

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

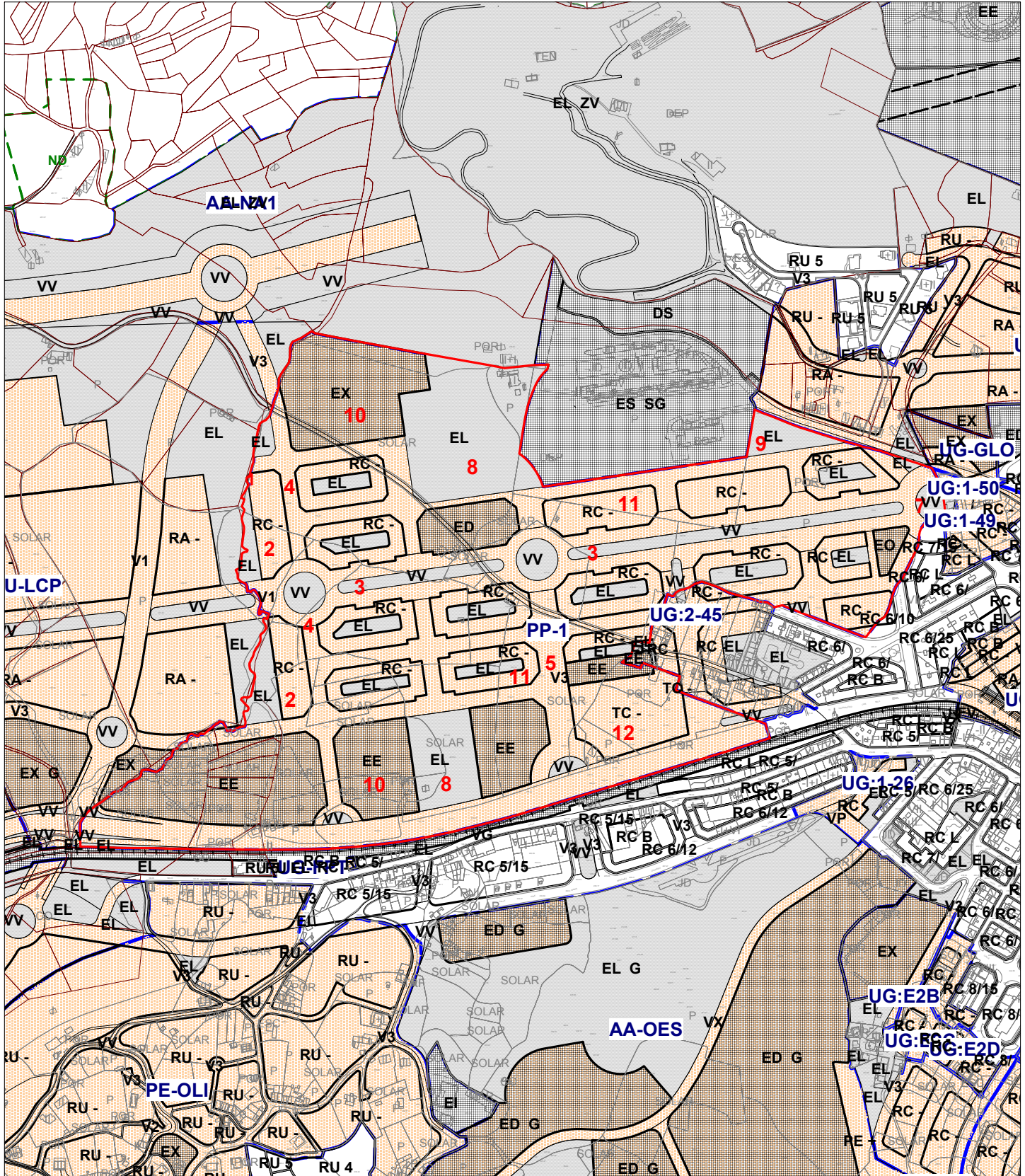
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

PP-1
PLAN PARCIAL
LA FLORIDA

NUMERO 501
ESCALA: 1/7000



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

CLAVE	PP-1	NUMERO 501
TIPO DE AMBITO	PLAN PARCIAL	HOJA 13-K/13-J/12-J/12-K/
NOMBRE	LA FLORIDA	

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
ESTATUTOS Y BASES	01/02/1997	
PLAN PARCIAL		11/11/1994

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION

CESIONES	CESION PARCIAL
URBANIZACION	EJECUCION PARCIAL
EDIFICACION	SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	144.040	0
F	SISTEMA FERROVIARIO	7.240	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	64.149	0
EE	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO ESCOLAR	47.713	0
ED	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	23.753	0
EC	EQUIPAMIENTO CULTURAL	9.032	0
TOTAL SUELO PUBLICO		295.927 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RC	EDIFICACION CERRADA	96.764	376.841
TC	TERCIARIO - COMERCIAL EXENTO	13.626	15.000
TOTAL SUELO PRIVADO		110.390 m2	391.841 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	406.317 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 0 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 0,9644 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 8 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:	2.844 Viv	DENSIDAD BRUTA:	70 Viv/Ha
	RC 2.844 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	133 m2/viv

CLAVE	PP-1	NUMERO 501
TIPO DE AMBITO	URBANIZABLE SECTORIZADO	PGOU 1986
NOMBRE	LA FLORIDA	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Mantenimiento de las condiciones de ordenación tipológicas, volumétricas y de usos, establecidas por el Plan Parcial de La Florida.
- b) Rectificación de todo el límite occidental del área con el objeto de regularizar dicho límite al transcurrir coincidente con un arroyo de trazado sinuoso que no se corresponde adecuadamente con los criterios de racionalidad de toda ordenación urbanística.
- c) En virtud de lo previsto en acuerdo plenario de 4/12/1990, este sector tiene adscritos 161.541 m² del Sistema General del parque del Oeste, ahora incluido en la actuación aislada AA-OES.
- d) Todo ello sin perjuicio de la ejecución parcial que haya podido producirse hasta el momento respecto de estas previsiones.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

- 1) Rectificación de la ordenación a todo lo largo del límite oeste localizando dos piezas de reserva para espacios libres, que al ser coincidentes con las del ámbito colindante propuesto AU - Las Campas podrán absorber la irregularidad del lindero actual y a la vez aprovechar la vaguada natural del terreno para la creación de sendas franjas de espacio verde.
- 2) Reubicación de los aprovechamientos inicialmente previstos de Manzana Cerrada en las dos medias manzanas resultantes de la rectificación, llevando el aprovechamiento anteriormente existente en las cuatro medias manzanas existentes, a la nueva parcelación. La tipología en estas dos manzanas podrá adaptarse tanto a la de Manzana Cerrada como a la de edificación de tipo abierto con el objeto de absorber la volumetría existente.
- 3) Ubicación del eje viario principal del polígono con sección mínima similar a la prevista en al Plan Parcial actual, constituyendo un sistema local de carácter estructurante.
- 4) Localización del eje vial, ortogonal al eje principal, que servirá de acceso desde el polígono a la futura ronda exterior por el norte, a la que enlazará mediante una glorieta situada ya fuera del ámbito. Por el sur este viario perpendicular enlazará con la futura variante de la carretera de San Claudio por el borde sur del polígono.
- 5) Viario principal del polígono con enlace perpendicular.
- 6) Viario de borde sur del polígono con sección de reserva mínima de 30 metros, para la realización del nuevo acceso a San Claudio, este acceso será alternativo al actual que discurre por la calle de Argañosa y su prolongación por la calle Favila.
- 7) Rotonda de acceso general desde el barrio de Vallobín a la nueva actuación de La Florida. Este acceso comunicará igualmente con la Ronda Noroeste exterior en un punto situado en el vecino ámbito urbanizable de Loma del Canto.

CLAVE	PP-1	NUMERO 501
TIPO DE AMBITO	URBANIZABLE SECTORIZADO	PGOU 1986
NOMBRE	LA FLORIDA	

- 8) Preferente ubicación de espacios libres.
- 9) Conexión de los espacios libres del polígono con las reservas previstas en los ámbitos y sistemas generales colindantes.
- 10) Preferente ubicación de reservas para los distintos tipos de equipamiento.
- 11) Localización de los aprovechamientos residenciales. Desde las prescripciones vinculantes del Plan General no se establece obligatoriedad para que estos aprovechamientos se realicen todos ellos en la forma en la que está previsto en el Plan Parcial actual, de manera que algunas de las manzanas podrían organizarse de manera distinta e incluso con tipologías de residencial abierta. También será factible el intercambio del uso residencial con el terciario-comercial o de oficinas en cualquiera de las manzanas actualmente previstas, todo ello manteniendo el coeficiente de edificabilidad actual.
- 12) Preferente localización de usos terciarios comerciales con carácter exento.

APROVECHAMIENTO MEDIO

En virtud de lo previsto en el planeamiento general cuando se aprobó este Plan Parcial del Sector Urbanizable Programado de La Florida, el Aprovechamiento Medio del Cuatrienio que le corresponde es de 0,7263 u.a. (unidades de aprovechamiento en m²), que aplicadas a la superficie total del sector considerada en su momento equivalen a un Aprovechamiento medio del sector de 302.504 u.a. Al disponer este sector de un Aprovechamiento total medido en unidades de aprovechamiento, de 489.956 u.a. ello significa un exceso de aprovechamiento de 187.452 u.a. que equivalen a 258.091 m² a compensar.

Los datos de Número de viviendas y Densidad de viviendas que aparecen en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros son vinculantes para este Sector.