

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

CLAVE

AU-ONI

NUMERO 680

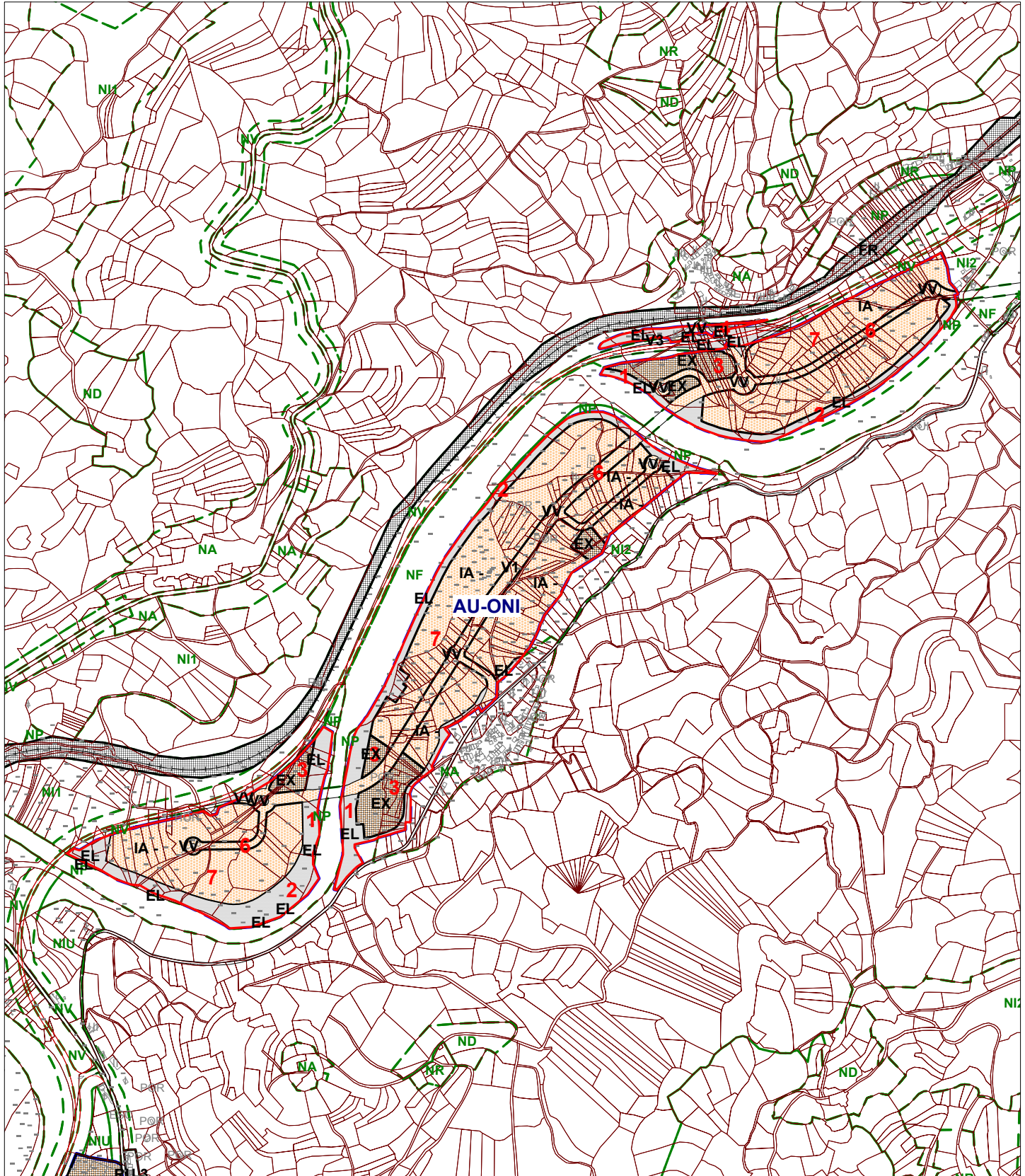
TIPO DE AMBITO

ÁMBITO URBANIZABLE

ESCALA: 1/11000

NOMBRE

OLLONIEGO INDUSTRIAL



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

CLAVE	AU-ONI	NUMERO 680
TIPO DE AMBITO	ÁMBITO URBANIZABLE	HOJA 16-T/18-R/17-S/17-T/18-S/
NOMBRE	OLLONIEGO INDUSTRIAL	

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
DELIMITACION DE SECTORES		
PLAN PARCIAL		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION	EJECUCION PARCIAL
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	79.900	0
V	SISTEMA VIARIO	53.265	0
ED	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	16.868	0
EO	EQUIPAMIENTO SOCIAL	16.868	0
TOTAL SUELO PUBLICO		166.901 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
IA	ÁREAS INDUSTRIALES	268.108	304.506
TOTAL SUELO PRIVADO		268.108 m2	304.506 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	435.009 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: IA, 0,7 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	IA	INDICE EDIF. BRUTA 0,7 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 10%=43.501 m2	ESPACIOS LIBRES 8%=34.801 m2	EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2
----------------------	------------------------------	-----------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	0 Viv	DENSIDAD BRUTA: 0 Viv/Ha
-------------------------------	-------	---------------------------------

CLAVE	AU-ONI	NUMERO 680
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	OLLONIEGO INDUSTRIAL	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) La falta de suelo calificado como industrial en el municipio y la insuficiente respuesta a la demanda en este sentido, aconsejan la creación de un nuevo paquete de suelos destinados a este uso, en uno de los escasos terrenos que por su topografía plana, se adapta a los mínimos requerimientos de este tipo de usos.
- b) La zona, hoy día constituida por vegas, posee una adecuada ubicación por su buena accesibilidad en cuanto a las infraestructuras de comunicación existentes, tanto desde la autovía a León y Castilla como desde la nueva carretera AS-244 a Sama y Langreo, rentabilizándolas para minimizar los costes públicos de la nueva actuación.
- c) Las tradicionales dificultades de la promoción privada para la creación de polígonos industriales, aconseja la promoción pública de este ámbito de suelo urbanizable. El destino final para usos productivos justifican el interés social de la actuación, ofertando además espacios para la actividad económica en una zona del municipio fundamentalmente minera y afectada por el declive industrial y extractivo.
- d) Se trata de concebir un polígono industrial que permita una cierta variedad de formatos y actividades de carácter productivo, excluyendo exclusivamente las molestas y/o peligrosas, salvo que se adopten las medidas correctoras previstas en la normativa vigente.
- e) Se constituye un Ambito con tres sectores bien definidos, ocupando otros tantos tramos de vega a ambos lados de los meandros que forma el río Nalón en esta parte de su recorrido.
- f) Si bien la zona está considerada en principio como Ambito de suelo urbanizable, podría actuarse conforme a la Ley de Reserva de Suelo y Actuaciones Prioritarias, mediante la redacción de Plan Especial, de forma que responda a las características establecidas por el Plan General y a las previstas para los suelos urbanizables.
- g) El ámbito es susceptible de subdivisión, según la normativa general.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Reservas de espacios libres específicos de cada una de las subunidades, a situar de preferencia en los extremos de las mismas, para reducir los impactos visuales desde el cauce fluvial.
- 2) Banda de protección del río, con un ancho mínimo de 30 m. desde el límite del cauce. Para la ejecución de cada subunidad, será preciso realizar las obras de defensa necesarias para garantizar la no inundabilidad del interior de la misma, mediante la ubicación de escolleras, terraplenes armados o muros, y hasta la cota y en el modo que señale la Confederación Hidrográfica en cada punto. Sobre estas bandas de protección se deberá ejecutar un viario peatonal de borde de ribera, convenientemente acondicionado para el paseo.

CLAVE	AU-ONI	NUMERO 680
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	OLLONIEGO INDUSTRIAL	

- 3) Localización preferente de las diversas cesiones para equipamiento deportivo y social. El equipamiento comercial se podrá ubicar en parte de la superficie destinada para equipamiento social, siempre que en ambos casos se cumplan los mínimos exigidos por el Reglamento de Planeamiento.
- 4) Acceso principal al conjunto de subunidades, lo que obligará a que la situada más al norte sea la que tenga que desarrollarse en primer lugar.
- 5) Acceso secundario a la antigua carretera de la margen izquierda, de sección y trazado capaces para la circulación de vehículos industriales cuya construcción será en todo caso obligatoria para permitir una salida alternativa al conjunto del polígono.
- 6) Vial principal del área, que se interconectará mediante sendos puentes sobre el río Nalón.
- 7) Parcelas para usos industriales.
- 8) El planeamiento de desarrollo en tramitación podrá realizar los ajustes que sean precisos en la ordenación, dentro del respeto a los Criterios y Objetivos y Condiciones Particulares expuestas.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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