

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

CLAVE	PE-VIF	NUMERO 406
TIPO DE AMBITO	PLAN ESPECIAL	HOJA 16-M/16-L/
NOMBRE	VILLAFRIA	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	MODIFICACIÓN P.G.O.U. 1986	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	EXPROPIACIÓN	INICIATIVA PÚBLICA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	25/11/1996	24/01/1997
PLAN ESPECIAL	10/07/1996	07/01/1997

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION	TERMINADA
CESIONES	SIN CEDER
URBANIZACION	EJECUCIÓN PARCIAL
EDIFICACION	SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	15.990	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	19.217	0
ED	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4.952	0
EO	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.645	3.290
EE	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO ESCOLAR	10.423	0
TOTAL SUELO PUBLICO		52.227 m2	3.290 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	48.213	75.330
TOTAL SUELO PRIVADO		48.213 m2	75.330 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	100.440 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,75 u.a.h.	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA	0,75 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:	820 Viv	DENSIDAD BRUTA:	81,7 Viv/Ha
	RA 820 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	92 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

PE-VIF
PLAN ESPECIAL
VILLAFRÍA

NUMERO 406

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Actuación pública para la promoción de viviendas sociales y protegidas.
- b) Urbanización de terrenos para uso residencial, entre la carretera de Villafría y la autovía de circunvalación.
- c) Se señalará una ordenación lineal, estableciendo zonas de protección en los límites con las áreas de reserva del viario principal (Ronda de Circunvalación, Ramal de acceso a Oviedo-Este).
- d) Las determinaciones serán las que especifica la Ley de Suelo y sus reglamentos.
- e) La tipología edificatoria será de Bloque Abierto.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Será necesario reservar un viario de acceso al ámbito colindante de Villafría-El Viesgo.
- 2) Además se deberá permitir la adecuación de la calle sureste de forma que se pueda absorber el tráfico de acceso al ámbito Villafría – El Viesgo, permitiendo la continuidad de este viario a través de los terrenos que antes estaban calificados de RA-, todo lo cual será por cuenta del ámbito Villafría-El Viesgo
- 3) En el interior de cada parcela residencial privada, podrá alterarse la posición de la zona pública de juego de niños interior a la misma, respetando la superficie de dicha dotación y resolviendo su acceso mediante recorridos peatonales de uso público con continuidad con la red viaria y los restantes espacios libres públicos.
- 4) Las soluciones adoptadas para las mencionadas zonas públicas de juego de niños, no podrán situarse en fondo de saco en la parcela dotacional, y deberán ajustarse en lo posible a las previsiones de conexión entre zonas del Plan Especial e independientes de la edificación.
- 5) Las determinaciones de la ordenación de los volúmenes edificables no se alterarán, manteniéndose las perforaciones en los bloques con carácter privado, respetando los criterios compositivos del Plan en cuanto a contacto visual entre espacios verdes, viario, así como el paisaje exterior.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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