



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE OVIEDO

EDICTO relativo a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (febrero 2009). Aprobación definitiva. Expte. 1190-090003.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 18 de enero de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente las siguientes modificaciones del Plan General de Ordenación:

- Cambio de calificación en Plaza de los Ferroviarios (para Centro de Formación Profesional en el ámbito RENFE-FEVE).
- Cambio de calificación del callejón de San Antonio.
- Creación de la Unidad de Gestión "San Lázaro Villafría" (U.G. SL-VF).
- Creación de la Unidad de Gestión "Sanatorio Blanco" (U.G. SB).
- Modificación de viario privado en la Unidad de Gestión "San Claudio Centro".
- Modificación de la Unidad de Gestión "Campiello" para inclusión de terrenos situados al Norte dentro del Sistema General Parque de Invierno.
- Inclusión de nueva disposición adicional novena en la Normativa.
- Nueva redacción de la disposición adicional segunda de la Normativa.
- Modificación del Ámbito Urbanizable "Altos de Santo Medero".

Segundo.—La ficha de la Unidad de Gestión "Campiello" se modifica, conforme a la estimación de la alegación presentada por Dña. María del Pilar de Paz Corzo y el informe de la CUOTA, en el siguiente sentido:

- Los suelos situados en el Sistema General Parque de Invierno se adscriben a la Unidad. Su superficie es de 6.586,07 m², resultado de añadir a la inicialmente prevista, los 627 m² a los que se refiere la alegación n.º 2 que se estima. Se incrementan, en la misma superficie, los espacios libres de la Unidad y los de los Sistemas Generales. La superficie de suelo urbano es de 22.392 m².
- Coeficiente de edificabilidad: 0,645 m²/m².
- Aprovechamiento medio: 0,6203.

A estos efectos se elaborará nueva ficha corregida por los servicios técnicos municipales.

Tercero.—Aprobar la contestación a las alegaciones presentadas conforme a los informes individualizados que figuran incorporados al expediente.

Cuarto.—Publicar este acuerdo y las Normas Urbanísticas modificadas en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y notificarlo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, a la Consejería de Cultura, a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda y a quienes presentaron alegaciones durante el período de información pública, incorporando a la documentación la respuesta a cada una de ellas.

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

Disposición adicional novena

Por exigencia del o de los informes sectoriales que las administraciones correspondientes deban emitir en la tramitación del Planeamiento de desarrollo del Plan General, se podrán modificar en tal ámbito y razonadamente, los parámetros de alturas máximas y de ocupación en planta, cuando no existiera posibilidad de acomodar los previstos a las exigencias de aquellos informes. Dichos ajustes no precisarán por lo tanto modificación del Plan General.

Disposición adicional segunda

Los Planes Especiales de Industrias Extractivas mantendrán parcialmente su vigencia en lo referente al suelo No Urbanizable Genérico para la implantación de Industrias extractivas, que pasará a tener la consideración de SN-2 y el régimen de uso aplicable a la implantación y funcionamiento de dichas industrias de acuerdo con lo dispuesto en este Plan.



Recursos

La presente Resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en los artículos 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992 y 52.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985.

Contra la misma, podrán interponerse los siguientes recursos:

El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (arts. 10 y 46 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, de 13 de julio de 1998).

Con independencia de lo expuesto anteriormente, los interesados podrán también solicitar de la Administración Pública la revocación de sus actos, la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos, así como interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno (artículos 89 y 105 LPC).

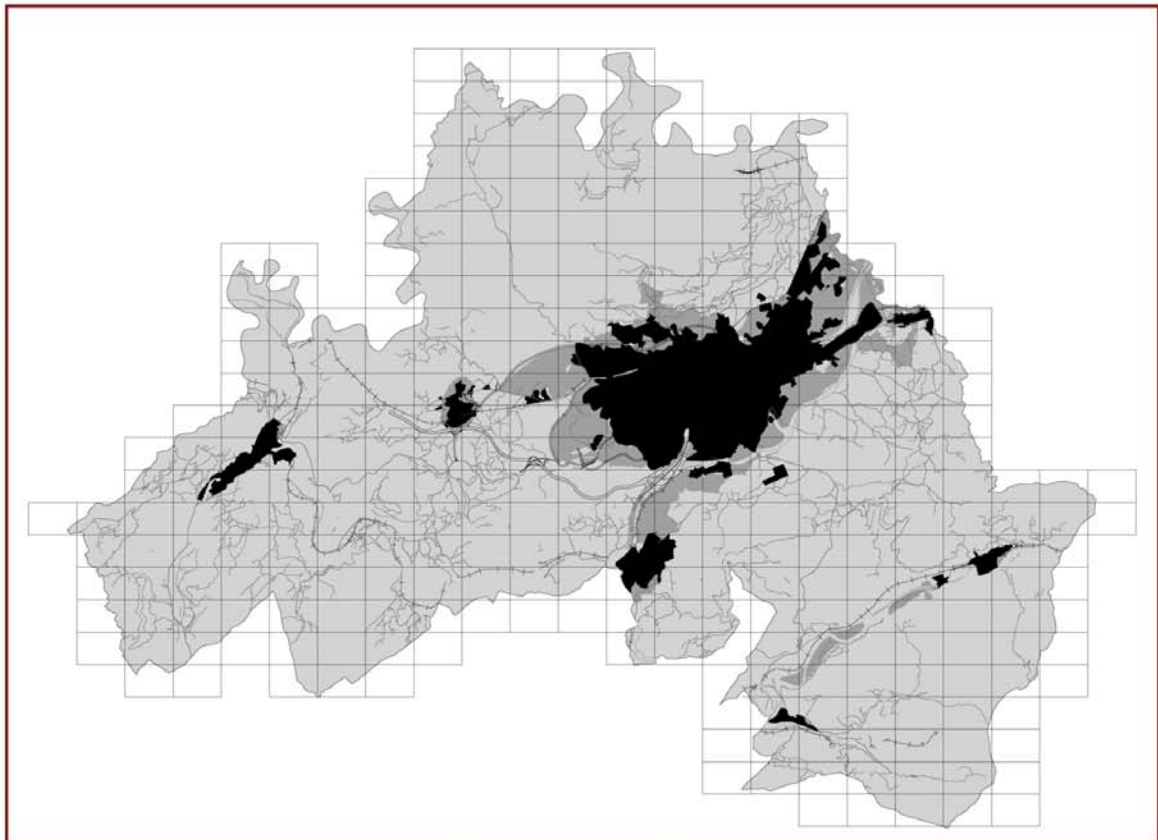
Oviedo, a 11 de febrero de 2010.—El Concejal de Gobierno de Urbanismo y Licencias.—4.302.



OVIEDO

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE OVIEDO (Enero 2010)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA



AYUNTAMIENTO DE OVIEDO



E D I C T O

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (febrero 2009)
.-APROBACION DEFINITIVA.- (EXPTE 1190-090003).

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 18 de enero de 2010 adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente las siguientes modificaciones del Plan General de Ordenación:

- Cambio de calificación en Plaza de los Ferroviarios (para Centro de Formación Profesional en el ámbito RENFE-FEVE).
- Cambio de calificación del callejón de San Antonio.
- Creación de la Unidad de Gestión “San Lázaro/Villafría” (U.G. SL-UF).
- Creación de la Unidad de Gestión “Sanatorio Blanco” (U.G. SB).
- Modificación de viario privado en la Unidad de Gestión “San Claudio Centro”.
- Modificación de la Unidad de Gestión “Campiello” para inclusión de terrenos situados al norte dentro del Sistema General Parque de Invierno.
- Inclusión de nueva Disposición Adicional Novena en la Normativa.
- Nueva redacción de la Disposición Adicional Segunda de la Normativa.
- Modificación del Ámbito Urbanizable “Altos de Santo Medero”.

Segundo: La ficha de la Unidad de Gestión “Campiello” se modifica, conforme a la estimación de la alegación presentada
..... y el informe de la CUOTA, en el siguiente sentido:

- Los suelos situados en el Sistema General Parque de Invierno se adscriben a la Unidad. Su superficie es de 6.586,07 m², resultado de añadir a la inicialmente prevista, los 627 m² a los que se refiere la alegación nº 2 que se estima. Se incrementan, en la misma superficie, los espacios libres de la Unidad y los de los Sistemas Generales. La superficie de suelo urbano es de 22.392 m².
- Coeficiente de edificabilidad: 0,645 m²/m²
- Aprovechamiento medio: 0,6203.

A estos efectos se elaborará nueva ficha corregida por los servicios técnicos municipales.

Tercero: Aprobar la contestación a las alegaciones presentadas conforme a los informes individualizados que figuran incorporados al expediente.

Cuarto: Publicar este acuerdo y las Normas Urbanísticas modificadas, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y notificarlo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, a la Consejería de Cultura, a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda y a quienes presentaron alegaciones durante el período de información pública incorporando a la documentación la respuesta a cada una de ellas.



AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

NORMAS URBANISTICAS MODIFICADAS.

DISPOSICION ADICIONAL NOVENA

Por exigencia del o de los informes sectoriales que las administraciones correspondientes deban emitir en la tramitación del Planeamiento de desarrollo del Plan General, se podrán modificar en tal ámbito y razonadamente, los parámetro de alturas máximas y de ocupación en planta, cuando no existiera posibilidad de acomodar los previstos a las exigencias de aquellos informes. Dichos ajusten no precisarán por lo tanto modificación del Plan General.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

Los Planes Especiales de Industrias Extractivas mantendrán parcialmente su vigencia en lo referente al suelo No Urbanizable Genérico para la implantación de Industrias extractivas, que pasará a tener la consideración de SN-2 y el régimen de uso aplicable a la implantación y funcionamiento de dichas industrias de acuerdo con lo dispuesto en este Plan.

Oviedo, 11 de febrero de 2010
EL CONCEJAL DE GOBIERNO DE URBANISMO Y LICENCIAS

Fdo: Alberto Mortera Fernández

Modificación Área destinada a V4 dentro del Plan Especial (RENFE-FEVE) para la construcción de Centro de Formación Profesional de FEVE.



CENTRO DE FORMACIÓN DE FEVE

(Aprobación Definitiva 3 Enero 2010)

Cambio de calificación del callejón de San Antonio



MUSEO PROVINCIAL

(Aprobación Definitiva Enero 2010)

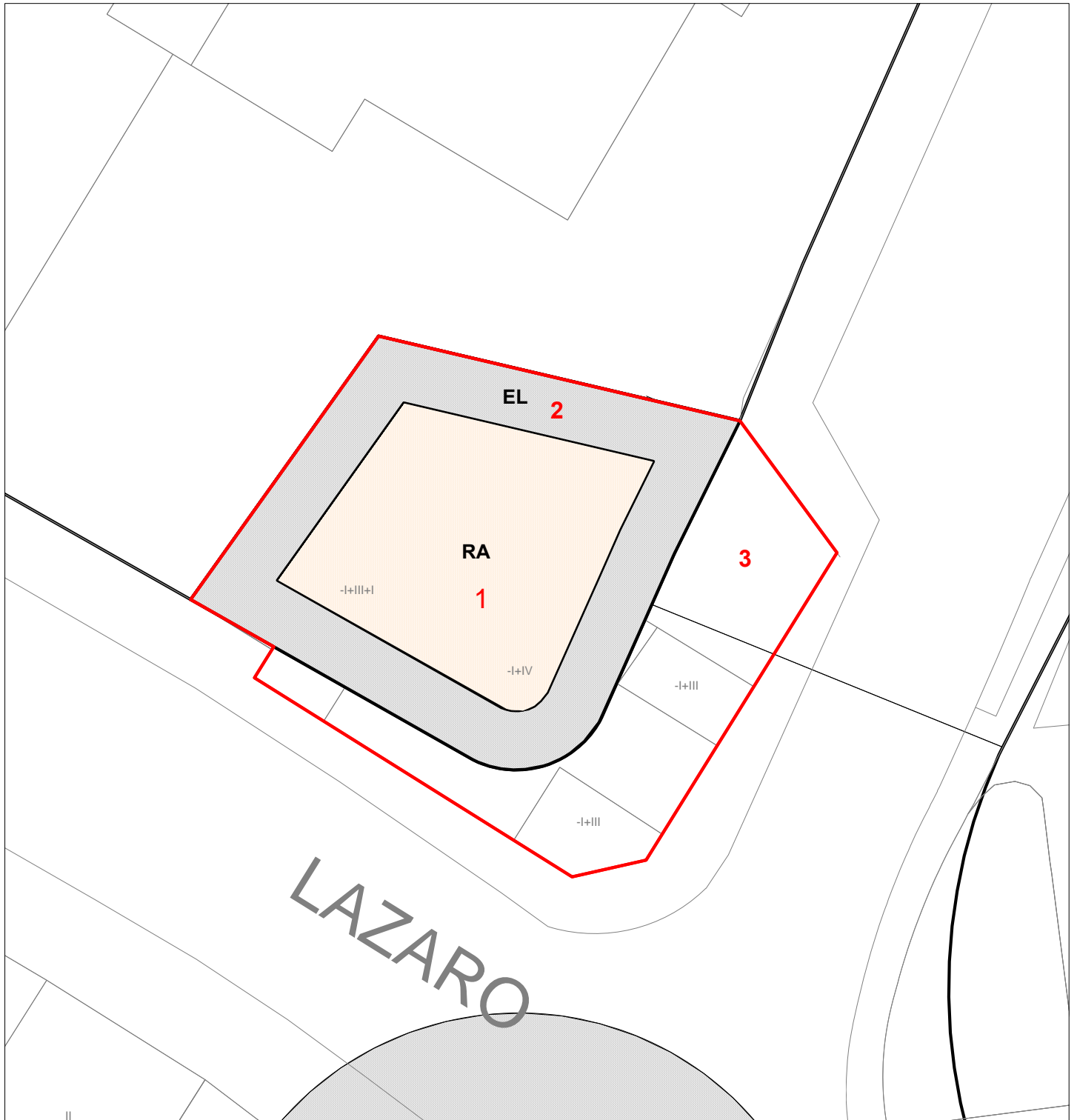
Creación de Unidad de Gestión en San Lázaro 41 esquina c/. Villafria

MODIFICACION PLAN GENERAL DE OVIEDO (Aprobación Definitiva Enero 2010)
AMBITOS DE GESTION
CALIFICACIÓN PERMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG - SL - VF
UNIDAD DE GESTION
SAN LAZARO / VILLAFRIA

NUMERO 282
ESCALA: 1/2000



MODIFICACION PLAN GENERAL DE OVIEDO (Aprobación Definitiva Enero 2010)
AMBITOS DE GESTION
CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS

CLAVE UG SL – VF **NUMERO 282**
TIPO DE AMBITO UNIDAD DE GESTIÓN **HOJA** 16 - M
NOMBRE SAN LAZARO - VILLAFRIA

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **INICIAL** **DEFINITIVA**
 ESTUDIO DE DETALLE

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION NO PROCEDE

CESIONES

URBANIZACION

EDIFICACION

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	132,98	0
V	VIARIO	124,03	
TOTAL SUELO PUBLICO		257,01 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	119,33	908,41
TC	TERCIARIO COMERCIAL	-	42,23
TOTAL SUELO PRIVADO		119,33	954,64 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO 376,12 m2
USO GLOBAL PREDOMINANTE R
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION: 0 %

APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 2,54 u.a.h
INDICE EDIF. BRUTA 2,54 m2c/m2
ALTURA MAXIMA 8
Nº APROX. VIVI. PROT,: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 0%=0 m2 **EQUIPAMIENTOS** 0%=0 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL: /RA 9 Viv **DENSIDAD BRUTA:** 253,81 Vivi/Ha
SUPERFICIE MEDIA: 100 m2/vivi

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**UG-SL-VF
UNIDAD DE GESTIÓN
SAN LAZARO-VILLAFRIA**

NUMERO 282

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Se trata, con la creación de esta Unidad de dar una adecuada solución de ordenación a una parcela situada en el encuentro de las calles de San Lázaro 41, esquina a Villafría y que en la actualidad alberga un edificio fuera de alineación y que fundamentalmente impide el ensanche de la última de las citadas calles
- b) La normativa actual no viene a resolver adecuadamente dicha parcela, no solo por la incapacidad de disponer una edificabilidad equivalente a la actual, de aplicarse la calificación de RA5 ,sino y fundamentalmente por no resolver el problema visual y funcional en la esquina permitiendo las alineaciones al límite de la parcela sin imponer retranqueos que mejoren la visibilidad desde y hacia Villafría
- c) La solución prevista eleva la altura de la edificación hasta las 8 plantas igualando con las existentes en el resto de la manzana y disminuye correspondientemente la ocupación en planta para permitir los retranqueos de 2,50 metros a las calles antes citadas
- d) Las cesiones de espacios libres se ubican en la parte no edificada de la parcela.
- e) No será preciso la elaboración y tramitación de un Estudio de Detalle si se mantienen las características de ordenación de la ficha grafica.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Área de edificación privada RA (8 plantas)
- 2) Localización de los espacios libres.
- 3) Viarios de ordenación del entronque

APROVECHAMIENTO MEDIO

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

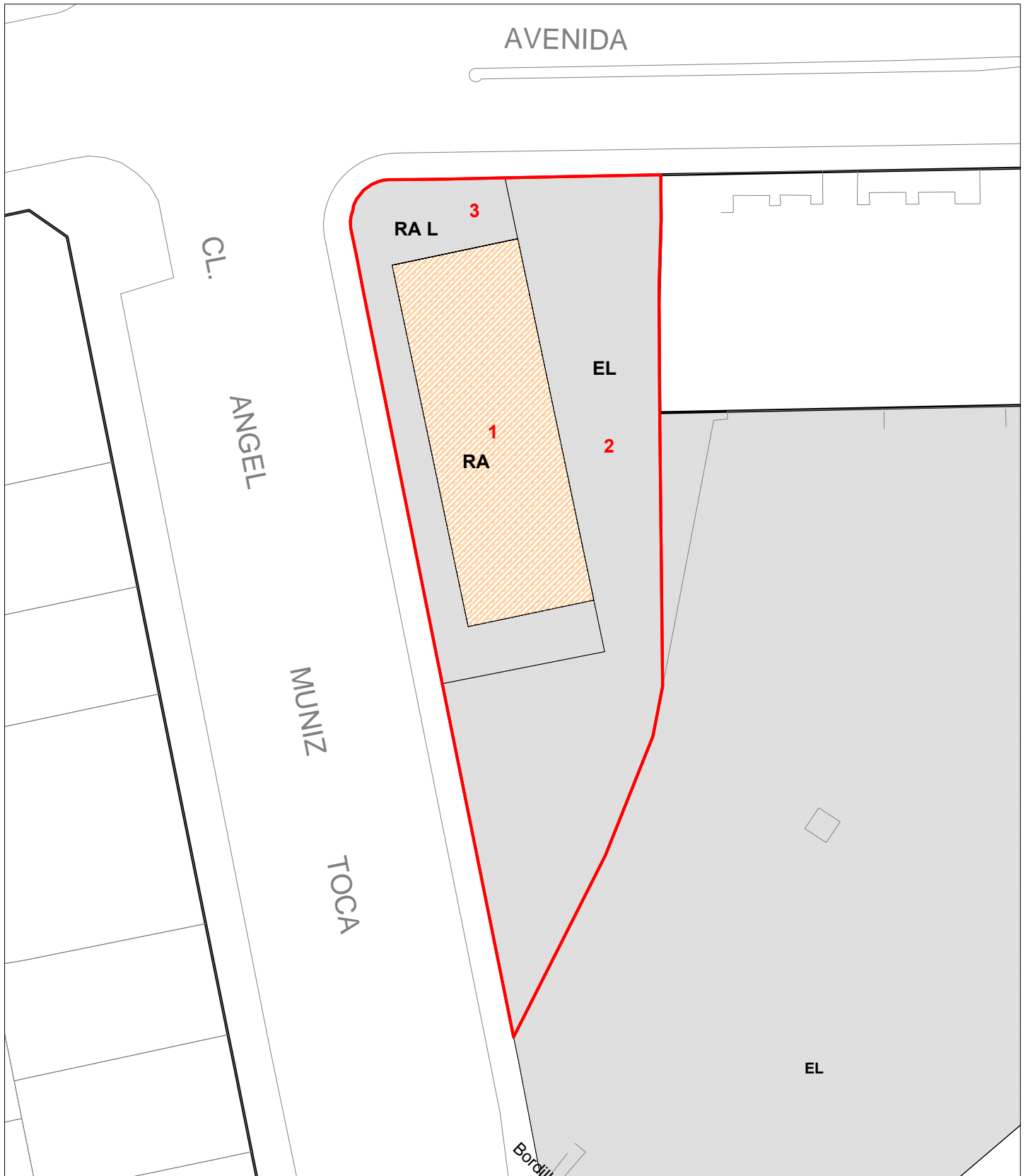
**Creación de un ámbito de Gestión en C/.Padre Vinjoy esquina C/.
Angél Muñiz Toca (Antiguo Sanatorio Blanco)**

MODIFICACION PLAN GENERAL DE OVIEDO (Aprobación Definitiva Enero 2010)
AMBITOS DE GESTION
CALIFICACIÓN PERMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG - SB
UNIDAD DE GESTION
SANATORIO BLANCO

NUMERO 283
ESCALA: 1/500



MODIFICACION PLAN GENERAL DE OVIEDO (Aprobación Definitiva, Enero 2010)
AMBITOS DE GESTION
CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS

CLAVE	UG-SB	NUMERO 283
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTION	HOJA 13-K/13-L/
NOMBRE	SANATORIO BLANCO	

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
ESTUDIO DE DETALLE		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION NO PROCEDE

CESIONES

URBANIZACION

EDIFICACION

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	863,55	0
TOTAL SUELO PUBLICO		863,55 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	420	3.140
TC	TERCIARIO COMERCIAL	-	160
RA L	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	299,45	0
TOTAL SUELO PRIVADO		779,45 m2	3.200 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO 1.583 m2
USO GLOBAL PREDOMINANTE RA
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION: 0 %

APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 2,02 u.a.h
INDICE EDIF. BRUTA 2,02 m2c/m2
ALTURA MAXIMA 8 P
Nº APROX. VIVI. PROT,: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 0%=0 m2 **EQUIPAMIENTOS** 0%=0 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL: RA 32 Viv **DENSIDAD BRUTA:** 216,29 Vivi/Ha
SUPERFICIE MEDIA: 100 m2/vivi

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**UG-SB
UNIDAD DE GESTIÓN
SANATORIO BLANCO**

NUMERO 283

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Ofrecer la posibilidad de desarrollo residencial a una zona urbana ocupada por un uso dotacional privado que se desarrollaría en otras áreas más adecuadas.
- b) Mejorar la visibilidad y amplitud de giro en el cruce de las calles Hermanos Menéndez Pidal y Ángel Muñíz Toca con la Avda. del Cristo y la Avda. Padre Vinjoy, siendo éste un cruce de cuatro vías con importante densidad de tráfico. Todo ello mediante el retranqueo del futuro edificio sobre Menéndez Pidal
- c) Conservar la línea a calle en el frente a Ángel Muñíz Toca, con un retranqueo mínimo de 3,00m., así como señalar nueva la alineación en la Avda. Padre Vinjoy, preservando el espacio libre que constituye los jardines privados de estas edificaciones con espacios libres públicos y privados de esta UG.
- d) Fijar un fondo de edificación que permita una mayor continuidad visual y espacial con el EL colindante desde la Calle Hermanos Menéndez Pidal, separando de esta forma lo más posible la futura edificación con las edificaciones existentes en la Avda. Padre Vinjoy. Ampliar y regularizar el ELUP colindante con la UG dando un mayor frente a la Calle Ángel Muñíz Toca.
- e) Permitir el desarrollo de la UG en la figura de ejecución directa sin planeamiento intermedio y de propietario único, haciendo no necesario un Estudio de Detalle, si se mantiene la ordenación prevista en la presente Ficha.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Localización de área de RA , acomodando la edificabilidad permitida en pB + VII + b/c
- 2) Espacio Libre público.
- 3) Espacio Libre privado.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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

Modificación de viario privado en UG – SCT San Claudio Centro

MODIFICACION PLAN GENERAL DE OVIEDO (Aprobación Definitiva, Enero 2010)

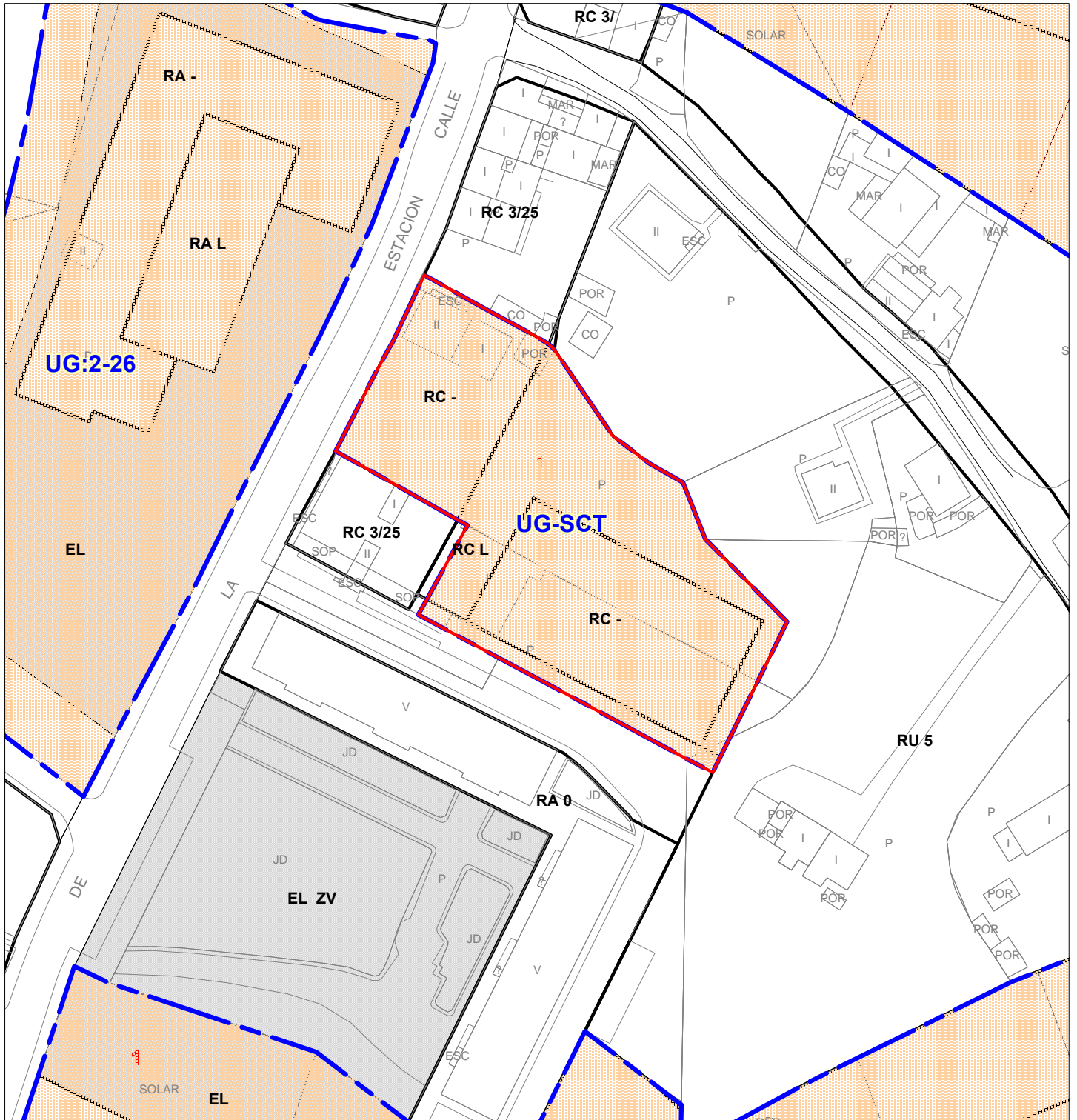
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACIÓN PERMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG - SCT
UNIDAD DE GESTION
SAN CLAUDIO CENTRO

NUMERO 254
ESCALA: 1/1000



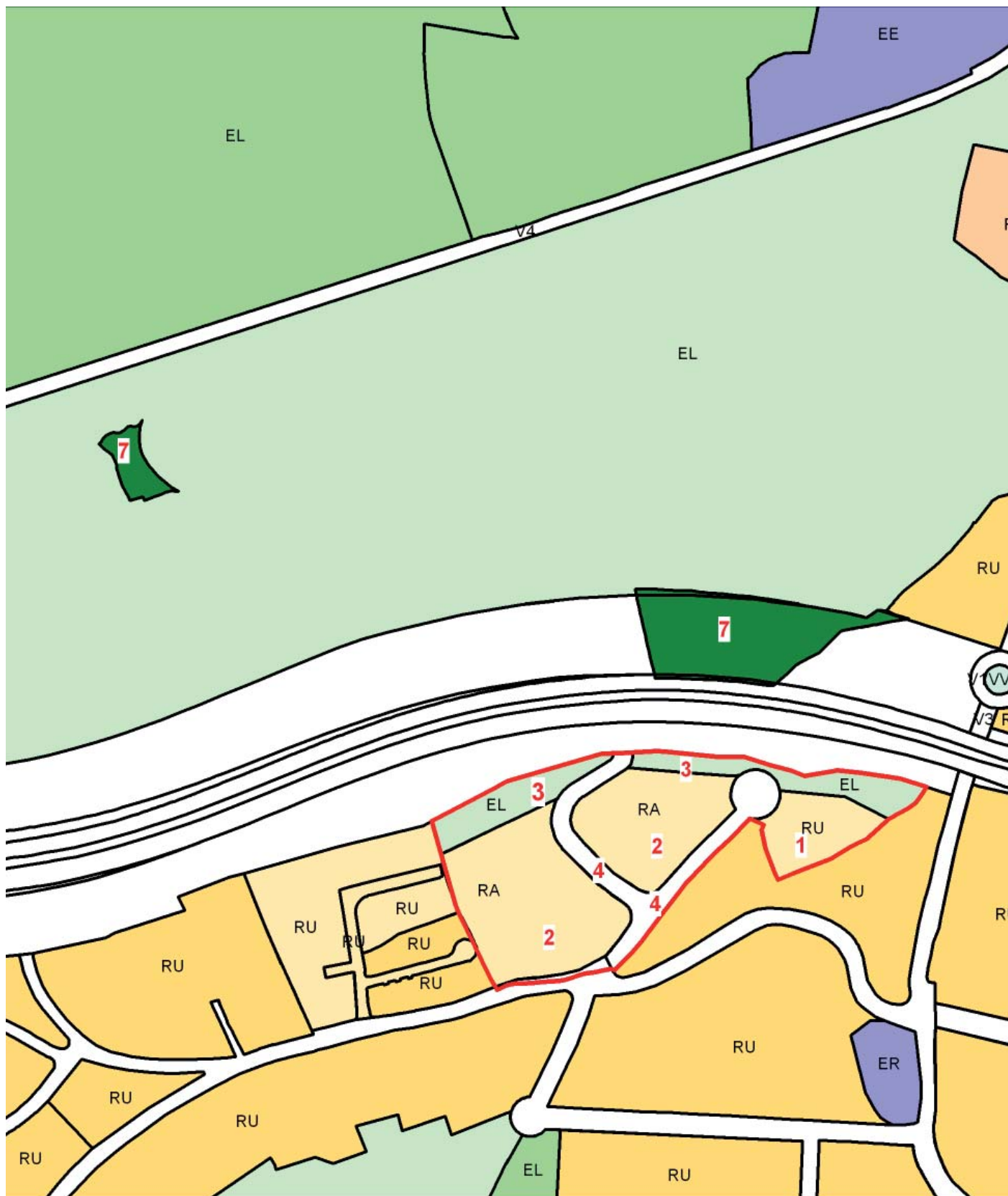
Modificación UG – CAM 112 CAMPIELLO y terrenos situados al Norte dentro del SG Parque de Invierno

MODIFICACIÓN PLAN GENERAL DE OVIEDO (Aprobación Definitiva, Enero 2010)
AMBITOS DE GESTIÓN
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG - CAM
UNIDAD DE GESTIÓN
CAMPIELLO

NUMERO 112
ESCALA: 1/3000



MODIFICACION PLAN GENERAL DE OVIEDO (Aprobación Definitiva, Enero 2010)
AMBITOS DE GESTION
CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS

CLAVE	UG-CAM	NUMERO 112
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTION	HOJA 15-M/
NOMBRE	CAMPIELLO	

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
ESTUDIO DE DETALLE		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION

CESIONES

URBANIZACION

EDIFICACION

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS*	10.172,	0
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	3.717,41	0
TOTAL SUELO PUBLICO		3.890,04 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	11.964,32	11.554,72
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	2.573,82	2.888,73
TOTAL SUELO PRIVADO		14.538,24	14.443,65 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	22.392 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,6203 u.a.h
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA	0,645 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	7 %**	ALTURA MAXIMA	3 PLANTAS
		Nº APROX. VIVI. PROT.:	11

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 5%=1.444 m2	EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2
-----------------------	------------------------------------	------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL: RU 12 Viv	DENSIDAD BRUTA: 56,31Vivi/Ha
RA 155 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 93,44 m2/vivi

* de los cuales 6.586,07 m2 (5.959,07+627,00) figuran como adscritos al ámbito, dentro del Sistema General Parque de Invierno

** equivalentes al 30% de las que se generan por la aportación de los EL del Parque de Invierno

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**UG-CAM
UNIDAD DE GESTIÓN
CAMPIELLO**

NUMERO 112

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Se trata, con la creación de esta Unidad de dar una adecuada solución de ordenación urbanística a unos terrenos que estando calificados como unifamiliares por aplicación directa, tenían difícil solución debido a la existencia de parcelas de acceso complicado y a los viales existentes, cuya sección era necesario ampliar y regularizar. A esto se añadía un problema de pendientes en la zona más al norte de este conjunto de parcelas.
- b) Se plantea para este ámbito la adscripción de dos parcelas de 5.959,07 m², y 627 m² respectivamente situadas en el margen Norte de la A-66 y que mantendrán su actual calificación de Suelo No Urbanizable, Sistema General. Parque de Invierno, con carácter de adscritos al ámbito pero propiamente fuera de él
- c) Se propone por tanto una ordenación, con apertura y/o ensanche de un vial, que haga posible materializar los aprovechamientos, dentro de la tipología permitida de RA y RU y en función del cumplimiento con los informes sectoriales que resulten de aplicación, a resolver urbanísticamente la zona, con la baja densidad de la edificación adoptada
- d) Las cesiones de espacios libres se ubican en el borde con la zona de reserva de la Ronda Sur, de manera que se pueda establecer un recorrido peatonal a modo de mirador sobre Oviedo. El restante suelo No Urbanizable adscrito, se sitúa según la ficha en el interior del Parque de Invierno
- e) Las condiciones de separación de la edificación con respecto a viario estatal, serán fijadas en aplicación de los oportunos informes basados en la normativa legal de aplicación

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Ubicación de los usos residenciales unifamiliares en parcelas del orden de 200 m²
- 2) Localización de áreas de RA .
- 3) Localización de los espacios libres incluidos dentro del ámbito, en el borde de la ladera sobre la Ronda,
- 4) El viario principal interior tendrá una sección mínima de 14 m
- 5) Las superficies de viarios señaladas en las fichas pueden variar por modificación del trazado de los mismos.
- 6) En cumplimiento de la reserva mínima de viviendas, derivada de la aplicación del artículo 10 de la Ley 2/2007, aplicable en este caso, al incremento de edificabilidad proveniente de la superficie de espacios libres adscritos, se establece un porcentaje del 7% de la superficie edificable, equivalente a 11 viviendas

UG-CAM 3-1

- 7) Espacios libre públicos, situados fuera de la delimitación del ámbito y calificados como No Urbanizables, Sistema General Parque de Invierno que se adscriben a este ámbito

APROVECHAMIENTO MEDIO

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

Modificación del Ámbito Urbanizable Altos de Santo Medero (AU-ASM)

CLAVE	AU-ASM	NUMERO 601
TIPO DE ÁMBITO	ÁMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	ALTOS DE SANTO MEDERO	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Es objetivo de esta actuación ordenar la zona alta de Santo Medero para usos residenciales unifamiliares y la obtención de una importante reserva de suelo para equipamiento sin definir.
- b) Mantenimiento de una estructura de vivienda unifamiliar similar a la existente en la plataforma de Santo Medero - Latores, es decir de tipo medio-alto.
- c) Incorporar al ámbito, los suelos ocupados por el vial central de la Unidad para compensar los aprovechamientos correspondientes.
- d) Completar mediante esta actuación el tramo necesario de la vía de circunvalación intermedia con enlace hasta la carretera de Galicia.
- e) Establecer el puente de unión entre espacios libres en torno a Oviedo.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Suelo de cesión para equipamiento sin definir.
- 2) Ubicación de viviendas unifamiliares o de edificación colectiva sin superar las 3 plantas de altura máxima propia de las unifamiliares y disposición volumétrica asimilable exteriormente a la de éstas.
- 3) Rectificación de la reserva para el vial central, ocupando para ello parte del actual camino de Santo Medero sin afectar a viviendas existentes.
- 4) Zona de espacios libres de transición hacia la parte baja de Montecanales.
- 5) Viario central de la Unidad, sirviendo a su vez de duplicación del acceso Oeste a la ciudad, cuyo trazado podrá tratar de ajustarse lo más posible a la pendiente. La ejecución de este viario, al servir para el acceso a determinadas parcelas y en general a todo el sector, deberá ser compartida con la administración actuante en una proporción que se señalará en el momento de la constitución del sector. En todo caso, su ejecución podrá realizarse mediante un proyecto de obras con independencia de la tramitación del ámbito
- 6) En este sector, dada la proporción de Sistema General viario incluida en el mismo, no se exigen cesiones de Espacios Libres de Sistema General, siempre que el suelo correspondiente a aquella clase de viario se obtenga por compensación. En caso contrario, se deberá exigir un 5% de reserva para Sistema General de Espacios Libres, independiente del requerido como Sistema Local.
- 7) Esta unidad no se podrá subdividir, con el objeto de conseguir la completa resolución de los aspectos infraestructurales y de equipamiento.
- 8) En este ámbito no se podrá aplicar el incremento del 15% en la edificabilidad que eventualmente se destinase a vivienda con algún tipo de protección social.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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

CLAVE	AU-ASM	NUMERO 601
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	
NOMBRE	ALTOS DE SANTO MEDERO	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Es objetivo de esta actuación ordenar la zona alta de Santo Medero para usos residenciales unifamiliares y la obtención de una importante reserva de suelo para equipamiento sin definir.
- b) Mantenimiento de una estructura de vivienda unifamiliar similar a la existente en la plataforma de Santo Medero – Latores, es decir de tipo medio-alto.
- c) Incorporar al ámbito, los suelos ocupados por el vial central de la Unidad para compensar los aprovechamientos correspondientes.
- d) Completar mediante esta actuación el tramo necesario de la vía de circunvalación intermedia con enlace hasta la carretera de Galicia.
- e) Establecer el puente de unión entre espacios libres en torno a Oviedo.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Suelo de cesión para equipamiento sin definir.
- 2) Suelo para viviendas unifamiliares preferentemente de tipología aislada o pareada, pudiéndose integrar las parcelas con edificaciones existentes.
- 3) Rectificación de la reserva para el vial central, ocupando para ello parte del actual camino de Santo Medero sin afectar a viviendas existentes.
- 4) Zona de espacios libres de transición hacia la parte baja de Montecanales.
- 5) Viario central de la Unidad, sirviendo a su vez de duplicación del acceso Oeste a la ciudad, cuyo trazado podrá tratar de ajustarse lo más posible a la pendiente. La ejecución de este viario, al servir para el acceso a determinadas parcelas y en general a todo el sector, deberá ser compartida con la administración actuante en una proporción que se señalará en el momento de la constitución del sector. En todo caso, su ejecución podrá realizarse mediante un proyecto de obras con independencia de la tramitación del ámbito
- 6) En este sector, dada la proporción de Sistema General viario incluida en el mismo, no se exigen cesiones de Espacios Libres de Sistema General, siempre que el suelo correspondiente a aquella clase de viario se obtenga por compensación. En caso contrario, se deberá exigir un 5% de reserva para Sistema General de Espacios Libres, independiente del requerido como Sistema Local.
- 7) Esta unidad no se podrá subdividir, con el objeto de conseguir la completa resolución de los aspectos infraestructurales y de equipamiento.
- 8) En este ámbito no se podrá aplicar el incremento del 15% en la edificabilidad que eventualmente se destinase a vivienda con algún tipo de protección social.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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