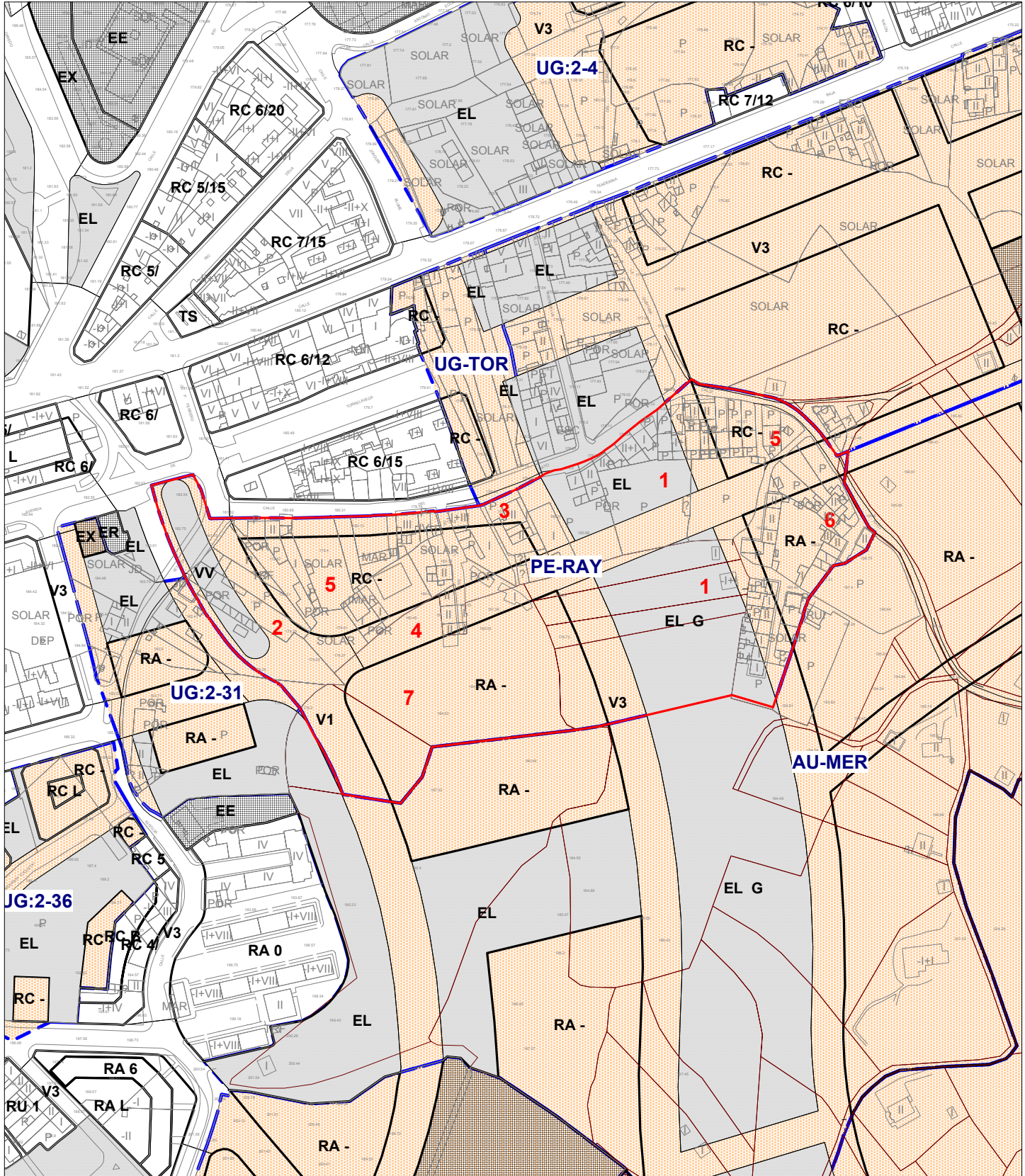


REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

PE-RAY
PLAN ESPECIAL
RAYO-MERCADÍN BAJO

NUMERO 413
ESCALA: 1/3000



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

CLAVE	PE-RAY	NUMERO 413
TIPO DE AMBITO	PLAN ESPECIAL	HOJA 16-K/
NOMBRE	RAYO-MERCADÍN BAJO	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISION P.G.O.U 1986	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION

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	9.875	0
V	SISTEMA VIARIO	20.180	0
TOTAL SUELO PUBLICO		30.055 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RC	EDIFICACION CERRADA	8.447	38.626
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	12.302	32.500
TOTAL SUELO PRIVADO		20.749 m2	71.126 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	50.804 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 1,4337 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 1,4 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 8 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 5%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 20%=0 m2	EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2
-----------------------	---------------------------------	------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	584 Viv	DENSIDAD BRUTA: 115 Viv/Ha
	RC 317 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 122 m2/viv
	RA 267 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 122 m2/viv

CLAVE	PE-RAY	NUMERO 413
TIPO DE AMBITO	PLAN ESPECIAL	
NOMBRE	RAYO – MERCADÍN BAJO	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Se amplía con esta nueva Unidad la anteriormente existente 2-30 denominada Rayo, mediante la incorporación, los terrenos ocupados por edificaciones que han quedado fuera de ordenación a lo largo de la calle Rayo y en el entorno del núcleo de Mercadín Bajo.
- b) Se propone una remodelación integral de toda esta zona para incorporarla a la nueva ordenación urbanística prevista para el área.
- c) Se le dota a esta Unidad de aprovechamiento suficiente para compensar las demoliciones, traslados e indemnizaciones de la edificación existente.
- d) Se constituye como eje de la Unidad una reserva para sistema general de espacios libres en prolongación a la existente en la Unidad de La Tenderina.
- e) Se consigue mediante esta Unidad un tramo de la circunvalación intermedia que hasta el momento no ha podido ejecutarse debido a la falta de impulso en la remodelación de esta área rural, que, sin embargo, ha ido quedando excesivamente próxima a los procesos de desarrollo y suelo urbano.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Reserva de suelo para de espacios libres de uso público.
- 2) Reserva de suelo para la ejecución del vial perteneciente a la Ronda Intermedia de circunvalación que tendrá una sección de dos carriles por cada sentido y un ancho mínimo de 30 metros.
- 3) Ampliación del actual trazado de la calle de El Rayo.
- 4) Inicio de la apertura de un nuevo vial en prolongación de la calle López del Vallado, que partirá de una glorieta de conexión con la vía intermedia.
- 5) Ubicación de edificaciones de Manzana Cerrada sustituyendo a los actuales edificios, se permiten ocho plantas en la manzana más al oeste sobre la calle del Rayo.
- 6) Sustitución de parte del actual núcleo de Mercadín Bajo por edificación residencial abierta y/o cerrada con seis plantas de altura máxima.
- 7) Localización con tipología de edificación residencial abierta de ocho plantas en una manzana que al estar libre prácticamente de edificios en la actualidad, permitirá ubicar las primeras edificaciones de realojo de las viviendas que se deben de sustituir en aquellos casos en los que se establezcan compensaciones por medio de cesión del aprovechamiento. Las últimas zonas de edificación abierta constituyen partes de manzanas más amplias a desarrollar en el ámbito denominado Mercadín.
- 8) La ordenación definitiva deberá ajustarse de forma que se preserve el patrimonio catalogado.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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