

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

CLAVE UG-PB1 **NUMERO 67**
TIPO DE AMBITO UNIDAD DE GESTIÓN **HOJA 15-K/**
NOMBRE POSTIGO BAJO 1

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO MODIFICACIÓN P.G.O.U. 1986 **FECHA** 15/11/1995
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

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	1.739	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	2.714	0
TOTAL SUELO PUBLICO		4.453 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	1.835	6.418
TOTAL SUELO PRIVADO		1.835 m2	6.418 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	6.288 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 1,0207 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 1,0207 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 6 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:	53 Viv	DENSIDAD BRUTA:	84,3 Viv/Ha
	RA 53 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	121 m2/viv

CLAVE	UG-PB1	NUMERO 67
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	
NOMBRE	POSTIGO BAJO 1	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) En este ámbito, los parámetros de aprovechamiento, máximos en cualquier caso, reflejan los resultantes de la ordenación inicialmente prevista, no obstante lo cual, y al resultar afectado el entorno monumental de la edificación conocida como Casona de la Regla, la ordenación que sea reflejada en el Estudio de Detalle que se elabore, deberá de ser objeto de informe previo con caracter preceptivo por parte de la Consejería de Cultura, tal y como se señala en la Resolución de fecha 22 de junio de 1999.
- b) En este sentido, y tal como figuraba en dicha Resolución, la ordenación definitiva y las alturas de los edificios resultantes deberán de tener en cuenta las unidades próximas y las nuevas relaciones de escala con respecto a la edificación monumental y al caserío del casco histórico próximo, puestas recientemente de manifiesto con la explanación y eliminación de los tendidos de FEVE.
- c) Como criterios generales serán de aplicación los siguientes:
- d) Completar la manzana existente con creación de espacio público que se dispondrá sin solución de continuidad con los previstos en las Unidades de Gestión colindantes.
- e) Regularización de la sección viaria de la calle de la Regla en su intersección con la calle de Juan de Escalante de Mendoza.
- f) Creación de un viario interior que conecta esta última con la edificación propuesta.
- g) El uso residencial se realizará preferentemente con tipología edificatoria de Bloque Abierto.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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