

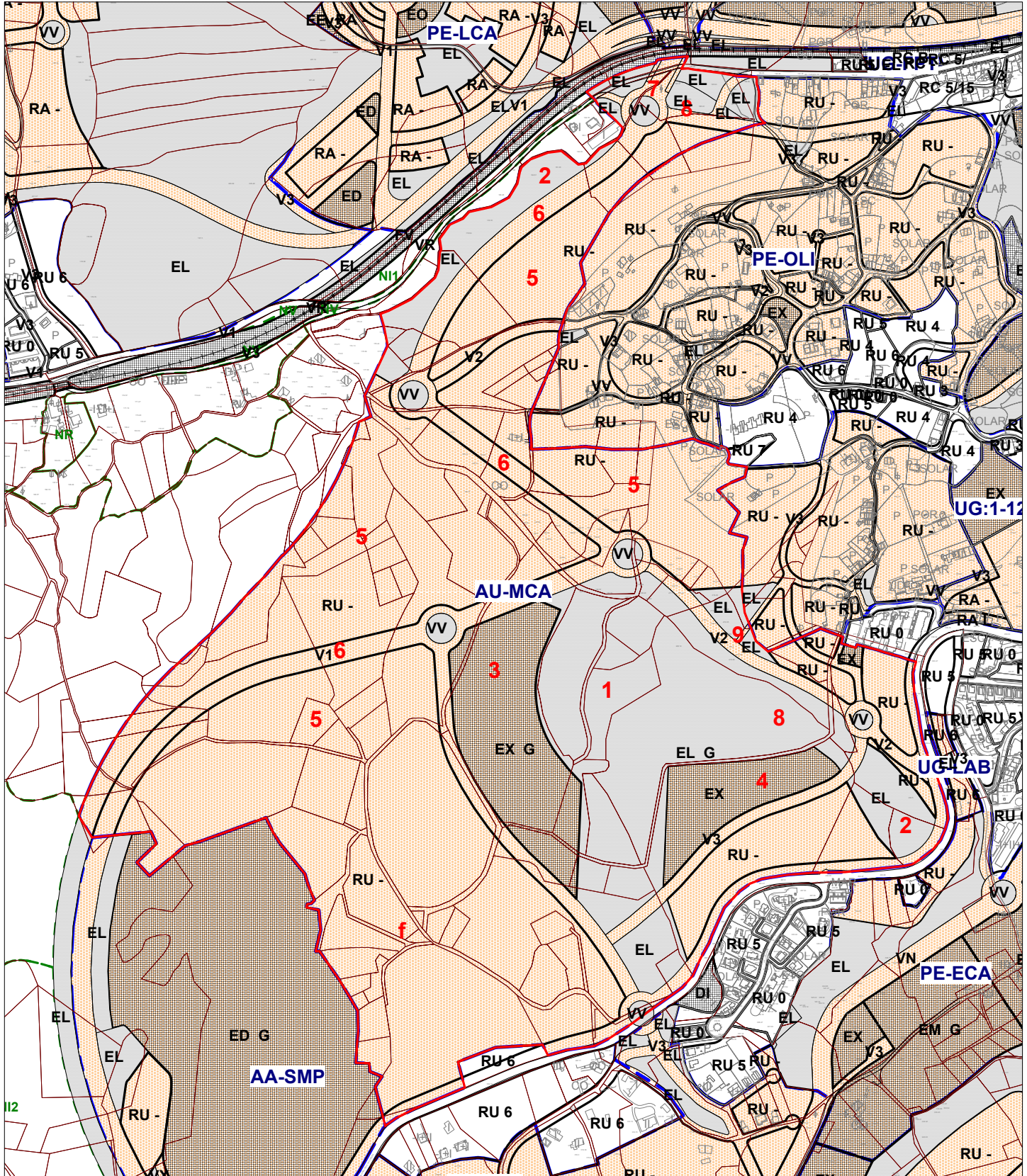
REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AU-MCA
AMBITO URBANIZABLE
MONTECANALES

NUMERO 616
ESCALA: 1/8000



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

CLAVE	AU-MCA	NUMERO 616
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 12-M/13-L/12-K/12-L/11-L/
NOMBRE	MONTECANALES	

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
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	71.782	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	173.894	0
V	SISTEMA VIARIO	129.703	0
TOTAL SUELO PUBLICO		375.379 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	499.751	262.539
TOTAL SUELO PRIVADO		499.751 m2	262.539 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	875.130 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RU, 0,3 u.a.h.	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RU	INDICE EDIF. BRUTA	0,3 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA	3 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.:	0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 13%=113.767 m2	EQUIPAMIENTOS 5%=43.757 m2
----------------	--------------------------------	----------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	1.544 Viv	DENSIDAD BRUTA:	17,64 Viv/Ha
	RU 1.544 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	170 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**AU-MCA
AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
MONTECANALES**

NUMERO 616

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Ofrecer la posibilidad de completar el desarrollo urbanístico al oeste de Olivares y hasta Santa Marina de Piedramuelle, hasta el borde de la vía de circunvalación exterior.
- b) Dotar al municipio de una importante oferta de vivienda unifamiliar en un sector de topografía adecuada y en proximidad a zonas de equipamiento general.
- c) Obtención, en parte como sistema general de espacios libres, de unas importantes masas forestales en fondo de vaguada y acometer el saneamiento de antiguos areneros, realizando con ello una importante aportación al patrimonio público de espacios libres de la ciudad.
- d) Posibilitar la conexión entre la zona alta de la Avenida de Galicia y la carretera de San Claudio por vías de carácter urbano que cumplen una función complementaria de circunvalación externa.
- e) Ofrecer un borde ordenado de ciudad en todo el sector oeste.
- f) Es un objetivo de esta actuación el mantenimiento de las agrupaciones de viviendas existentes, cuya demolición se evitará, debiendo integrarse adecuadamente en la ordenación unifamiliar.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Sistema general de zona verde ubicado necesariamente en la masa forestal existente en ladera.
- 2) Completar los espacios libres mediante zonas junto a otras unidades y valle río Gafo.
- 3) Sistema general de equipamiento ubicado necesariamente en la zona central del Sector.
- 4) Ubicación de otra reserva de equipamiento en proximidad a la zona de Olivares y Av. Galicia.
- 5) Ubicación de viviendas unifamiliares o de edificación colectiva sin superar las 3 plantas de altura máxima propia de las unifamiliares y disposición volumétrica asimilable exteriormente a la de éstas.
- 6) Vía central del sector, que deberá mantener aproximadamente el trazado propuesto en el Plan enlazando con la vía de circunvalación por detrás de la zona de Santa Marina con sección mínima de la reserva de suelo, de 30 m., dos carriles por sentido con bandas de aparcamiento y pendiente inferior al 8%. La actuación deberá ejecutar a su cargo el tramo exterior de la vía hasta la ctra. de Galicia, así como la glorieta de enlace sobre esa carretera.
- 7) Enlace de la vía de circunvalación con la carretera de San Claudio en su nuevo trazado previsto, pudiéndose plantear la prolongación de la calle Rodríguez Cachero.
- 8) Itinerarios peatonales hacia el viario de Olivares y en torno al sistema general de espacios libres.
- 9) Este ámbito podrá subdividirse en sectores que tengan, al menos, el 20% de la superficie total.
- 10) En este ámbito sí se puede aplicar el incremento del 15% en la edificabilidad que eventualmente se destine a vivienda con algún tipo de protección social según el art. 2.3.12 de la Normativa.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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