

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

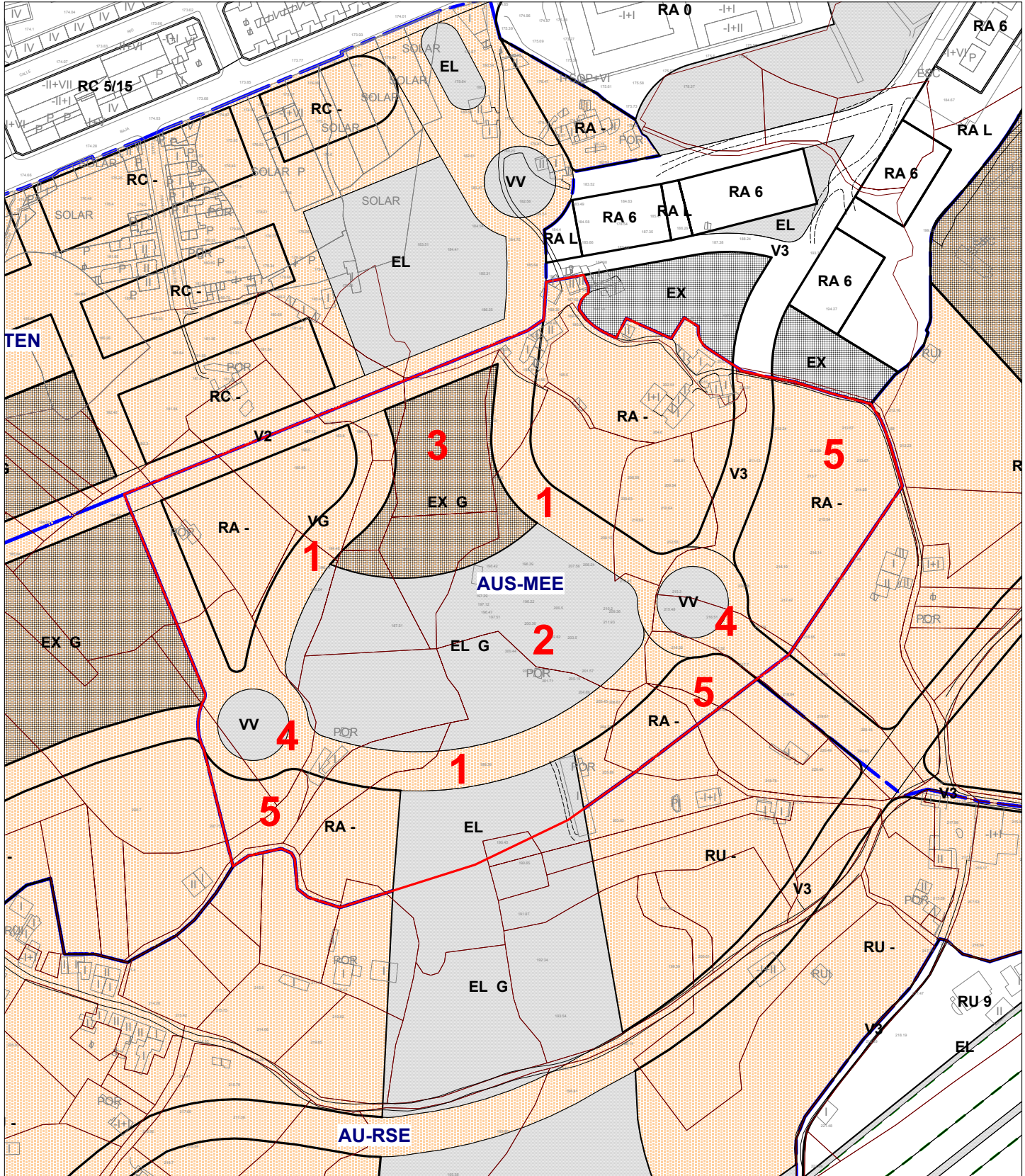
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**AUS-MEE**  
 AMBITO URBANIZABLE  
 MERCADIN-ESTE

**NUMERO 618**  
**ESCALA: 1/3000**



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

**CLAVE** AUS-MEE **NUMERO** 618  
**TIPO DE AMBITO** AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 17-K/17-J/16-K/  
**NOMBRE** MERCADIN-ESTE

**DATOS URBANISTICOS**

**ORIGEN AMBITO** REVISIÓN 2003 **FECHA**  
**SISTEMA DE ACTUACION** URBANIZABLE PRIORITARIO **INICIATIVA** PRIVADA

**INFORMACION DE GESTION**

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO** INICIAL DEFINITIVA  
 PLAN PARCIAL

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

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

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	21.868	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	7.256	0
V2	VIARIO DISTRIBUIDOR 2º NIVEL	25.727	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>54.851 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	36.168	59.163
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>36.168 m2</b>	<b>59.163 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>91.019 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,65 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	RA	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,65 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	100 %	<b>ALTURA MAXIMA 6 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 514</b>

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO** 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 10%=9.102 m2 **EQUIPAMIENTOS** 8%=7.282 m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	514 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	56,47 Viv/Ha
	RA 514 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	115 m2/viv

<b>CLAVE</b>	<b>AUS- MEE</b>	<b>NUMERO 618</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>MERCADIN ESTE</b>	

---

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

- a) El objetivo de este ámbito es la creación de suelo destinado en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculado el uso y aprovechamiento asignados.
- b) Desde el punto de vista de la ordenación, este ámbito complementa la zona situada entre el Plan Especial de la Tenderina y los edificios de El Palais e incorpora al desarrollo urbanístico un sector de suelos situados entre La Tenderina y los núcleos rurales de Mercadín Alto y Abuli.
- c) Con esta actuación se trata de apoyar 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.
- d) Este ámbito no se podrá subdividir en sectores.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Ubicación de viario principal con sección mínima de 22 metros.
- 2) Reserva vinculante para espacios libres.
- 3) Reserva preferente para equipamiento dotacional.
- 4) Conexión del eje central viario propuesto con el de áreas circundantes a través de glorieta.
- 5) Ubicación de edificaciones en tipología residencial abierta, destinadas a vivienda con algún grado de protección, cuya altura máxima no podrá superar las 4 plantas.
- 6) El resto de zonas de tipología residencial abierta, con algún grado de protección, la altura máxima podrá llegar hasta las 6 plantas.

### **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 0,5273 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de Uso Global Residencial Abierta, similar al del ámbito sin sectorizar AU Mercadín.