

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

## AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

**CLAVE**

**AU-LCP**

**NUMERO 614**

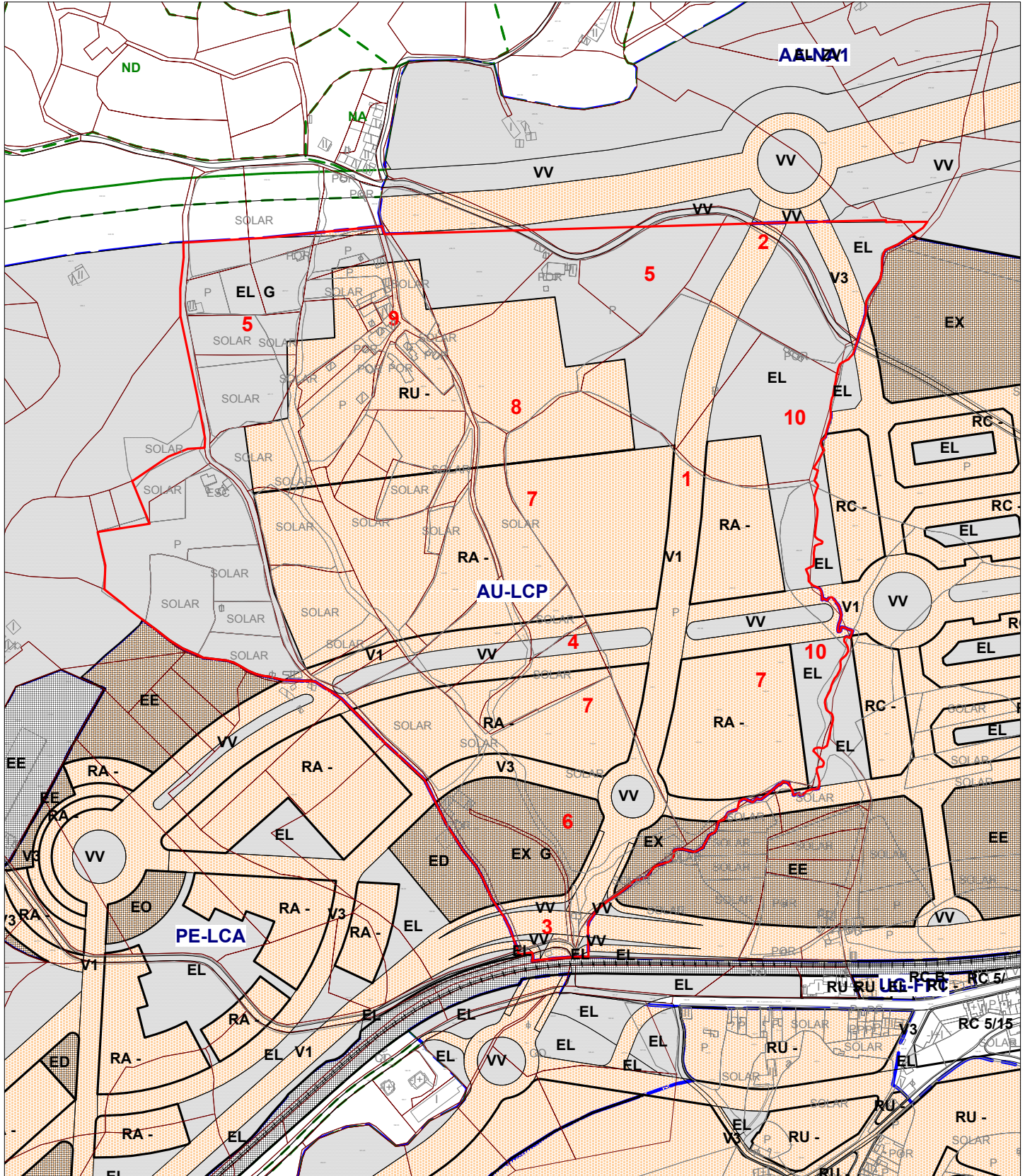
**TIPO DE AMBITO**

AMBITO URBANIZABLE

**ESCALA: 1/5000**

**NOMBRE**

LAS CAMPAS - PANICERES



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

**CLAVE** AU-LCP **NUMERO** 614  
**TIPO DE AMBITO** AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 13-J/12-J/12-K/  
**NOMBRE** LAS CAMPAS - PANICERES

**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**  
 DELIMITACION DE SECTORES

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROPIACION** 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	103.350	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	21.770	0
V1	VIARIO ESTRUCTURANTE 1º NIVEL	23.600	0
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	30.365	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>179.085 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	104.512	208.570
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	50.265	25.133
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>154.777 m2</b>	<b>233.703 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

**SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO** 333.862 m2 **APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,7151 u.a.h.**  
**USO GLOBAL PREDOMINANTE** RA **INDICE EDIF. BRUTA** 0,7 m2c/m2  
**% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:** 0 % **ALTURA MAXIMA** 7 PLANTAS  
**Nº APROX. VIV. PROT.:** 0

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO** 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 20%=66.772 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=20.032 m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

**VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:** 1.809 Viv **DENSIDAD BRUTA:** 54,18 Viv/Ha  
**RA** 1.669 Viv **SUPERFICIE MEDIA:** 125 m2/viv  
**RU** 140 Viv **SUPERFICIE MEDIA:** 180 m2/viv

<b>CLAVE</b>	<b>AU-LCP</b>	<b>NUMERO 614</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>LAS CAMPAS-PANICERES</b>	

---

### **CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

- a) Reconsideración del sector urbanizable propuesto por el anterior Plan, en el que se reajusta el aprovechamiento inicialmente propuesto para poder ofertar una variación de tipologías residenciales que compensen en parte, en la zona, la abundancia de ordenaciones de vivienda colectiva muy similares, dando lugar a vivienda colectiva de calidad y a un complemento de vivienda unifamiliar.
- b) Reducción de la excesiva carga que debía soportar este ámbito y sustitución del sistema general vinculado al mismo por una zona de interés inmediato en el ámbito.
- c) Servir de enlace para la Ronda Noroeste en sus dos tramos, el que enlaza directamente con la carretera de Galicia y el que va a San Claudio, así como con el viario de circunvalación intermedia cuya reserva de suelo está prevista en el Plan Parcial de La Florida y ejecutada en el Plan Especial de Las Campas.
- d) Conectar la recientemente urbanizada zona de Las Campas con el futuro desarrollo de La Florida constituyendo un tejido urbanístico continuo hasta el centro de Oviedo.
- e) Este ámbito podrá subdividirse en sectores mediante la delimitación simultánea de los mismos.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Viario distribuidor de 30 m. de anchura que en base a la Resolución de la Prescripción del Ministerio de Fomento ya no formará parte de la Ronda Noroeste, por lo que servirá como viario del polígono y podrá conectar mediante glorietas con el resto de calles del mismo. Este viario servirá igualmente de acceso desde el ámbito a la futura Ronda Noroeste, que discurrirá al norte del ámbito pero ya fuera del mismo.
- 2) Parte de la reserva para la glorieta de bifurcación de la Ronda Noroeste dando acceso igualmente al extremo oeste de La Florida y al propio ámbito de Las Campas.
- 3) Nudo de enlace a desnivel entre el nuevo viario perimetral Norte - Sur hacia la vertiente opuesta de la vaguada del río de San Claudio y el ferrocarril, en paralelo al cual, pero enlazando con el viario perimetral, discurre el nuevo viario de acceso a San Claudio que proviene de La Florida.
- 4) Diseño del eje central de la Unidad en prolongación del eje central de La Florida y del Plan Especial de Las Campas, otorgándole una sección similar arbolada como continuación del carácter que tiene en el proyecto de urbanización de La Florida.
- 5) Ubicación de un sistema general de espacios libres en el entorno superior y al oeste del sector.
- 6) Ubicación de una reserva para equipamientos a continuación de la ya existente en el borde sur de La Florida.
- 7) Ubicación preferente de vivienda en bloque residencial abierto de carácter colectivo de altura máxima de cinco plantas.

<b>CLAVE</b>	<b>AU-LCP</b>	<b>NUMERO 614</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>LAS CAMPAS-PANICERES</b>	

---

- 8) Ubicación preferente de vivienda unifamiliar.
- 9) Posible integración del núcleo rural existente de Las Campas, en la ordenación unifamiliar.
- 10) Regularización conjunta del borde entre el Plan Parcial de La Florida y este sector urbanizable, independientemente del trazado sinuoso del Arroyo San Claudio que discurre en la actualidad como lindero de ambas piezas.
- 11) El Plan Parcial deberá tener en cuenta la posible existencia en el ámbito de vestigios pertenecientes al Camino de San Lázaro de Paniceres para preservarlos de la acción urbanizadora.
- 12) 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.
- 13) En cumplimiento del Informe de 27/05/2004 del Ministerio de Fomento al Plan General y para proteger la viabilidad del futuro trazado definitivo de la Ronda Noroeste, en la banda de 25 m. medidos a partir de la reserva viaria calificada como VN y situada fuera del ámbito, los usos establecidos de EL o viario serán compatibles con la eventual utilización del suelo de esta banda para el reajuste de la traza de la mencionada Ronda, quedando compensados a efectos de sistemas locales y generales con los terrenos que por esta misma razón quedaran sin afectar.
- 14) De acuerdo con la resolución del Recurso nº 128 a la aprobación definitiva de la revisión del Plan General, el aprovechamiento de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y la altura máxima de 7 plantas están vinculados a la redacción del Proyecto de urbanización y completa ejecución del vial principal de acceso, desde el enlace del ámbito Las Campas – Paniceres con La Florida hasta el límite del ámbito del Plan Especial Las Campas con el de Treslames, con una longitud de aproximadamente 700 m. y una sección mínima de 22 m., así como a la redacción del anteproyecto de la prolongación de este vial en su tramo desde el último punto mencionado hasta la glorieta de enlace con la Ronda Noroeste junto a San Claudio.

## **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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