

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

CLAVE UG-AM2 **NUMERO** 76
TIPO DE AMBITO UNIDAD DE GESTIÓN **HOJA** 16-I/
NOMBRE AVENIDA DEL MAR - 2

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO MODIFICACIÓN P.G.O.U. 1986 **FECHA**
SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACIÓN **INICIATIVA PUBLICA**

INFORMACION DE GESTION

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

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION SIN INICIAR
CESIONES SIN CEDER
URBANIZACION SIN INICIAR
EDIFICACION SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
VG	VIARIO URBANO GENERAL	1.186	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	987	0
EO	EQUIPAMIENTO SOCIAL	343	1.029
TOTAL SUELO PUBLICO		2.516 m2	1.029 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RC	EDIFICACION CERRADA	857	3.980
TOTAL SUELO PRIVADO		857 m2	3.980 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	3.373 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 1,18 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 1,18 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 7 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:	35 Viv	DENSIDAD BRUTA:	103 Viv/Ha
	RC 35 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	114 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**UG-AM2
UNIDAD DE GESTIÓN
AVENIDA DEL MAR 2**

NUMERO 76

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Remodelación de un área que quedará liberada de la servidumbre ferroviaria, al suprimirse el trazado actual, con la incorporación en su lugar de un vial de circulación rodada que en este tramo alcanza 8m de anchura de calzada, prolongando la nueva vía Pumarín – Rubín de enlace de la A-66 con la futura estación de autobuses, y estableciendo nuevas alineaciones en los márgenes de la misma.
- b) Completar la manzana situada al norte de la Unidad, dándole un cierre formalmente razonable con un bloque de edificación acorde con el entorno, creándose un nuevo espacio público y dotándola de un acceso restringido desde la Av. del Mar.
- c) Cerrar los espacios residuales situados al sur, mediante espacios libres y suelo para un edificio dotacional.
- d) Su ejecución podrá subdividirse en dos partes, la actuación pública de ejecución del viario, que por razones de interés general podrá ejecutarse con anterioridad y la de compensación del resto de la Unidad que se podrá ejecutar de forma independiente.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Espacios libres de uso público.
- 2) Tramo de la nueva vía Pumarín – Rubín, con una calzada de sección mínima de 8m y sección completa mínima de 12 m. Con aceras incluidas, pero sin posibilidad de habilitar bandas de aparcamiento en paralelo. Este viario, que discurre bajo la Avenida del Mar podrá ejecutarse de forma independiente al desarrollo del resto de la actuación.
- 3) Edificio dotacional para equipamiento público con una altura máxima de 3 plantas, con acceso por la nueva vía, que deberá mantener las servidumbres de luces y vistas existentes.
- 4) Ubicación del aprovechamiento residencial, con un máximo de altura de 7 plantas, que deberá respetar las separaciones a vistas de edificios colindantes, con al menos una distancia no inferior a la mitad de la altura. La máxima profundidad edificable no podrá superar los 16 m y la parte trasera restante sólo se podrá edificar en una planta.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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