

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

CLAVE	UG-SDO	NUMERO 66
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 16-L/16-K/15-L/15-K/
NOMBRE	SANTO DOMINGO	

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
EJECUCIÓN DIRECTA		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION SIN INICIAR

CESIONES

URBANIZACION

EDIFICACION

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	9.600	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	9.780	0
TOTAL SUELO PUBLICO		19.380 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	8.000	27.000
TC	TERCIARIO - COMERCIAL EXENTO	1.510	9.000
TOTAL SUELO PRIVADO		9.510 m2	36.000 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	28.890 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 1,215 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 1,2461 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 8 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

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

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	274 Viv	DENSIDAD BRUTA: 95 Viv/Ha
RA	274 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 99 m2/viv

CLAVE	UG-SDO	NUMERO 66
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	
NOMBRE	SANTO DOMINGO	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) En esta área se pretende una intervención que aprovechando la supresión del trazado de FEVE y de los talleres anejos, permita la creación de una submanzana entre la Ronda Interior y la calle Carlos Asensio Bretones.
- b) Además, se utiliza el antiguo recorrido de la vía para la creación de un nuevo espacio viario de conexión entre las calles de San Melchor y Juan Escalante de Mendoza, que quedará formalizado mediante edificaciones residenciales en su lado Este.
- c) Con esta Unidad, se pretende crear un nuevo polo de atracción en una zona inmejorablemente situada pero carente hasta ahora de posibilidades de desarrollo urbano. Para ello se propone reforzar la componente de aprovechamiento terciario, comercial o de oficinas, apoyado en la propia ronda, contribuyendo a convertirla en un vial urbano con aceras y edificios en su borde.
- d) Del aprovechamiento inicialmente previsto para usos Terciarios, al menos 4.000m deberán ser destinados obligatoriamente a uso terciario – comercial en el edificio exento de 3 plantas. El resto de la superficie terciaria construable podrá, o bien mantenerse en edificio exclusivo, o bien ubicarse en plantas bajas y primeras plantas, o bien materializarse como uso residencial, ya que la superficie edificable correspondiente a las zonas definidas en el plano de calificación y ordenación como RA, podrá destinarse indistintamente a uso residencial o uso terciario.
- e) Una de las edificaciones a realizar, la más próxima a las glorietas, podría ubicar preferentemente usos terciarios. La edificación junto a la Ronda, de altura máxima 3 plantas, estará obligatoriamente destinada a usos terciarios, accesibles tanto desde la propia ronda como por el costado opuesto desde el espacio libre privado o plaza.
- f) El desarrollo de esta unidad podrá realizarse directamente sin necesidad de Estudio de Detalle, salvo que se requiriese una modificación en la distribución de los volúmenes edificadas.
- g) La unidad no se podrá subdividir.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Vial de acceso y enlace.
- 2) Se desclasifica el antiguo puente de FEVE, por no reunir las condiciones suficientes de valor arquitectónico o histórico, haber perdido su soporte funcional y estar situado en un área residencial muy construida, afectando a las vistas y a la funcionalidad de los accesos.
- 3) Rotonda de nueva creación, situada de forma que permita absorber la diferencia de cota entre la calle Juan Escalante de Mendoza y la Ronda.
- 4) Ubicación de los aprovechamientos residenciales con edificaciones de 8 plantas de altura máxima

CLAVE	UG-SDO	NUMERO 66
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	
NOMBRE	SANTO DOMINGO	

CONDICIONES PARTICULARES

- 5) Ubicación de los aprovechamientos residenciales con edificaciones de 8 plantas de altura máxima.
- 6) Desdoblamiento del viario, ensanchando la calle Alonso Bretones hasta alcanzar una sección mínima de 12 m.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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