

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

CLAVE	UG-VAB	NUMERO 91
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 14-K/14-J/13-K/13-J/
NOMBRE	VALLOBIN	

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
ESTUDIO DE DETALLE		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION	SIN INICIAR
CESIONES	SIN CEDER
URBANIZACION	SIN INICIAR
EDIFICACION	SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	8.018	0
VX	VIARIO SIN JERARQUÍA DEFINIDA	3.835	0
FV	VIAS FERROVIARIAS FEVE	836	0
VV	ZONA VERDE ASOCIADA A VIARIO	239	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	12.286	0
TOTAL SUELO PUBLICO		25.214 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	8.200	33.960
RC	EDIFICACION CERRADA	3.584	12.616
TOTAL SUELO PRIVADO		11.784 m2	46.576 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	36.998 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 1,2418 u.a.h.	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA	1,2589 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA	8 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.:	0

SISTEMAS GENERALES

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

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	405 Viv	DENSIDAD BRUTA:	112,94 Viv/Ha
	RA 295 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	115 m2/viv
	RC 110 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	115 m2/viv

CLAVE	UG-VAB	NUMERO 91
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	
NOMBRE	VALLOBÍN	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Con esta operación de remodelación de los antiguos talleres ferroviarios de RENFE, se trata de recuperar un suelo destinado a actividad industrial que había quedado plenamente inmerso en la trama urbana de la ciudad, generando así una importante mejora en este sector, permitiendo la permeabilidad hacia el sur.
- b) Viabilizar la operación mediante la recalificación de la Unidad, de forma que con las plusvalías legítimamente obtenidas, se permita a RENFE, la adquisición de los terrenos donde irán ubicados los nuevos talleres, así como la construcción de los mismos.
- c) Destinar la nueva Unidad a usos fundamentalmente residenciales y un gran Espacio libre público que incorporará como zona verde al servicio tanto de la Unidad como del conjunto del barrio.
- d) Obtener mediante la actuación, el suelo necesario para el trazado de un vial de nueva creación, que ya estaba previsto en el Plan General anterior, y que se considera de Sistema General, por constituir el trazado alternativo a la Carretera de San Claudio. Este vial, que a su paso por la Unidad irá en parte sobre la cubierta de las vías de FEVE, deberá disponer de una calzada de sección mínima de 14 m, capaz para dos carriles por sentido, aparte de las correspondientes bandas de aparcamiento y aceras.
- e) Posibilitar asimismo, la ejecución en el extremo oriental de la Unidad de una nueva glorieta que organice los tráficos de paso y acceso entre las calles Marcelino Suárez, Vázquez de Mella, Alejandro Casona y Francisco Cambó junto con la nueva vía de acceso hacia San Claudio. Esta glorieta se ubicará en parte en terrenos de la Unidad.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Espacio Libre de uso público.
- 2) Glorieta de organización de tráficos viarios de Sistema General
- 3) Viario público de Sistema General, capaz para dos carriles de libre circulación por sentido, cuya ejecución queda a cargo de la Unidad de Actuación, incluyendo además la cubrición de la vía.
- 4) Viario privado peatonal.
- 5) Localización preferente del aprovechamiento lucrativo en tipología residencial abierta de ocho plantas de altura máxima.
- 6) Localización preferente del aprovechamiento lucrativo en tipología residencial cerrada de ocho plantas de altura máxima.
- 7) El trazado de la línea Oviedo - Trubia está constituido por terrenos de dominio público ferroviario. Por ello éstos forman parte del Sistema General Ferroviario existente, no teniendo por tanto aprovechamiento lucrativo ni derivándose de los mismos ninguna carga, si bien se ha incluido en la Unidad de Actuación para ejecutar el Sistema General viario definido por el planeamiento.

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito se refleja en la Ficha de Condiciones Generales.