

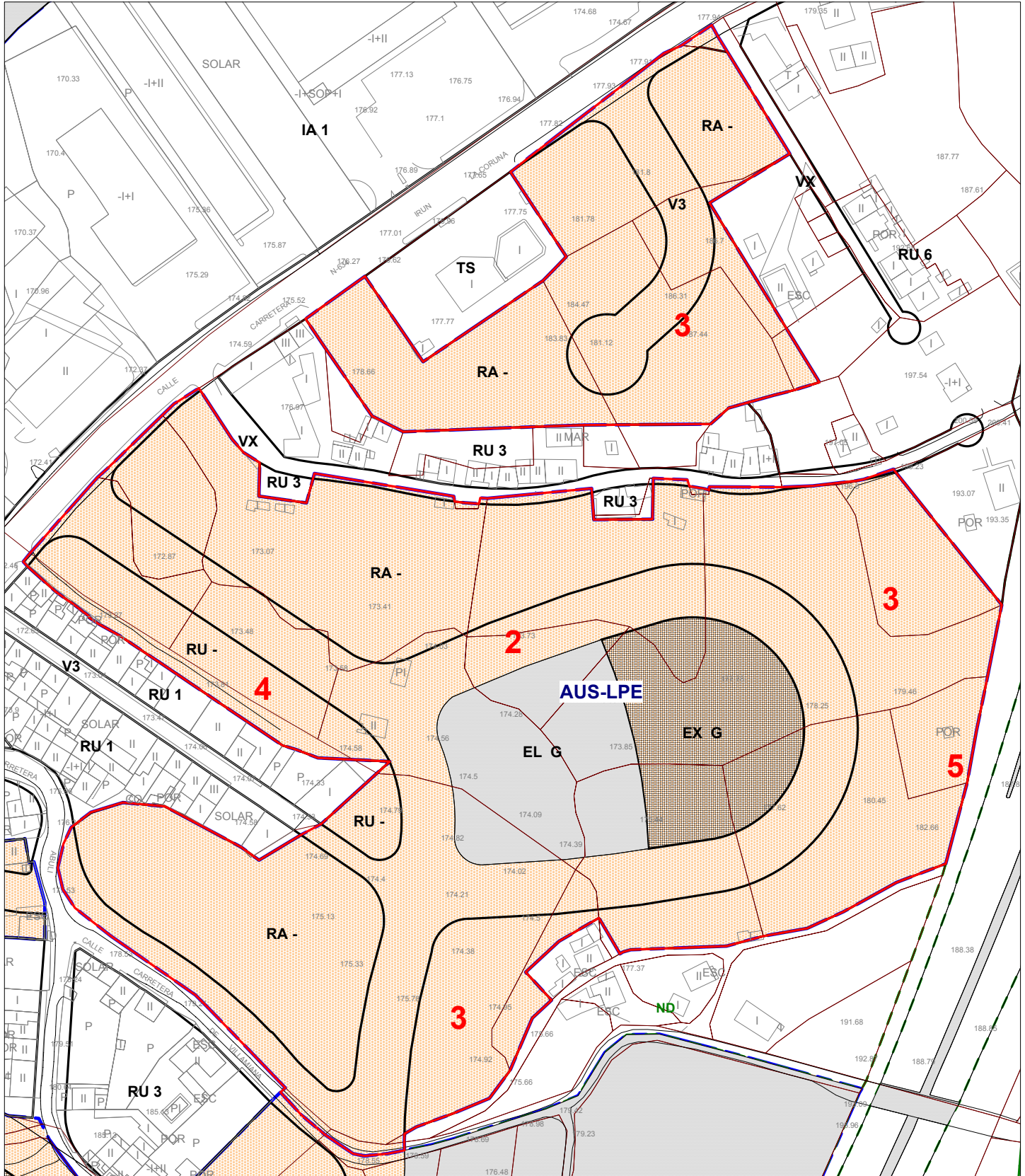
# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

## AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

**CLAVE**  
**TIPO DE AMBITO**  
**NOMBRE**

**AUS-LPE**  
**AMBITO URBANIZABLE**  
**LAS PEÑAS**

**NUMERO 608**  
**ESCALA: 1/2000**



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

<b>CLAVE</b>	AUS-LPE	<b>NUMERO 608</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	AMBITO URBANIZABLE	<b>HOJA</b> 18-J/17-K/17-J/
<b>NOMBRE</b>	LAS PEÑAS	

**DATOS URBANISTICOS**

<b>ORIGEN AMBITO</b>	REVISIÓN 2003	<b>FECHA</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	URBANIZABLE PRIORITARIO	<b>INICIATIVA PRIVADA</b>

**INFORMACION DE GESTION**

<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>DEFINITIVA</b>
PLAN PARCIAL		

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

<b>EXPROIACION</b>	NO PROCEDE
<b>CESIONES</b>	SIN CEDER
<b>URBANIZACION</b>	SIN INICIAR
<b>EDIFICACION</b>	SIN INICIAR

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	19.031	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	5.000	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	4.669	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>28.700 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	40.922	45.625
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	3.708	2.040
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>44.630 m2</b>	<b>47.665 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>73.330 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6556 u.a.h.</b>	
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	RA	<b>INDICE EDIF. BRUTA</b>	<b>0,65 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	100 %	<b>ALTURA MAXIMA</b>	<b>5 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.:</b>	<b>409</b>

**SISTEMAS GENERALES**

<b>VIARIO</b> 0%=0 m2	<b>ESPACIOS LIBRES</b> 6%=4.091 m2	<b>EQUIPAMIENTOS</b> 6%=4.091 m2
-----------------------	------------------------------------	----------------------------------

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	409 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	55,78 Viv/Ha
	<b>RA</b> 397 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	115 m2/viv
	<b>RU</b> 12 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	170 m2/viv

**CLAVE  
TIPO DE AMBITO  
NOMBRE**

**AUS-LPE  
AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO  
LAS PEÑAS**

**NUMERO 608**

---

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

- a) Se trata de reordenar y completar la zona denominada Las Peñas situada en Cerdeño, entre la variante de la autopista y el núcleo de Peñeo.
- b) El objetivo de este ámbito es la creación de suelo destinado casi exclusivamente a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculado el uso y aprovechamiento asignados.
- c) Se estructura la zona excluyendo las parcelas edificadas a lo largo de los viales existentes y señalando dentro del ámbito uno nuevo en prolongación del vial central del ámbito Peñeo.
- d) Además se reservan unas zonas para viviendas unifamiliares respetando la colindancia con parcelas edificadas con este tipo de viviendas.
- e) Este ámbito no se podrá subdividir en sectores.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Reserva de espacio libre y equipamiento situada de forma céntrica al interior del ámbito.
- 2) Viario estructurante formando un anillo interior en torno al cual se desarrollarán los aprovechamientos.
- 3) Ubicación de vivienda colectiva en las zonas de ladera, con una altura máxima de 5 plantas.
- 4) Ubicación de una franja de vivienda unifamiliar.
- 5) Línea que marca el límite máximo de la edificación por afección de la autopista.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros. Este Aprovechamiento y el índice de edificabilidad bruta están condicionados a que la totalidad del aprovechamiento se destine a vivienda con algún régimen de protección.

En caso de no cumplirse la anterior condición, el aprovechamiento de este ámbito será de 0,3635 m<sup>2</sup> de Uso Global Unifamiliar, idéntico al que tenían los suelos antes de la revisión adaptación.