

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

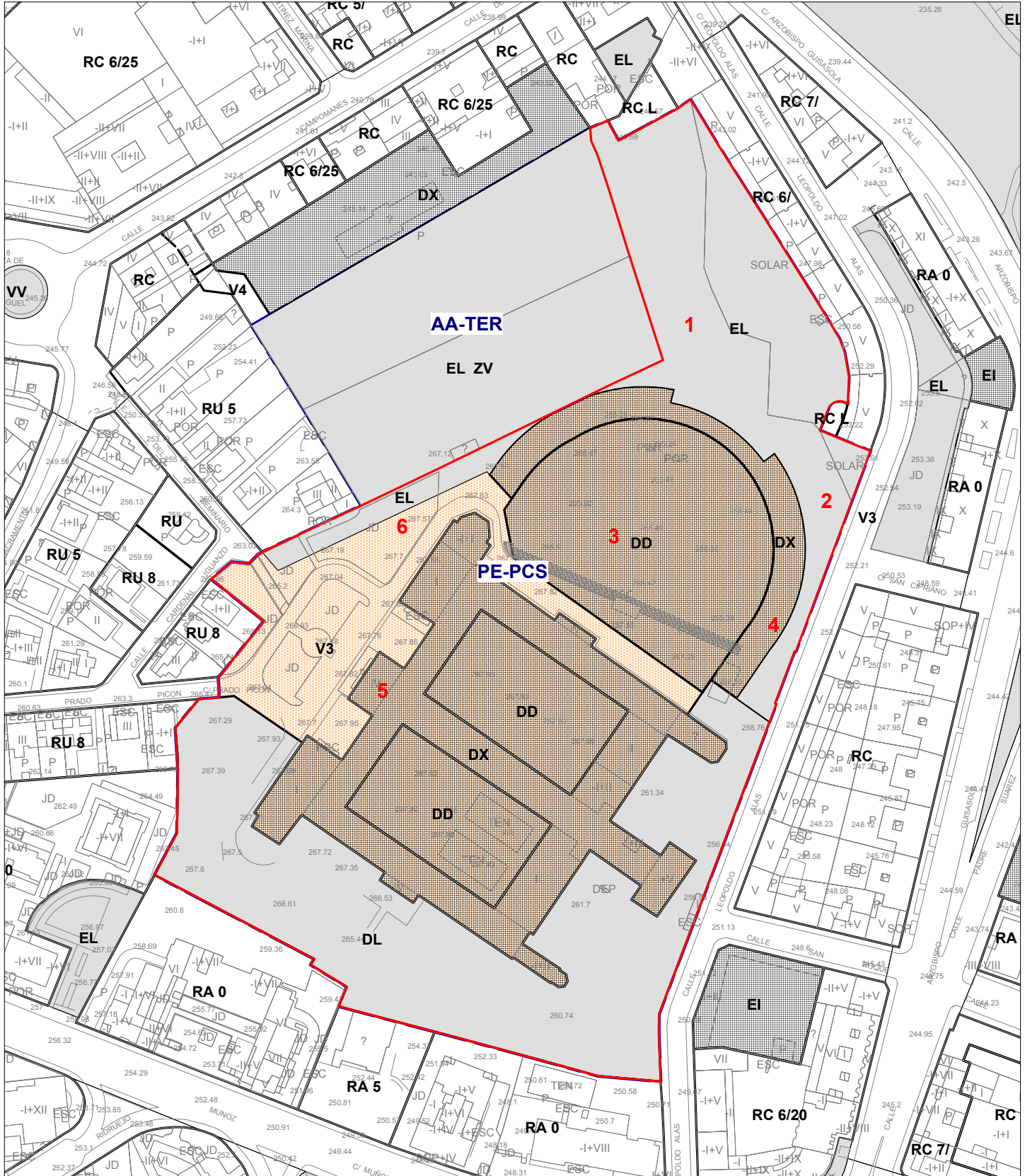
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

**CLAVE**  
**TIPO DE AMBITO**  
**NOMBRE**

**PE-PCS**  
**PLAN ESPECIAL**  
**PARQUE COLINA Y SEMINARIO**

**NUMERO 414**  
**ESCALA: 1/2000**



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

**CLAVE** PE-PCS **NUMERO** 414  
**TIPO DE AMBITO** PLAN ESPECIAL **HOJA** 15-L/  
**NOMBRE** PARQUE COLINA Y SEMINARIO

**DATOS URBANISTICOS**

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

**INFORMACION DE GESTION**

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

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROPIACION** SIN INICIAR  
**CESIONES** SIN CEDER  
**URBANIZACION** SIN INICIAR  
**EDIFICACION** TERMINADA

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	10.100	0
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	5.322	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>15.422 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
DD	DOTACIÓN DEPORTIVA PRIVADA	11.474	0
DX	DOTACIÓN PRIVADA SIN DEFINIR	10.582	35.378
DL	ZONAS VERDES PRIVADAS	13.061	0
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>35.117 m2</b>	<b>35.378 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>50.539 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: DX, 0,7 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>DX</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,7 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>0 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>

**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

<b>CLAVE</b>	<b>PE-PCS</b>	<b>NUMERO 414</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>PARQUE COLINA Y SEMINARIO</b>	

## CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Ampliar la reserva de Espacios Libres, completando la misma con terrenos arbolados y pradería en pendiente, que sirven de marco frontal a la parcela señalada y que serán objeto de cesión.
- b) Incorporar el edificio del Seminario a la disposición de servicios dotacionales de la ciudad, permitiendo la ubicación en el mismo, aparte de los religiosos, de otros tipos de dotaciones como las educativas universitarias y no universitarias, residencias de estudiantes o afines, etc.
- c) Abrir la colina del Seminario al resto de la ciudad, creando actividades que sean fuente de atracción ciudadana y ofreciendo un remanso de espacio verde en una situación estratégica inmejorable, a incorporar al Sistema General de Espacios Libres anteriormente previsto.
- d) La ejecución de este Ambito y por tanto cualquier modificación de las edificaciones existentes, deberá realizarse mediante la previa tramitación de un Plan Especial.

## CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Ubicación del suelo destinado a espacio libre de uso público, diseñando caminos de paseo con accesos directos desde la c/ Leopoldo Alas y desde la escalinata de El Seminario, que aprovechen las pendientes existentes para el desarrollo de trazados sinuosos. La superficie de Espacios Libres comprende al menos 6.640 m<sup>2</sup> procedentes de la finca del Seminario y una zona de 2.500 m<sup>2</sup> situada en la trasera de los edificios de la calle Leopoldo Alas, incluida también en este ámbito.
- 2) El espacio libre deberá tener un acceso hacia la c/ San Cipriano de forma que se mantenga continuidad de espacio no edificado.
- 3) Zona en la que se ubicará el aprovechamiento dotacional deportivo abierto.
- 4) En la zona señalada y en el subsuelo de la misma podrá ubicarse una edificación de tipo dotacional privado con 1 planta uniforme en referencia a la rasante de la zona alta y en relación a ésta, hasta 5 plantas desde la rasante de la c/ Leopoldo Alas con posible entrada por esta calle.
- 5) Zona donde se ubica el edificio del antiguo Seminario, que podrá ser remodelado sólo en la medida que se observe el grado de protección parcial que afecta a todo el edificio, en el que además de albergar las oportunas dependencias de carácter religioso, podrá acoger otras actividades, preferentemente relacionadas con las educacionales, Escuelas universitarias, enseñanzas varias, o bien residencias de estudiantes, extranjeros, becados, profesores, etc. La altura máxima no sobrepasará en cualquier caso la existente.
- 6) Accesos principales al conjunto.
- 7) Aunque fuera del ámbito, el nuevo parque del Seminario, formado por la cesión de este ámbito y la de los jardines de La Rodruga deberá disponer de un acceso peatonal desde la c/ Campomanes a través del edificio calificado como RC P, y la zonificación en DX situada en segunda línea, acceso que discurrirá en pasaje cubierto en planta baja del primer edificio (mínimo 8 m. de sección por aprox. 19 m. longitud), y pasaje descubierto junto a la edificación existente en la zona DX. El resto del acceso al nuevo parque del Seminario, estará ya dentro de los jardines de La Rodruga.

<b>CLAVE</b>	<b>PE-PCS</b>	<b>NUMERO 414</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>PLAN ESPECIAL</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>PARQUE COLINA Y SEMINARIO</b>	

---

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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