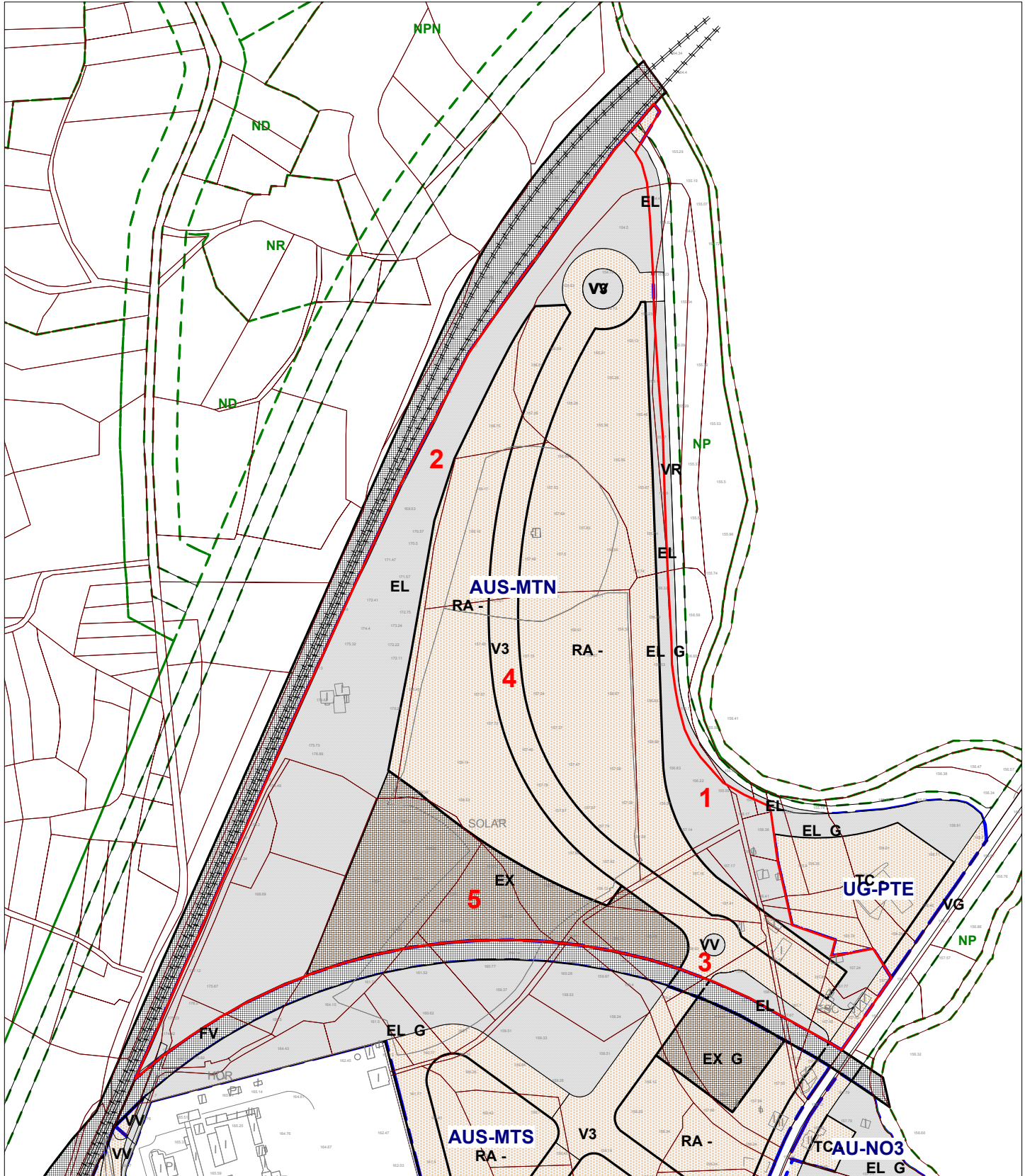


REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AUS-MTN
AMBITO URBANIZABLE
LA MALATA-NORTE

NUMERO 620
ESCALA: 1/4000



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

CLAVE AUS-MTN **NUMERO** 620
TIPO DE AMBITO AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 17-G/17-F/
NOMBRE LA MALATA-NORTE

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO REVISIÓN 2003 **FECHA**
SISTEMA DE ACTUACION URBANIZABLE PRIORITARIO **INICIATIVA** PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **INICIAL** **DEFINITIVA**
 PLAN PARCIAL

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	50.175	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	16.831	0
FV	VIAS FERROVIARIAS FEVE	0	0
V	SISTEMA VIARIO	19.392	0
TOTAL SUELO PUBLICO		86.398 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	63.655	105.037
TOTAL SUELO PRIVADO		63.655 m2	105.037 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	150.053 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,7 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,7 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	100 %	ALTURA MAXIMA 6 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 1106

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=12.004 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=9.003 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	1.106 Viv	DENSIDAD BRUTA:	73,71 Viv/Ha
	RA 1.106 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	95 m2/viv

CLAVE	AUS-MTN	NUMERO 620
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	LA MALATA NORTE	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Recuperar para usos residenciales las antiguas previsiones del Plan General de 1986 sobre la zona, en la que se contemplaba la posibilidad de desarrollo de un sector urbanizable de carácter industrial, zona que se ha subdividido para facilitar su gestión.
- b) El objetivo de este ámbito es la creación de suelo destinado en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculado el uso y aprovechamiento asignados.
- c) Enlazar el viario de la actuación en los accesos previstos en el ámbito colindante La Malata Sur, para permitir conectar directamente con la carretera AS-18 así como con la Autopista, zonas industriales de Espíritu Santo, Colloto y carretera de Santander.
- d) Contribuir a la creación del Parque Fluvial del Nora, con el que el ámbito tiene un límite de colindancia.
- e) Este ámbito no se podrá subdividir.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Espacio Libre de uso público, complementando el sector del Parque Fluvial del río Nora, por medio de una banda a todo lo largo del nuevo vial realizado por la Confederación Hidrográfica del Norte.
- 2) Espacio Libre de uso público, de protección de la infraestructura ferroviaria de RENFE y FEVE.
- 3) Vial permitiendo la salida del polígono y su enganche con el viario perimetral proveniente del Plan Especial de la Corredoria Este.
- 4) Viario central del polígono con sección mínima de 22 m.
- 5) Ubicación preferente de la cesión de suelo para equipamiento público.

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros. Este Aprovechamiento y el índice de edificabilidad bruta están condicionados a que la totalidad del aprovechamiento se destine a vivienda con algún régimen de protección.

En caso de no cumplirse la anterior condición, el aprovechamiento de este ámbito será de 0,40625 m²/m² de uso Residencial Abierta, equivalente al que tenían los suelos en Uso Industrial IC, antes de la revisión adaptación, según aplicación del coeficiente de ponderación de usos que figura en la Memoria del Plan General.