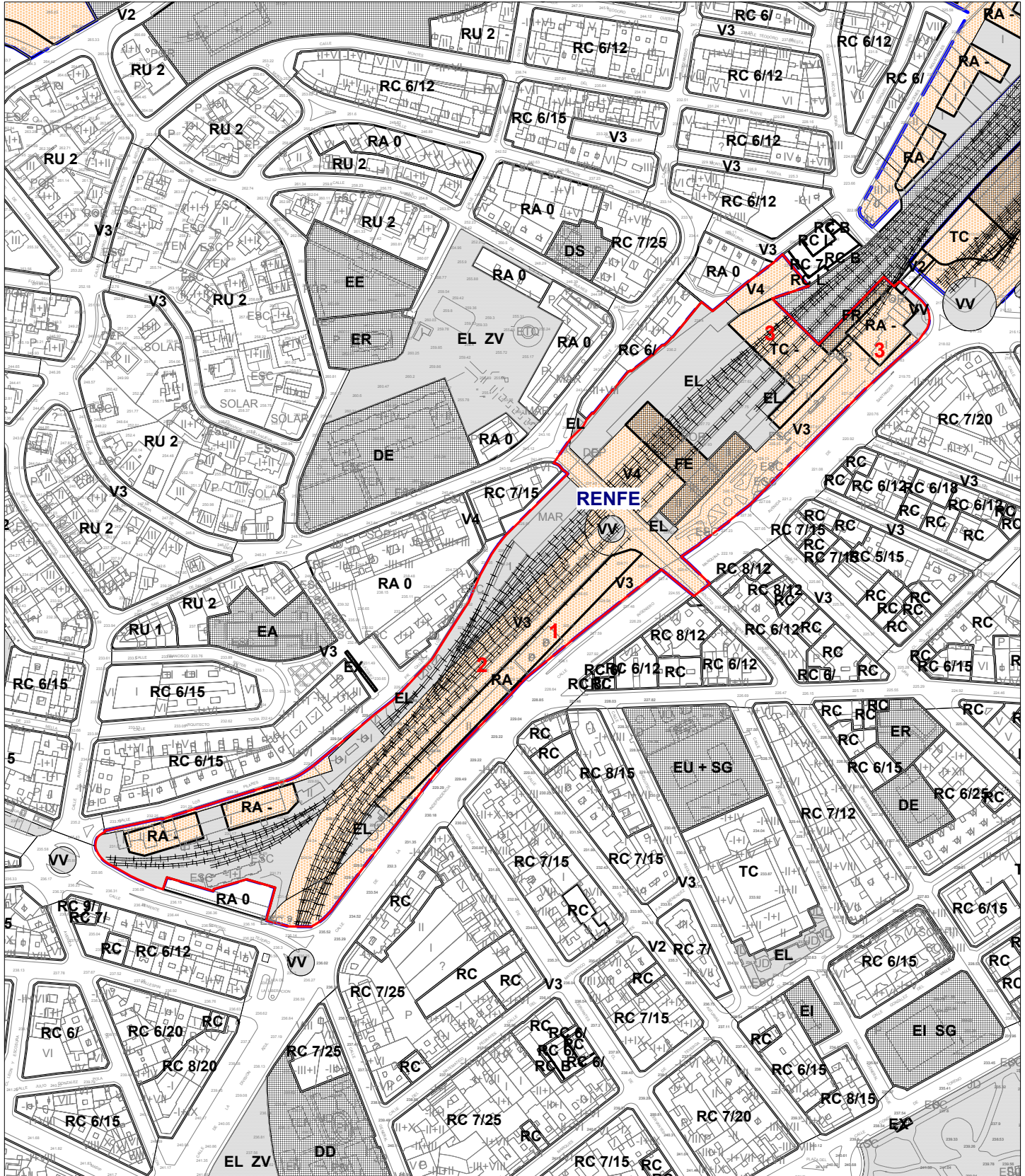


REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

RENFE
ESTACION CONJUNTA RENFE-FEVE

NUMERO 88
ESCALA: 1/4000



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

CLAVE RENFE **NUMERO 88**
TIPO DE AMBITO **HOJA** 14-K/14-J/
NOMBRE ESTACION CONJUNTA RENFE-FEVE

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **INICIAL** **DEFINITIVA**
 AMBITO POR EJECUCIÓN DIRECTA 11/04/1997 21/08/1997

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION

CESIONES SIN CEDER
URBANIZACION EJECUCIÓN PARCIAL
EDIFICACION SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	27.648	0
FE	ZONA FERROVIARIA - ESTACIONES	2.960	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	23.250	0
TOTAL SUELO PUBLICO		53.858 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	8.315	31.808
TC	TERCIARIO - COMERCIAL EXENTO	3.113	15.600
TOTAL SUELO PRIVADO		11.428 m2	47.408 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	65.286 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,7023 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 0,7262 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 8 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

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

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	317 Viv	DENSIDAD BRUTA:	48,7 Viv/Ha
	RA 317 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	100 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

RENFE
ESTACIÓN CONJUNTA RENFE FEVE

NUMERO 88

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Ordenación, mediante un ámbito de ejecución directa proveniente de un expediente de Modificación de Plan General, de un área sometida a una creciente degradación, creando una pieza de fuerte imagen urbana, que está destinada a actuar como revitalizante de todo el entorno de la estación. La presente Ficha del área cuya ordenación conjunta quedó definida en el expediente de modificación, ha sido incorporada al Plan General como ámbito remitido a dicho expediente, sin tratarse de una unidad de gestión, reflejando en esta Ficha las condiciones vinculantes más significativas que afectan a la ejecución de los distintos aprovechamientos.
- b) Creación de una nueva estación conjunta RENFE-FEVE, y área de aparcamientos anejos.
- c) Potenciar por diversos medios la relación peatonal entre Ciudad Naranco y el centro urbano.
- d) Reservar un sistema de espacios libres que estructuren el conjunto de la pieza, situándolo principalmente sobre la plataforma ferroviaria.
- e) Formación de un centro cívico, con usos terciarios y residenciales, estos últimos, en tipología de Bloque Abierto.
- f) Trazado de un nuevo viario de enlace con la C/ Independencia.
- g) La ordenación del área y resto de condiciones generales y parámetros, recogerán lo establecido en la Modificación del PGOU en el recinto ferroviario de la Estación de RENFE, aprobado definitivamente por resolución de fecha 24 de septiembre de 1997; excepción hecha de los puntos de las condiciones particulares que se establecen a continuación.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) En la ficha se señalan los polígonos de movimiento en los que se podrán ubicar los distintos edificios y usos, siendo la altura máxima de 8 plantas en los de carácter residencial de tipología abierta y viniendo estas definidas por Estudio de Detalle en el cuerpo central del de uso terciario. La forma de aplicar la altura general anteriormente mencionada será midiendo 6 plantas sobre la rasante de la losa, de forma que las dos plantas restantes habrán de quedar por debajo de dicha rasante.
- 2) El viario sobre la Losa tendrá dos carriles, zona de aparcamientos y aceras.
- 3) El polígono de movimiento situado en el extremo norte del ámbito, junto a la calle Nicolás Soria, destinado a albergar usos residenciales en los términos expresados en la Modificación de Plan General que dio origen a este ámbito y que se denomina "edificio H" en dicha Modificación, podría también destinarse parcial o totalmente a usos comerciales o terciarios, en cuyo caso se permitirá algún tipo de comunicación con el edificio a ubicar en el polígono señalado como de uso exclusivo terciario comercial y denominado "edificio G".

CLAVE TIPO DE AMBITO NOMBRE	RENFE ESTACIÓN CONJUNTA RENFE FEVE	NUMERO 88
--	---	------------------

- 4) En este caso, ambos polígonos de movimiento deberán ser considerados como una Unidad arquitectónica, a desarrollar mediante Estudio de Detalle y podrá operarse una modificación de los usos o un trasvase de aprovechamientos entre los dos polígonos de movimiento de los edificios "G" y "H", siempre que se respeten las alturas máximas establecidas y la edificabilidad máxima fijada para el conjunto de estos dos edificios. También se podrá establecer en altura una intercomunicación mediante pasarelas.
- 5) En todo caso para la ejecución del "edificio G", deberá siempre tramitarse el correspondiente Estudio de Detalle, incorporando además un estudio del impacto de la imagen urbana, particularmente enfocado a su percepción desde las calles colindantes a la actuación, en base al cual se podrán modificar justificadamente las dimensiones en planta del mismo.
- 6) Para el edificio de TC o edificio "G", la altura máxima será de 20 m. a cornisa en la rasante frente a la Avda. de Santander, siendo la altura máxima del cuerpo central sobre la losa, de 60 m. según se fijó en el expediente de Modificación de Plan General, y no aplicándose para este cuerpo central, la norma general de este ámbito que fija la altura máxima en 8 plantas, quedando éstas pendientes de su señalamiento por el Estudio de Detalle.
- 7) Cualquiera que sea la solución que se adopte, siempre se deberá respetar en su integridad el paso peatonal que asegura la comunicación entre el ámbito de Económicos, donde irá ubicada la estación de Autobuses y éste ámbito, en el que se localiza la Estación Ferroviaria conjunta. Este paso deberá disponer en todo su recorrido de una sección mínima libre de 5 m., no podrá tener discontinuidades y deberá cumplir con la normativa sectorial de supresión de barreras arquitectónicas, facilitando así al máximo el trasvase de pasajeros.
- 8) Los proyectos de edificación o Estudios de Detalle que se redactaran para la ejecución de las diversas piezas edificables de este ámbito, deberán absorber adecuadamente los desniveles que pudieran producirse por la inclinación del terreno, teniendo especial atención en resolver de forma homogénea y unificada la entrega de los edificios con los bordes de la losa.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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