

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

CLAVE	AUS-SLZ	NUMERO 604
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 16-M/15-M/
NOMBRE	SAN LAZARO	

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
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	16.513	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	15.204	0
V	SISTEMA VIARIO	25.742	0
TOTAL SUELO PUBLICO		57.459 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	21.632	46.313
RC	EDIFICACION CERRADA	2.427	10.750
TOTAL SUELO PRIVADO		24.059 m2	57.063 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	81.518 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6934 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,7 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	24 %	ALTURA MAXIMA 6 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 121

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 5%=4.076 m2	EQUIPAMIENTOS 15%=12.228 m2
-----------------------	------------------------------------	------------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	481 Viv	DENSIDAD BRUTA: 59,01 Viv/Ha
	RA 391 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 118 m2/viv
	RC 90 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 119 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**AUS-SLZ
AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO
SAN LÁZARO**

NUMERO 604

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Se trata de una importante área de suelo anteriormente no urbanizable que se incorporó al desarrollo urbanístico completando de esta manera la oferta residencial y dotacional en el barrio de San Lázaro. Este ámbito se incorpora al Plan Municipal de Vivienda con el porcentaje mínimo previsto en la Ley.
- b) Favorecer la relocalización de las actuales instalaciones productivas aprovechando estos terrenos para ubicar un desarrollo residencial de tipo medio. Las instalaciones industriales podrían trasladarse bien a suelo industrial previsto en polígono, bien a suelo no urbanizable regulado por una categoría donde ese tipo de usos estén admitidos con carácter aislado.
- c) Dotar al barrio de una reserva de equipamiento que sea la alternativa para la relocalización del Instituto Leopoldo Alas, hoy día, repartido entre dos parcelas aisladas.
- d) Realización de reservas de espacios libres en suelos de difícil orografía y escasas posibilidades de aprovechamiento en todo el borde de la variante de la autopista y a lo largo de la vaguada existente.
- e) Completar la ordenación de los bordes de esta área en el borde occidental en la carretera de la Bolgachina.
- f) Este ámbito será desarrollado mediante un sólo sector.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

- 1) Reserva para espacio libre coincidente con el cauce del arroyo.
- 2) Reservas de espacios libres en el borde de la autopista.
- 3) Reserva de espacios libres en la zona de pendientes que limita con la plataforma superior.
- 4) Reserva de una superficie mínima de 12.500m² para equipamientos sin definir. Esta reserva deberá constituirse en una sola parcela.
- 5) Realización de viario principal de la actuación conectando con la carretera de la Bolgachina con sección mínima de 20 metros.
- 6) Realización de viario de ronda con un mínimo de sección de 22 metros.
- 7) Varios internos de la actuación.
- 8) Ubicación de los aprovechamientos residenciales con tipología de edificación abierta con máxima altura de 6 plantas. En el Plan Parcial se podrá modificar la Ordenanza aplicándole características de Residencial Cerrada o mixta para una mejor optimización del aprovechamiento.
- 9) Posible conexión del eje principal de la actuación con el viario previsto en el suelo urbanizable propuesto más al sur y por debajo del viaducto de la variante.
- 10) Ubicación preferente de viviendas de protección.
- 11) En este ámbito se ha aplicado un incremento de edificabilidad con la condición de destinar al menos un 30 % del aprovechamiento a vivienda con algún grado de protección.

CLAVE	AUS-SLZ	NUMERO 604
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	SAN LÁZARO	

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros, contemplando dentro del mismo un 30% destinado a vivienda con algún grado de protección.

En caso de no cumplirse la anterior condición, el aprovechamiento de este ámbito será de 0,65 m²/m² de Uso Global Residencial Abierta, idéntico al que tenían los suelos antes de la revisión adaptación.