

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

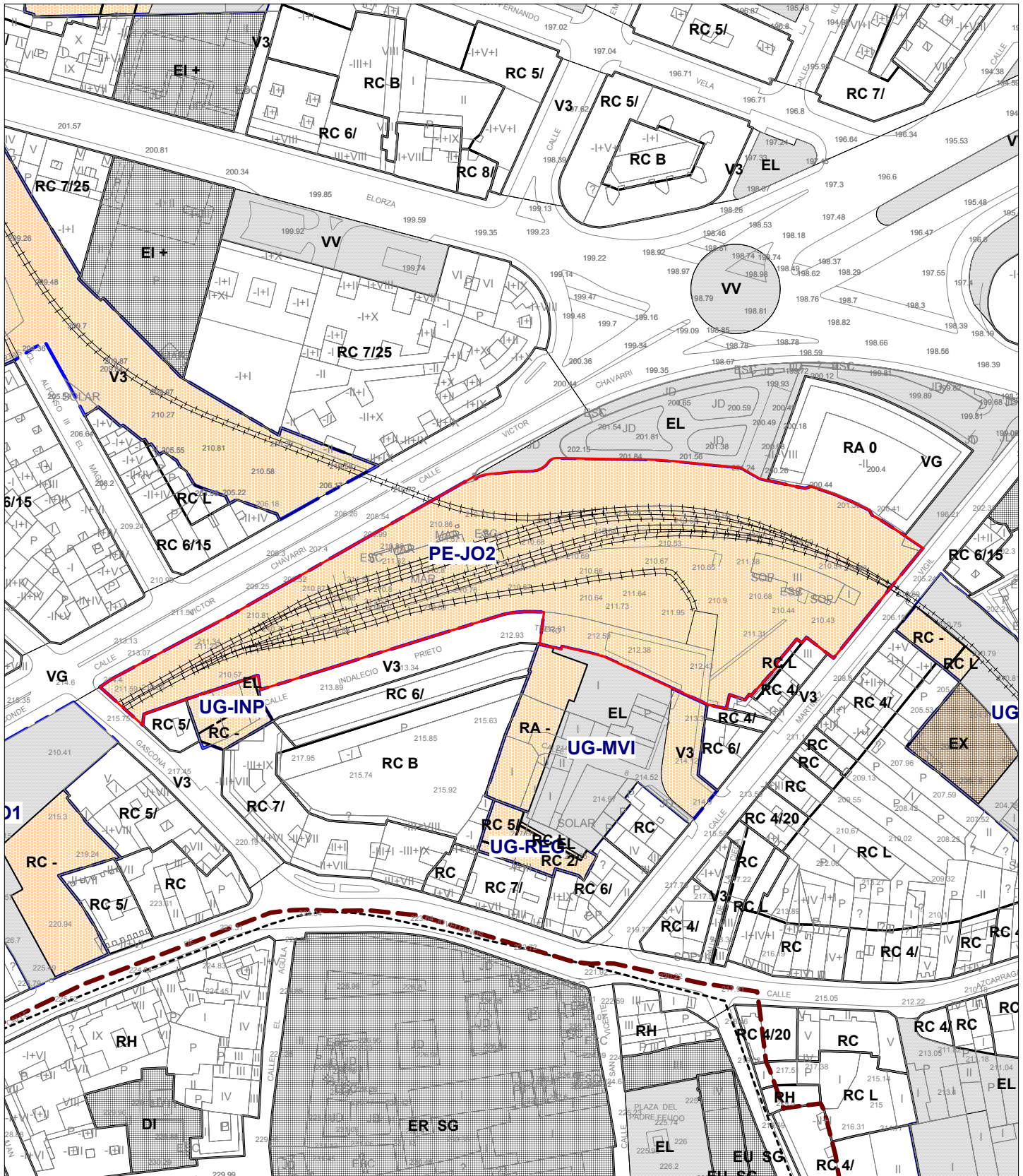
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

PE-JO2
PLAN ESPECIAL
JOVELLANOS - 2

NUMERO 411
ESCALA: 1/2000



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

CLAVE PE-JO2 **NUMERO** 411
TIPO DE AMBITO PLAN ESPECIAL **HOJA** 15-K/
NOMBRE JOVELLANOS - 2

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO MODIFICACIÓN P.G.O.U. 1986 **FECHA**
SISTEMA DE ACTUACION A DEFINIR POR P. ESPECIAL **INICIATIVA PÚBLICA**

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **INICIAL** **DEFINITIVA**
 PLAN ESPECIAL

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION SIN INICIAR
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	0	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	0	0
DM	DOTACIÓN MUNICIPAL SIN DEFINIR	5.967	6.000
TOTAL SUELO PUBLICO		5.967 m2	6.000 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
TC	TERCIARIO - COMERCIAL EXENTO	9.510	12.000
TOTAL SUELO PRIVADO		9.510 m2	12.000 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	15.477 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: TC,	0,7753 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	def. P.E.	INDICE EDIF. BRUTA	0,7753 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA	7 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.:	0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 0%=0 m2 **EQUIPAMIENTOS** 0%=0 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL: 0 Viv **DENSIDAD BRUTA:** 0 Viv/Ha

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

PE-JO2
PLAN ESPECIAL
JOVELLANOS 2

NUMERO 411

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

- a) La intervención sobre este antiguo tramo de FEVE, se basa en crear un nuevo espacio de conexión entre Gascona, Víctor Chávarri, Cruz Roja y Martínez Vigíl, desde el que se accede a los distintos elementos del conjunto constituido formando un complejo de alta calidad arquitectónica.
- b) El conjunto se rige según un Plan Especial, tramitado y aprobado y los correspondientes proyectos de obras, según el concurso público efectuado y la adjudicación realizada. Por ello, las superficies de suelo ocupado por cada uso que figuran en la ficha numérica son indicativas y podrán ser objeto de reajuste sin alterar los parámetros vinculante de la superficie construible (m²c). Las condiciones particulares prevalecerán sobre las determinaciones contenidas en el Plan Especial aprobado.
- c) La eventual autorización de una gran superficie comercial, tal como se define en la Ley Autonómica 10/2002 de 19 de noviembre de Comercio Interior, será competencia de la Administración autonómica, en los términos regulados en la referida normativa sectorial.
- d) El presente Plan General recoge pues en este apartado las determinaciones de nivel especial ya aprobadas, con las precisiones introducidas respecto a los usos que puede albergar el edificio de propiedad municipal, que se recogen en las condiciones particulares siguientes.

CONDICIONES PARTICULARES

1) Superficie total de la actuación :	15.477 m ²	
2) Sistema Viario:	0 m ²	
3) Espacios Libres Públicos (mínimo) (EL):	8.200 m ²	(*)
4) Dotaciones Municipales sin definir (DM):	6.000 m ² c	(**)
5) Edificación Privada (RA, TC):	12.000 m ² c	
6) Edificabilidad IEB:	0,7753 m ² c/m ²	(***)
7) Altura máxima:	7 plantas	(****)
8) Plantas bajo rasante:	6 plantas	
9) Rasante de referencia:	cota (+215,70)	
10) Ocupación:	40%	
11) Separación mínima a linderos:	3 metros	
12) Numero mínimo de plazas de aparcamiento:	900	
13) Situación de accesos	libre	
14) Usos bajo rasante: Equipamientos, comercial y garaje – aparcamiento		

(*) EL a situar sobre la parcela municipal y la privada permitiendo aprovechamientos bajo rasante.

(**) La superficie que figura como dotación municipal sin definir cuya calificación es DM será la mínima construida sobre rasante y tendrá como usos compatibles los de Terciario y el de Equipamiento EX.

(***) En la edificabilidad IEB está excluido el aprovechamiento municipal.

(****) Se consideran vinculantes el número total de plantas (7 + 6) y el máximo sobre rasante (7). El número de plantas bajo rasante podrá aumentar si el número total de plantas no varía.