

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

CLAVE	UG-INP	NUMERO 121
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 15-K/
NOMBRE	INDALECIO PRIETO	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
ESTUDIO DE DETALLE		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION

CESIONES

URBANIZACION

EDIFICACION

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	9	0
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	6	0
TOTAL SUELO PUBLICO		15 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RC	EDIFICACION CERRADA	538	3.263
TOTAL SUELO PRIVADO		538 m2	3.263 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	553 m2
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RC
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %

APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 5,9005 u.a.h.
INDICE EDIF. BRUTA 5,9005 m2c/m2
ALTURA MAXIMA 0 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:	28 Viv	DENSIDAD BRUTA:	506,33 Viv/Ha
	RC 28 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	117 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-INP
UNIDAD DE GESTIÓN
INDALECIO PRIETO

NUMERO 121

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Con la creación de esta Unidad se trata de resolver de forma excepcional la edificación de un solar situado entre la calle Gascona y la de Indalecio Prieto, que por un lado debe de permitir el paso rodado y peatonal de la primera a la segunda, por otro ofrecer una fachada hacia la calle Víctor Chávarri y la actuación de Jovellanos – 2, que armonice tanto con la posición prominente del solar sobre la mencionada calle como con el proyecto arquitectónico a desarrollarse en la actuación, y por otro finalmente, resolver de forma adecuada el adosamiento a los dos medianerías situadas al descubierto, muy en particular a la del edificio actualmmente en esquina de 9 plantas.
- b) En base a estos razonamientos y dado que las prescripciones normativas y de la Ordenanza del Plan General eran insuficientes para permitir un proyecto arquitectónico que diera la solución más adecuada con la necesaria flexibilidad y adaptabilidad a todos los condicionantes de este solar singular, es por lo que se cree oportuno delimitar una Unidad de Gestión con un aprovechamiento tal que permita estudiar una solución que se pueda someter al criterio municipal para su validación final.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) El aprovechamiento residencial tendrá una altura máxima de 8 plantas, pero esta altura máxima quedará restringida en el frente de fachada hacia Víctor Chávarri a una altura en metros, similar a la del edificio colindante existente, pudiendo elevarse a partir de dicho frente una planta más por cada retranqueo sucesivo de 2,5 m. hasta llegar así a la altura máxima permitida.
- 2) La resolución arquitectónica de la esquina nordeste del solar, el punto más visible del mismo y de gran impacto en esta zona de Oviedo, deberá tratarse de manera que se integren, de forma bien conjuntada, los volúmenes retranqueados, ofreciendo una imagen visual conjunta y armónica de toda la envolvente del edificio.
- 3) El paso de vehículos y peatones deberá tener al menos una anchura de 10 m. en todo su recorrido y una altura libre y diáfana de 6,5 m., pudiendo resolverse como pasaje de sección rectangular con dicha altura en toda su sección o bien en parte con forma abovedada semicircular y/o disponerse zona porticada interior para el paso de peatones a uno o ambos lados.
- 4) La pequeña cesión de espacios libres quedará integrada a la zona colindante del Plan Especial de Jovellanos.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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