CJC **NUMERO** 640
TIPO DE AMBITO AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 18-J/18-I/
NOMBRE CIUDAD JARDIN COLLOTO

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO REVISIÓN 2003 **FECHA**
SISTEMA DE ACTUACION URBANIZABLE PRIORITARIO **INICIATIVA** PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO INICIAL DEFINITIVA
 PLAN PARCIAL

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
V	SISTEMA VIARIO	30.148	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	43.242	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	22.603	0
TOTAL SUELO PUBLICO		95.993 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	133.690	137.810
TOTAL SUELO PRIVADO		133.690 m2	137.810 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	229.683 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,6 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	100 %	ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 1378

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=18.375 m2 **EQUIPAMIENTOS** 5%=11.484 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	1.378 Viv	DENSIDAD BRUTA:	60 Viv/Ha
	RA 1.378 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	100 m2/viv

CLAVE	AUS-CJC	NUMERO 640
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	CIUDAD JARDÍN COLLOTO	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) El objetivo de este ámbito es la disposición de suelo destinado en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculado el uso y aprovechamiento asignados
- b) Desde el punto de vista de la ordenación, los aprovechamientos se localizan de forma que se adapten lo mejor posible a un suelo con topografía bastante variada.
- c) Establecer gracias a esta actuación un área de transición entre el núcleo de Colloto de mediana densidad y el medio rural circundante constituido por terrenos calificados de suelo no urbanizable genérico y núcleo rural.
- d) Obtener de la actuación unas reservas de espacios libres que complementen a los existentes utilizando para ello las zonas arboladas, que resultan más aptas para este destino.
- e) Desde el punto de vista de las infraestructuras de comunicaciones, este ámbito debe garantizar un vial principal y otro perimetral, que se conecten con la carretera de Colloto, así como contribuir a establecer el acceso principal al vecino ámbito de Ayuela.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

- 1) Localización de accesos exteriores del ámbito, cuya ejecución será a cargo del mismo. El segundo vial principal de carácter perimetral será también obligatorio pero podrá articularse en función del diseño final de la ordenación.
- 2) Conexión obligada con el ámbito colindante. El viario central, que es el que enlaza los accesos exteriores con esta conexión, deberá tener una sección de al menos 22 metros y no podrá superar las pendientes máximas admisibles para viarios principales, debiendo preferentemente trazarse con directrices sinuosas para evitar los efectos impropios de perspectiva desde el exterior.
- 3) Localización tentativa de las reservas para espacios libres en zonas ya arboladas y en forma de recintos compactos y claramente definidos. Todos los equipamientos deberán disponer de parcelas de reserva con formas regulares y aprovechables, y al menos la más importante de ellas estará en disposición centrada respecto a las viviendas.
- 4) En las zonas residenciales se podrán disponer edificios de hasta 5 plantas.
- 5) Del aprovechamiento total para usos residenciales, y aunque no se ha reflejado gráficamente para permitir mayor flexibilidad de ubicación, deberán destinarse a usos terciarios TC una cantidad no inferior a 9.560 m²c.
- 6) El ámbito no se puede subdividir.

CLAVE	AUS-CJC	NUMERO 640
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	CIUDAD JARDÍN COLLOTO	

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros. Este Aprovechamiento y el índice de edificabilidad bruta están condicionados a que la totalidad del aprovechamiento se destine a vivienda con algún régimen de protección.

En caso de no cumplirse la anterior condición, el aprovechamiento de este ámbito será de 0,30 m²/m² de Uso Global Unifamiliar, tal y como estaba previsto en el Plan General anterior.