

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

CLAVE	AU-PLV	NUMERO 609
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 17-H/18-H/17-I/
NOMBRE	PRADO LA VEGA	

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL		

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	177.398	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	29.125	0
V	SISTEMA VIARIO	113.507	0
TOTAL SUELO PUBLICO		320.030 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	240.118	327.490
TC	TERCIARIO - COMERCIAL EXENTO	21.500	21.500
TOTAL SUELO PRIVADO		261.618 m2	348.990 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	581.648 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,5714 u.a.h.	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA	0,6 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA	5 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.:	0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 20%=116.330 m2	EQUIPAMIENTOS 4%=23.266 m2
----------------	--------------------------------	----------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	2.908 Viv	DENSIDAD BRUTA:	50 Viv/Ha
	RA 2.908 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	113 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**AU-PLV
AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
PRADO LA VEGA**

NUMERO 609

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Se trata de incorporar al proceso urbanístico de la ciudad una extensa área como rural existente entre el desarrollo urbanístico de La Corredoria Este, la urbanización de La Monxina y la finca de La Cadellada.
- b) Se pretenden establecer las conexiones pertinentes entre los barrios de La Carisa y La Monxina así como de la propia actuación de La Corredoria Este con la zona de El Rubín.
- c) Igualmente se trata de conectar la zona alta de La Corredoria con el barrio de Ventanielles y el polígono industrial, y todo ello a través del viario distribuidor a realizar en este ámbito.
- d) En esta zona de la ciudad se habrán de ubicar espacios libres que conecten con los ya existentes y con otros previstos.
- e) En este área donde los bordes de lo edificado tienen una lógica difícilmente entendible, se pretende que la urbanización cierre adecuadamente el vacío urbanístico que se ha ido creando a medida que se van realizando las actuaciones urbanizadoras públicas.
- f) Este ámbito se podrá subdividir en sectores según las condiciones generales mediante la delimitación simultánea de los mismos.
- g) Conforme al Acuerdo de Aprobación Definitiva de la revisión del Plan General, los parámetros y condiciones particulares de este ámbito de planeamiento quedan acomodados a lo establecido en el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), de 9 de noviembre de 2004, sobre aprobación definitiva del Plan Especial "Prado de la Vega Residencial". En particular, este ámbito anteriormente de suelo urbanizable ha sido declarado de cómo Ambito de Actuación Concertada en aplicación de la Disposición Transitoria 1ª de la LSPA, habiendo quedado asimilado a un suelo urbanizable delimitado a desarrollar mediante Plan Especial.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Localización de la más importante pieza de espacio libre, que junto a las otras reservas de espacio libre no podrán ser inferiores al 20% del conjunto del mismo, siendo estos otros espacios libres susceptibles de ser localizados en cada una de las manzanas resultantes (aunque no vengán señalados en los planos).
- 2) Ubicación sugerida para el de equipamiento dotacional principal si bien esta ubicación podría variar en la ordenación futura.
- 3) Importante viario de conexión con sección mínima para dos carriles por cada sentido que podría conectar con el sur mediante un puente a realizar sobre la autopista.
- 4) Trazado viario transversal.
- 5) Viario de enlace de La Carisa y La Corredoria Este con El Rubín, con sección de dos carriles por sentido.

CLAVE	AU-PLV	NUMERO 609
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	PRADO LA VEGA	

- 6) Conexión del viario de desdoblamiento de La Avenida del Mar – Carretera de Lugones, enlazando así mismo con la previsión al efecto establecida en el Plan Especial de La Corredoria Este y discurrendo por el borde norte de la Colina de La Cadellada.
- 7) Preferente ubicación de una importante dotación terciario-comercial de carácter privado
- 8) El porcentaje de viviendas de protección de este ámbito será el que se determine en su momento en el Convenio a suscribir entre los organismos correspondientes: Ayuntamiento, SOGEPSA y Principado de Asturias, no habiéndose por tanto reflejado ningún porcentaje concreto en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros,
- 9) En este ámbito sí se puede aplicar el incremento del 15% en la edificabilidad que eventualmente se destine a vivienda con algún tipo de protección social según el art. 2.3.12 de la Normativa.
- 10) Se ha incrementado este ámbito en la superficie correspondiente a los terrenos que serán necesarios para desarrollar y completar el viario de acceso necesario a la actuación en su enlace con la carretera de Rubín.
- 11) Como ya se ha advertido en los Criterios y objetivos de la ordenación de este ámbito, conforme al Acuerdo de Aprobación Definitiva de la revisión del Plan General, los parámetros y condiciones particulares de este ámbito de planeamiento y en particular, la delimitación del mismo, los espacios sometidos a protocolo, las consideraciones sobre el viario, las consideraciones sobre espacios libres y equipamientos, las consideraciones sobre alturas máximas contempladas, así como el resto de aspectos contemplados en el Acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial “Prado de la Vega Residencial”

APROVECHAMIENTO MEDIO

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

Este ámbito se desarrolla como Area de Actuación concertada con planeamiento incorporado, previendo la construcción de una determinada cantidad de viviendas de protección según dicho planeamiento.