

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

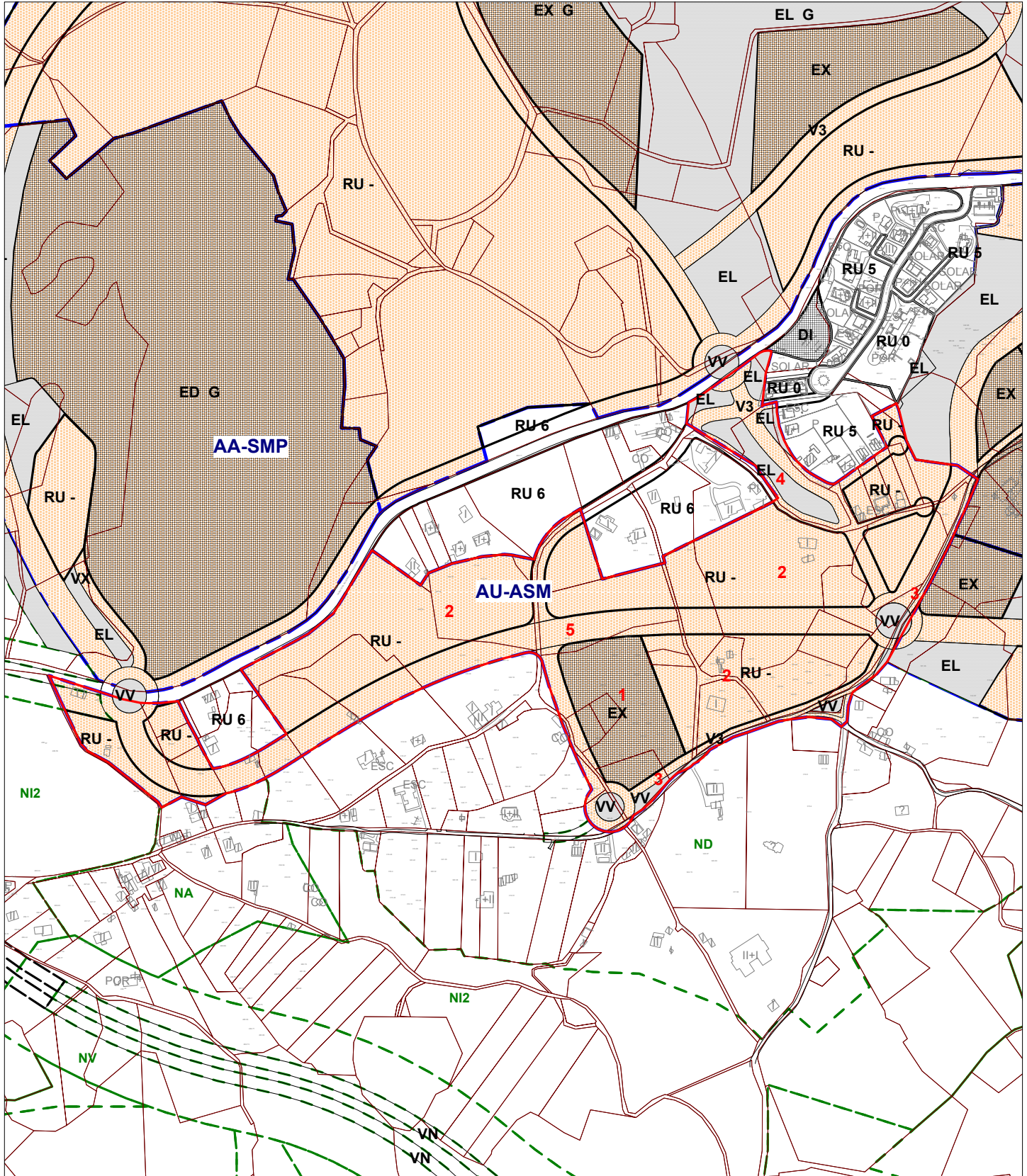
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AU-ASM
AMBITO URBANIZABLE
ALTOS DE SANTO MEDERO

NUMERO 601
ESCALA: 1/6000



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

CLAVE	AU-ASM	NUMERO 601
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 12-M/11-M/
NOMBRE	ALTOS DE SANTO MEDERO	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
DELIMITACION DE SECTORES		

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
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	7.526	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	15.617	0
V	SISTEMA VIARIO	24.735	0
VN	VIARIO INTERURBANO GENERAL	34.256	0
TOTAL SUELO PUBLICO		82.134 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	96.424	46.425
TOTAL SUELO PRIVADO		96.424 m2	46.425 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	178.558 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RU, 0,26 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RU	INDICE EDIF. BRUTA 0,26 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 19,185%=34.256 m2	ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2	EQUIPAMIENTOS 6%=10.713 m2
---------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	232 Viv	DENSIDAD BRUTA:	12,99 Viv/Ha
	RU 232 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	200 m2/viv

CLAVE	AU-ASM	NUMERO 601
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	ALTOS DE SANTO MEDERO	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Es objetivo de esta actuación ordenar la zona alta de Santo Medero para usos residenciales unifamiliares y la obtención de una importante reserva de suelo para equipamiento sin definir.
- b) Mantenimiento de una estructura de vivienda unifamiliar similar a la existente en la plataforma de Santo Medero – Latores, es decir de tipo medio-alto.
- c) Incorporar al ámbito, los suelos ocupados por el vial central de la Unidad para compensar los aprovechamientos correspondientes.
- d) Completar mediante esta actuación el tramo necesario de la vía de circunvalación intermedia con enlace hasta la carretera de Galicia.
- e) Establecer el puente de unión entre espacios libres en torno a Oviedo.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Suelo de cesión para equipamiento sin definir.
- 2) Suelo para viviendas unifamiliares preferentemente de tipología aislada o pareada, pudiéndose integrar las parcelas con edificaciones existentes.
- 3) Rectificación de la reserva para el vial central, ocupando parte del actual camino de Santo Medero sin afectar a viviendas existentes.
- 4) Zona de espacios libres de transición hacia la parte baja de Montecanales.
- 5) Viario central de la Unidad, sirviendo a su vez de duplicación del acceso Oeste a la ciudad, cuyo trazado podrá tratar de ajustarse lo más posible a la pendiente. La ejecución de este viario, al servir para el acceso a determinadas parcelas y en general a todo el sector, deberá ser compartida con la administración actuante en una proporción que se señalará en el momento de la constitución del sector. En todo caso, su ejecución podrá realizarse mediante un proyecto de obras con independencia de la tramitación del ámbito
- 6) En este sector, dada la proporción de Sistema General viario incluida en el mismo, no se exigen cesiones de Espacios Libres de Sistema General, siempre que el suelo correspondiente a aquella clase de viario se obtenga por compensación. En caso contrario, se deberá exigir un 5% de reserva para Sistema General de Espacios Libres, independiente del requerido como Sistema Local.
- 7) Esta unidad no se podrá subdividir, con el objeto de conseguir la completa resolución de los aspectos infraestructurales y de equipamiento.
- 8) En este ámbito no se podrá aplicar el incremento del 15% en la edificabilidad que eventualmente se destinase a vivienda con algún tipo de protección social.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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