

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

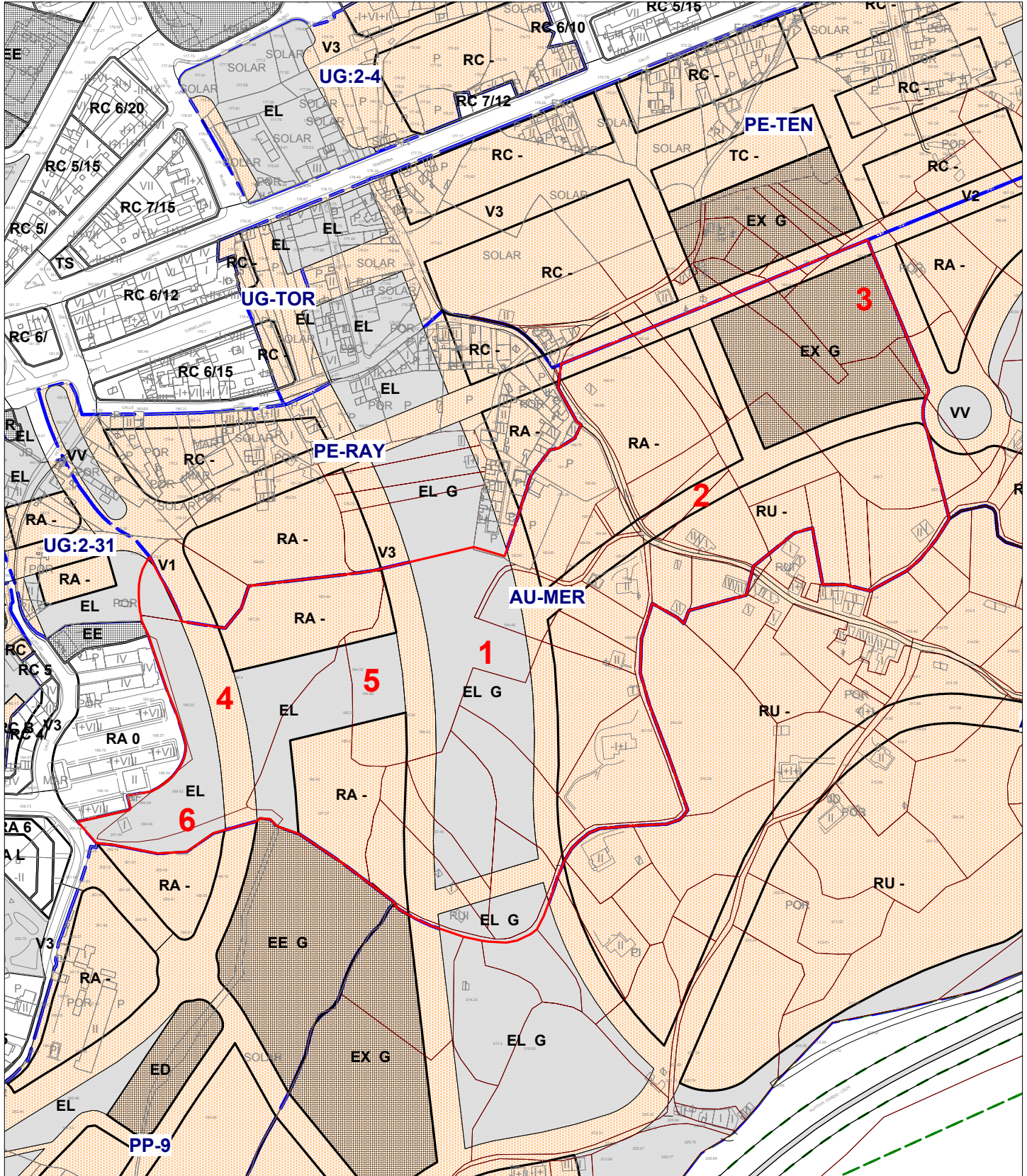
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AU-MER
 AMBITO URBANIZABLE
 MERCADIN

NUMERO 606
ESCALA: 1/4000



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

CLAVE	AU-MER	NUMERO 606
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 17-K/17-J/16-K/
NOMBRE	MERCADIN	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	A DEFINIR POR P. PARCIAL	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
DELIMITACION DE SECTORES		

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
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	37.299	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	13.868	0
V	SISTEMA VIARIO	26.280	0
TOTAL SUELO PUBLICO		77.447 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	32.286	72.941
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	32.291	19.375
TOTAL SUELO PRIVADO		64.577 m2	92.316 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	142.024 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6773 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,65 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 6 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 8%=11.362 m2	EQUIPAMIENTOS 6%=8.521 m2
-----------------------	-------------------------------------	----------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	763 Viv	DENSIDAD BRUTA: 53,72 Viv/Ha
	RA 634 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 115 m2/viv
	RU 129 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 150 m2/viv

CLAVE TIPO DE AMBITO NOMBRE	AU-MER AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR MERCADÍN	NUMERO 606
--	--	-------------------

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Se trata de incorporar al desarrollo urbanístico un importante sector de suelos hoy rústicos situados entre la unidad del Plan Especial de La Tenderina y los núcleos rurales de Mercadín Alto y Abuli.
- b) Con esta actuación se trata de completar el desarrollo de la remodelación urbana iniciada en las unidades de La Tenderina y de Rayo - Mercadín Bajo, prolongando la ordenación allí iniciada tanto lo referente a viales como las manzanas y reservas de suelo para espacios libres y equipamiento.
- c) También se prevé el cierre del tramo aún sin ejecutarse de la vía de circunvalación intermedia, en el sector que discurre por detrás de la actual Colonia Vetusta.
- d) Con el desarrollo de este ámbito quedaría prácticamente completado el espacio actualmente existente entre el barrio de Fozaneldi y la zona al Este, sin interferir necesariamente en la existencia de las agrupaciones rurales actuales, que podrían quedar casi todas ellas integradas en las ordenaciones de vivienda unifamiliar a realizar.
- e) Este ámbito podrá ser subdivisible mediante delimitación simultánea de sectores.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Prolongación de las reservas de espacios libres existentes en las Unidades situadas al norte utilizando una vaguada actualmente existente provista de interesante vegetación que por su topografía resulta menos aptas para la edificación.
- 2) Apertura de un vial con características de paseo arbolado en la zona alta del polígono conectando el sector este con la zona de El Palais y a su vez con la salida directa a la Carretera de Santander.
- 3) Reserva para equipamientos complementando la manzana prevista al efecto en la manzana colindante de la Unidad de La Tenderina.
- 4) Apertura de un tramo de la Ronda de circunvalación intermedia, con sección de 30 metros.
- 5) Reservas de espacios libres de carácter local en ambos márgenes de la Ronda de circunvalación aprovechando los terrenos de fuertes pendientes existentes en la zona.
- 6) Conexión del parque lineal con las zonas anteriormente descritas facilitando así el acceso al conjunto de parques desde el barrio de Fozaneldi.
- 7) Ubicación de edificaciones en tipología residencial abierta, una parte de las cuales podrían destinarse a usos terciarios o comerciales.
- 8) Desarrollo en residencial unifamiliar aislada o pareada en todo el borde sur de la actuación integrando cuando ello sea posible las edificaciones y agrupaciones existentes.
- 9) 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.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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