

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

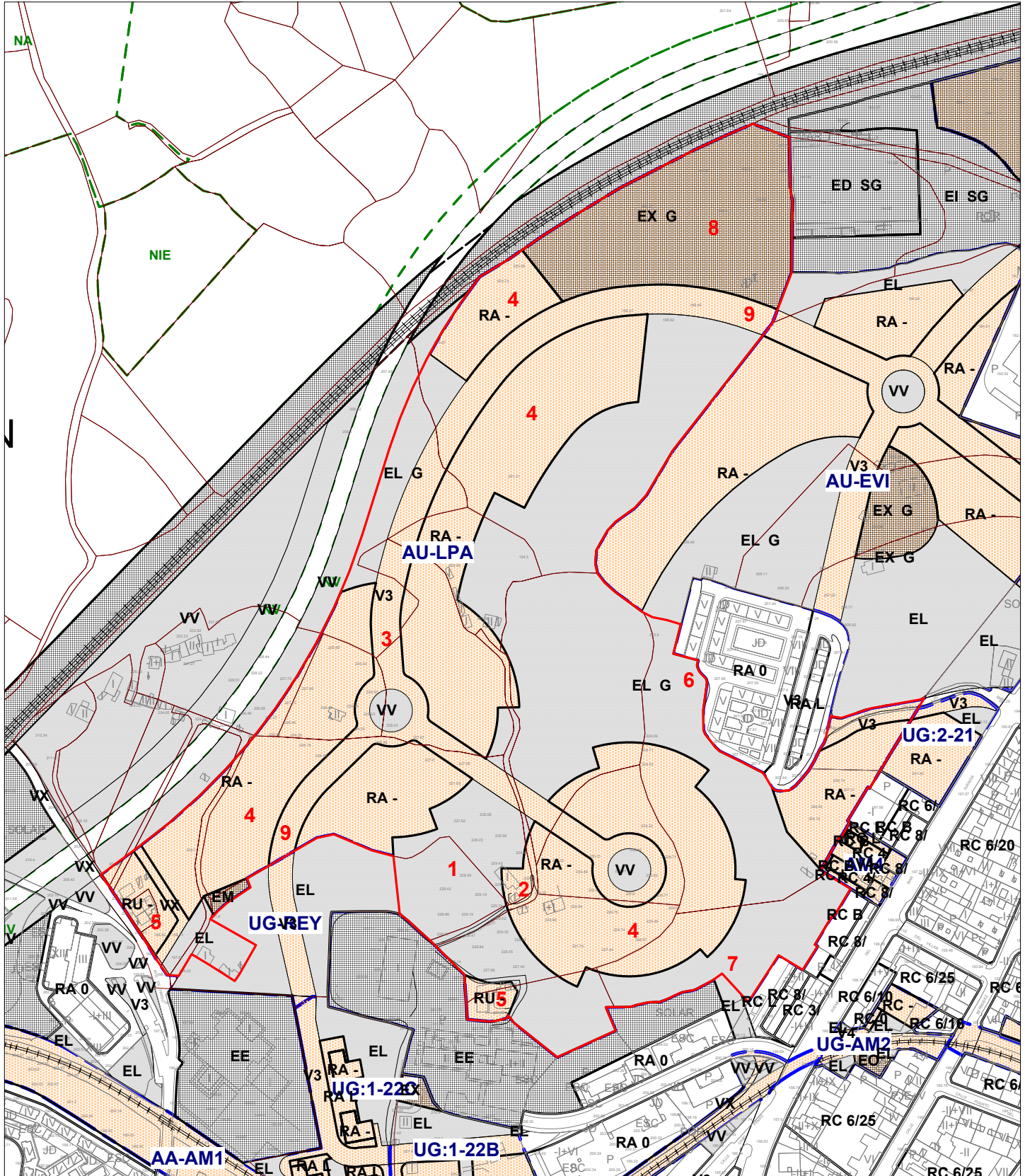
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**AU-LPA**  
 AMBITO URBANIZABLE  
 LOMA DE PANDO

**NUMERO 612**  
**ESCALA: 1/4000**



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

<b>CLAVE</b>	AU-LPA	<b>NUMERO</b> 612
<b>TIPO DE AMBITO</b>	AMBITO URBANIZABLE	<b>HOJA</b> 16-H/16-I/15-I/
<b>NOMBRE</b>	LOMA DE PANDO	

**DATOS URBANISTICOS**

ORIGEN AMBITO	REVISION P.G.O.U 1986	<b>FECHA</b>
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	<b>INICIATIVA PRIVADA</b>

**INFORMACION DE GESTION**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	<b>INICIAL</b>	<b>DEFINITIVA</b>
DELIMITACION DE SECTORES		

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

EXPROIACION	NO PROCEDE
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	68.000	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	17.000	0
EM	OTROS EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES	284	0
V	SISTEMA VIARIO	22.764	0
TOTAL SUELO PUBLICO		108.048 m2	0 m2

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	70.252	97.853
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	2.596	1.640
TOTAL SUELO PRIVADO		72.848 m2	99.493 m2

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	180.896 m2	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,5518 u.a.h.</b>	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	<b>INDICE EDIF. BRUTA</b>	<b>0,55 m2c/m2</b>
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	<b>ALTURA MAXIMA</b>	<b>5 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.:</b>	<b>0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 20%=36.179 m2	EQUIPAMIENTOS 5%=9.045 m2
----------------	-------------------------------	---------------------------

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	835 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	46,16 Viv/Ha
	RA 825 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	119 m2/viv
	RU 10 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	164 m2/viv

<b>CLAVE TIPO DE AMBITO NOMBRE</b>	<b>AU-LPA AMBITO URBANIZABLE LOMA DE PANDO</b>	<b>NUMERO 612</b>
--	--	-------------------

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

- a) La concepción de este ámbito está vinculada a la necesidad de dotar de un parque de mediana extensión, a la zona nordeste de la ciudad, dando servicio no sólo a la nueva Unidad, sino también a las populosas barriadas de Pumarín y Teatinos.
- b) También es objetivo de la actuación completar con nuevo suelo urbanizable, un hueco de terrenos marginales y apartados entre la carretera de Gijón y las vías del ferrocarril.
- c) Ordenar el entorno de la urbanización Costa Verde actualmente ubicada en una posición aislada, es también otro de los objetivos, si bien organizando los accesos independientemente.
- d) Posibilitar el desarrollo urbanístico en este lateral de la carretera de Lugones que ha sido urbanizada en sus bordes más inmediatos sin haberse constituido una trama urbana más profunda.
- e) Este ámbito no se podrá subdividir en sectores.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Ubicación de una importante pieza de espacios libres que pasará a ser el parque denominado de Pando con una extensión no inferior a la prevista en la Ficha, respetando en gran medida la topografía actual así como el arbolado autóctono existente, sobre todo en las zonas de vaguada.
- 2) Las escasas viviendas y agrupaciones rurales existentes en esta zona podrán quedar agrupadas como enclave dentro del nuevo parque y compensadas en otra zona de la actuación.
- 3) Creación de un viario que sirva de eje a la unidad en forma de arco apoyado en la topografía y con conexiones a la Avenida del Mar y a la nueva Ronda de Turina, para repartir el tráfico entre ambas dando salida desde el ámbito a la nueva vía rápida. Este viario tendrá carácter de paseo arbolado y como tal deberá enlazar con la Avenida del Mar.
- 4) Ubicación de vivienda colectiva.
- 5) Ubicación vinculante de viviendas unifamiliares.
- 6) Tratamiento de integración de la urbanización Costa Verde.
- 7) Acceso peatonal directo al parque desde la Avenida del Mar.
- 8) Ubicación del Equipamiento principal, en colindancia con otras dotaciones existentes al Norte.
- 9) Conexiones del ámbito con la Avenida del Mar a través del AU-EVI y a la nueva Ronda de Turina a través de la UG 1-22-C, pasando por la UG-REY, a la previa o simultánea ejecución de al menos uno de los cuales queda condicionado este ámbito.
- 10) Especial tratamiento de los bordes de espacios libres propuestos con el suelo urbano.
- 11) 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.