



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

**CLAVE** UG:2-65 **NUMERO 57**  
**TIPO DE AMBITO** UNIDAD DE GESTIÓN **HOJA** 13-L/  
**NOMBRE** BARRIO LA CRUZ 3

**DATOS URBANISTICOS**

**ORIGEN AMBITO** MODIFICACIÓN P.G.O.U. 1986 **FECHA** 21/03/1995  
**SISTEMA DE ACTUACION** COMPENSACIÓN **INICIATIVA** PRIVADA

**INFORMACION DE GESTION**

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

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROIACION**

**CESIONES** SIN CEDER  
**URBANIZACION** SIN INICIAR  
**EDIFICACION** SIN INICIAR

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
V	SISTEMA VIARIO	440	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>440 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
RC	EDIFICACION CERRADA	840	2.555
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>840 m2</b>	<b>2.555 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>1.280 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 1,9961 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>R</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 1,9961 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>0 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO** 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 0%=0 m2 **EQUIPAMIENTOS** 0%=0 m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>22 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	<b>171,9 Viv/Ha</b>
	<b>RC 22 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	<b>116 m2/viv</b>

<b>CLAVE</b>	<b>UG 2-65</b>	<b>NUMERO 57</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>BARRIO DE LA CRUZ 3</b>	

---

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

- a) Se trata de iniciar la apertura de la calle desde el camino de Olivares y paralela a Fuertes Acevedo para cerrar la trasera de una manzana inacabada y servir de transición entre los desarrollos de manzana en edificación cerrada y la vivienda unifamiliar.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) A una distancia entre 8/10 metros del lateral izquierdo de la fachada a calle se produce el cambio de IV y V plantas, de manera que no superará en planta 120 m<sup>2</sup>, con la V planta.
- 2) Resulta obligado para el desarrollo de esta Unidad de Gestión que previamente se hallan desarrollado algunas Unidades de Gestión colindantes a fin de garantizar su conexión con la trama viaria e infraestructuras existentes.
- 3) La condición mínima es la existencia de la cesión de viario y ejecución de urbanización hasta esta Unidad de Gestión.
- 4) El fondo señalado de 12 metros será envolvente máximo de edificación en la alineación interior ajustándose a estos límites la edificación.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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