

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

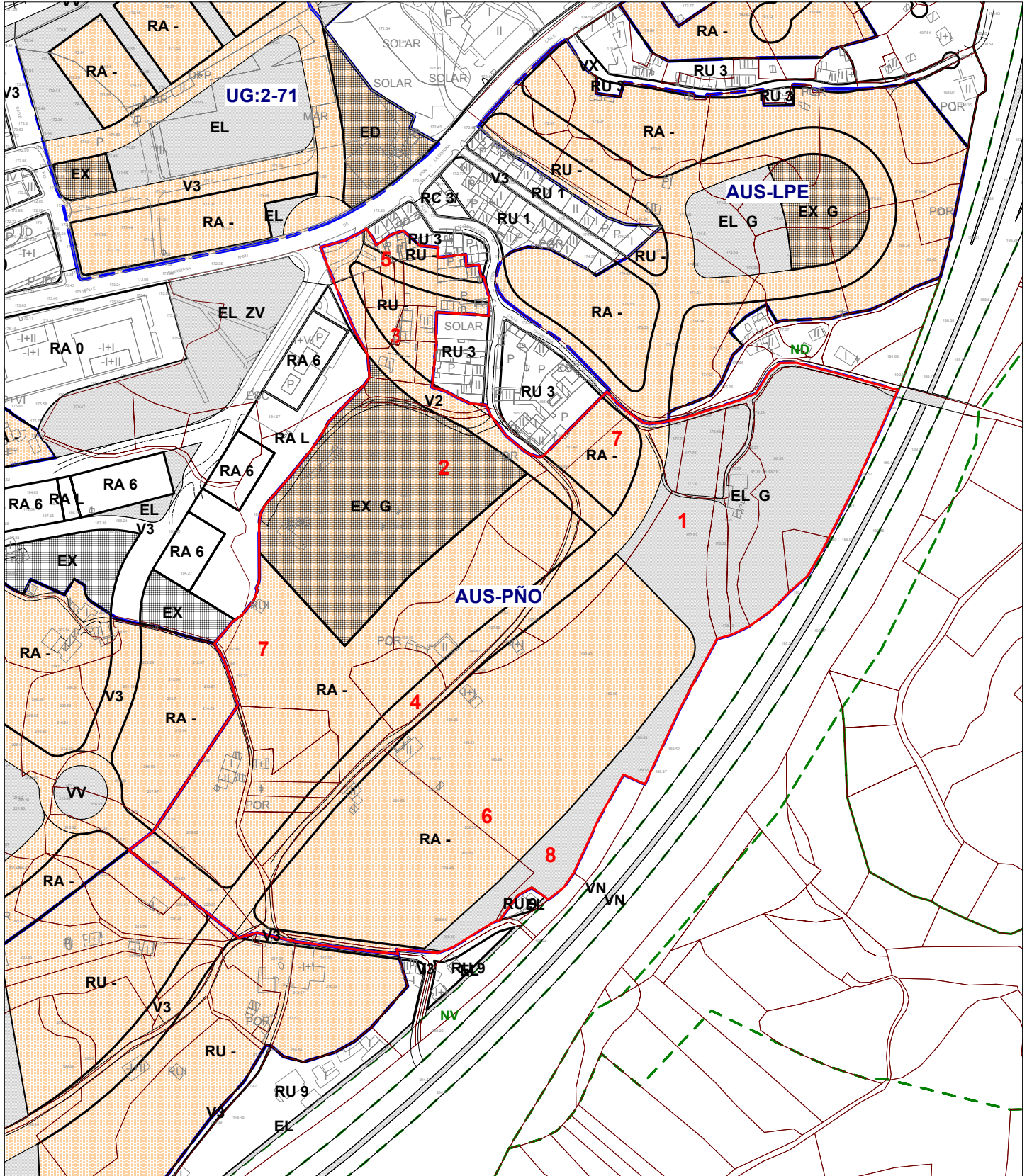
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AUS-PÑO
AMBITO URBANIZABLE
PEÑO

NUMERO 619
ESCALA: 1/4000



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

CLAVE	AUS-PÑO	NUMERO 619
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 16-K/18-J/16-L/17-K/17-J/
NOMBRE	PEÑEO	

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	31.080	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	20.833	0
V	SISTEMA VIARIO	20.493	0
TOTAL SUELO PUBLICO		72.406 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	76.312	59.368
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	4.801	2.040
TOTAL SUELO PRIVADO		81.113 m2	61.408 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	153.519 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,4027 u.a.h.	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA	0,4 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	100 %	ALTURA MAXIMA	4 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.:	528

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 6%=9.211 m2	EQUIPAMIENTOS 6%=9.211 m2
-----------------------	------------------------------------	----------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	528 Viv	DENSIDAD BRUTA:	34,39 Viv/Ha
	RA 516 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	115 m2/viv
	RU 12 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	170 m2/viv

CLAVE TIPO DE AMBITO NOMBRE	AUS-PÑO AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO PEÑEO	NUMERO 619
-----------------------------------	--	------------

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Constituye parte del espacio que quedará delimitado entre los de Tenderina y Mercadín por un lado, y el trazado de la variante de la autovía por otro.
- b) El objetivo de este ámbito es la creación de suelo destinado prácticamente en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculado el uso y aprovechamiento asignados.
- c) La pequeña porción de viviendas unifamiliares se deben a la necesidad de incorporar los terrenos que permitirán la construcción del acceso directo a viario existente pero con la intención de mantener la tipología circundante a esa parte del ámbito de parcelas con viviendas unifamiliares.
- d) Contempla su estructuración a través de una vía de conexión longitudinal que enlazará con otras vías previstas en ámbitos colindantes y una vía transversal de acceso directo a la carretera de Santander, que será el acceso principal al ámbito.
- e) Se prevé una reserva de espacios libres contribuyendo a la configuración de parques de barrio que servirán para equipar todo este sector de la ciudad.
- f) El borde sur del ámbito se ha hecho coincidir con la zona de afección de la variante de la autovía que queda como reserva de espacio libre de protección de infraestructuras de la autovía de ronda.
- g) Este ámbito no se podrá subdividir

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Reservas de suelo para espacios libres.
- 2) Reservas de suelo para equipamiento en proximidad a zonas urbanas consolidadas.
- 3) Viario de conexión principal de sección mínima de 18 m.
- 4) Viario central estructurante del ámbito de sección mínima de 22 m.
- 5) Ubicación de vivienda unifamiliar preferentemente aislada o pareada.
- 6) Ubicación de vivienda colectiva de protección preferentemente con altura máxima de 3 plantas.
- 7) Ubicación de vivienda colectiva de protección que podrá tener altura máxima de 4 plantas.
- 8) Línea que marca el límite de edificación por afección de la autopista.

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros, siempre que la totalidad del aprovechamiento en residencial abierta se destine a vivienda con algún régimen de protección.

En caso de no cumplirse la anterior condición, el aprovechamiento de este ámbito será de 0,2482 m² de Uso Global Residencial Unifamiliar, del media densidad, según previsto por el Plan General anterior.