

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

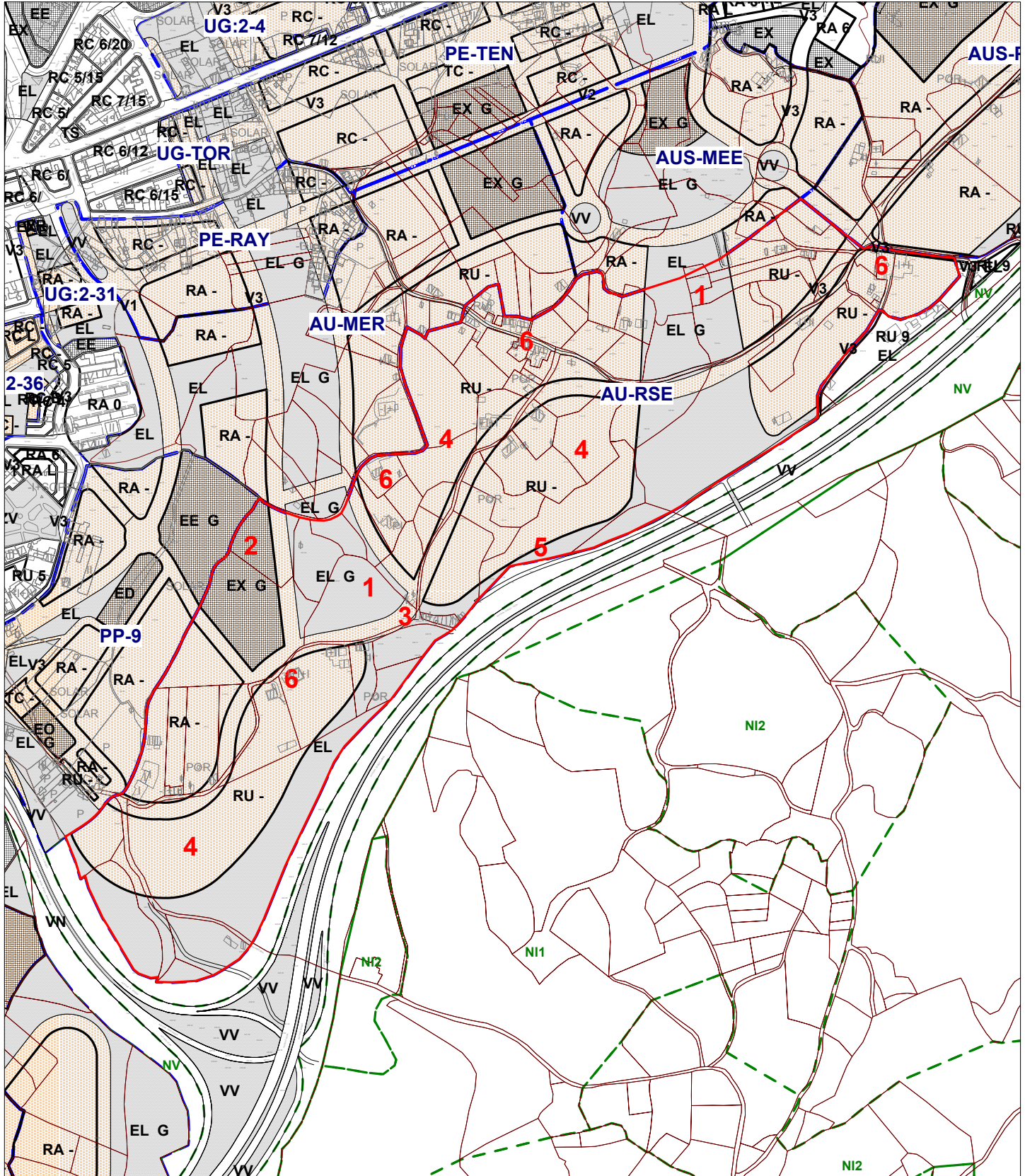
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**AU-RSE**  
 AMBITO URBANIZABLE  
 REGUERAL-SEGARIA

**NUMERO 607**  
**ESCALA: 1/7000**



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

<b>CLAVE</b>	AU-RSE	<b>NUMERO 607</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	AMBITO URBANIZABLE	<b>HOJA</b> 16-K/18-J/16-L/17-K/17-J/
<b>NOMBRE</b>	REGUERAL-SEGARIA	

**DATOS URBANISTICOS**

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	<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	105.491	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	14.186	0
V	SISTEMA VIARIO	38.386	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>158.063 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	20.162	13.875
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	180.617	72.247
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>200.779 m2</b>	<b>86.122 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	358.842 m2	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RU, 0,2336 u.a.h.</b>	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RU	<b>INDICE EDIF. BRUTA</b>	<b>0,24 m2c/m2</b>
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	<b>ALTURA MAXIMA</b>	<b>4 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.:</b>	<b>0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 4%=14.354 m2	EQUIPAMIENTOS 4%=14.354 m2
----------------	------------------------------	----------------------------

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	546 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	15,22 Viv/Ha
	<b>RA</b> 121 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	115 m2/viv
	<b>RU</b> 425 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	170 m2/viv

**CLAVE  
TIPO DE AMBITO  
NOMBRE**

**AU-RSE  
AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR  
REGUERAL - SEGARIA**

**NUMERO 607**

---

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

- a) Se trata en este ámbito de plantear el posible desarrollo del espacio que quedará delimitado entre los de Tenderina y Mercadín por un lado, y el trazado de la variante de la autovía por otro.
- b) Al ser un ámbito de gran extensión territorial, se permite la subdivisión en sectores con piezas distintas.
- c) En general se tratará de mantener toda la edificación existente tanto las agrupaciones rurales como en parcelas aisladas.
- d) Se creará una vía de conexión longitudinal a todo lo largo del ámbito que enlazará con otras vías ya existentes o previstas en ámbitos colindantes.
- e) Se contemplan en este área las dos reservas de espacios libres que han sido previstas en Mercadín y La Tenderina configurando de esta manera dos importantes parques lineales que servirán para estructurar todo este sector de la ciudad.
- f) El borde sur del ámbito se ha hecho coincidir con la zona de afección de la variante de la autovía y quedará como reserva de espacio libre de protección de infraestructuras toda la zona que queda dentro del límite de edificación por afección de autovía.
- g) Este ámbito se podrá subdividir en sectores que tengan al menos la cuarta parte de la superficie total.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Reservas de suelo para espacios libres.
- 2) Reservas de suelo para equipamiento en prolongación de un equipamiento existente.
- 3) Viario de conexión central del ámbito.
- 4) Desarrollo de vivienda unifamiliar preferentemente aislada o pareada.
- 5) Línea que marca el límite de edificación por afección de la autopista.
- 6) Posible integración de núcleos y edificaciones existentes.
- 7) 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.