

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

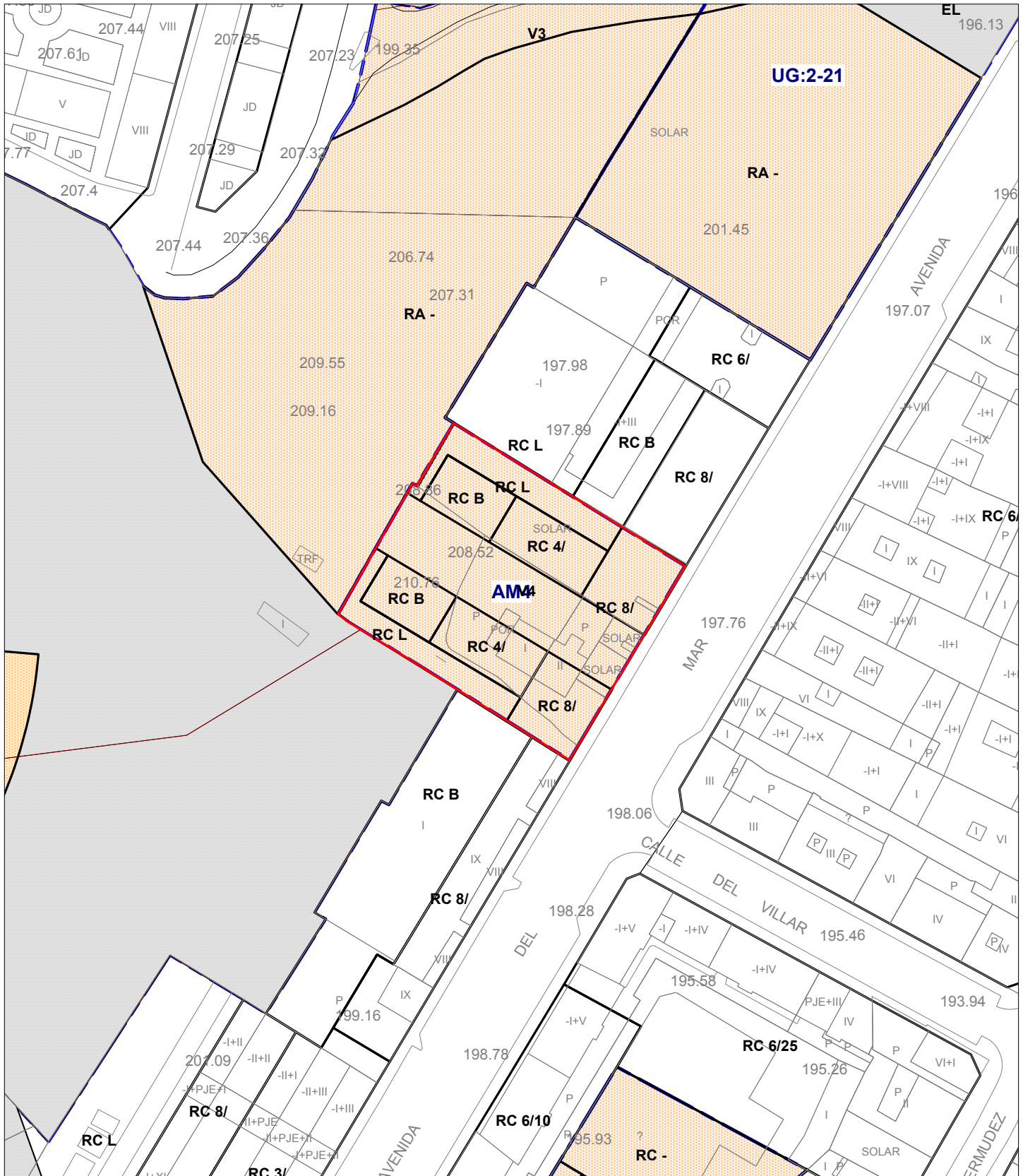
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AM4
AVENIDA DEL MAR - 4

NUMERO 129
ESCALA: 1/1000



REVISION ADAPTACION P.G.O.U. OVIEDO - TEXTO REFUNDIDO
AMBITOS DE GESTION
CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS

CLAVE AM4 **NUMERO** 129
TIPO DE AMBITO **HOJA** 16-I/
NOMBRE AVENIDA DEL MAR - 4

DATOS URBANISTICOS

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

INFORMACION DE GESTION

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

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION

CESIONES SIN CEDER
URBANIZACION SIN INICIAR
EDIFICACION SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V4	VIARIO DE COEXISTENCIA	613	0
TOTAL SUELO PUBLICO		613 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RC L	EDIFICACION CERRADA	424	0
RC	EDIFICACION CERRADA	1.119	5.215
TOTAL SUELO PRIVADO		1.543 m2	5.215 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	2.156 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 2,4188 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE		INDICE EDIF. BRUTA 2,4188 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:	45 Viv	DENSIDAD BRUTA:	208,72 Viv/Ha
	RC 0 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	0 m2/viv
	RC 45 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	116 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-AM4
UNIDAD DE GESTIÓN
AVENIDA DEL MAR - 4

NUMERO 129

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Con la creación de esta Unidad se trata de facilitar la gestión de la ordenación prevista utilizando para ello los instrumentos que prevé la Ley cuando por la especial configuración de las parcelas resultaba prácticamente imposible abordar el desarrollo inicialmente señalado en el Plan.
- b) Estos hechos fueron puestos de relevancia en el Recurso nº 84 a la aprobación definitiva del Plan siendo admitida parcialmente los argumentos razón por la que se introduce esta nueva Unidad en el documento refundido.
- c) En base a ambos razonamientos se formula por tanto la creación de una Unidad de Gestión que engloba al conjunto de las parcelas, incluyendo asimismo las situadas al interior del frente edificado.
- d) En esta Unidad se recoge la posibilidad de modificar el frente de fachada a la Avenida del Mar estableciendo un vial de carácter peatonal, que deberá adaptarse en forma de escalinatas o rampas, con un ancho mínimo de 12,50 m. y que llegará hasta el fondo de la Unidad.
- e) Esta Unidad, por sus especiales características incorpora una cesión de viario pero no puede contemplar cesiones para espacio libre ya que en la ordenación anterior del Plan no existía tal tipo de uso.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Ubicación del aprovechamiento residencial en edificios colectivos de tipología Residencial Cerrada con 8 plantas hasta los primeros 14 m., desde el frente de calle, 4 plantas hasta completar 20 m. de profundidad adicional y una sólo planta baja en el resto.
- 2) Sólo se podrá realizar adosamiento a medianeras exteriores en la primera franja de 14 m. debiéndose de respetar un borde no edificado de RC-L en el resto de linderos de al menos 3 m. de distancia.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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