

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

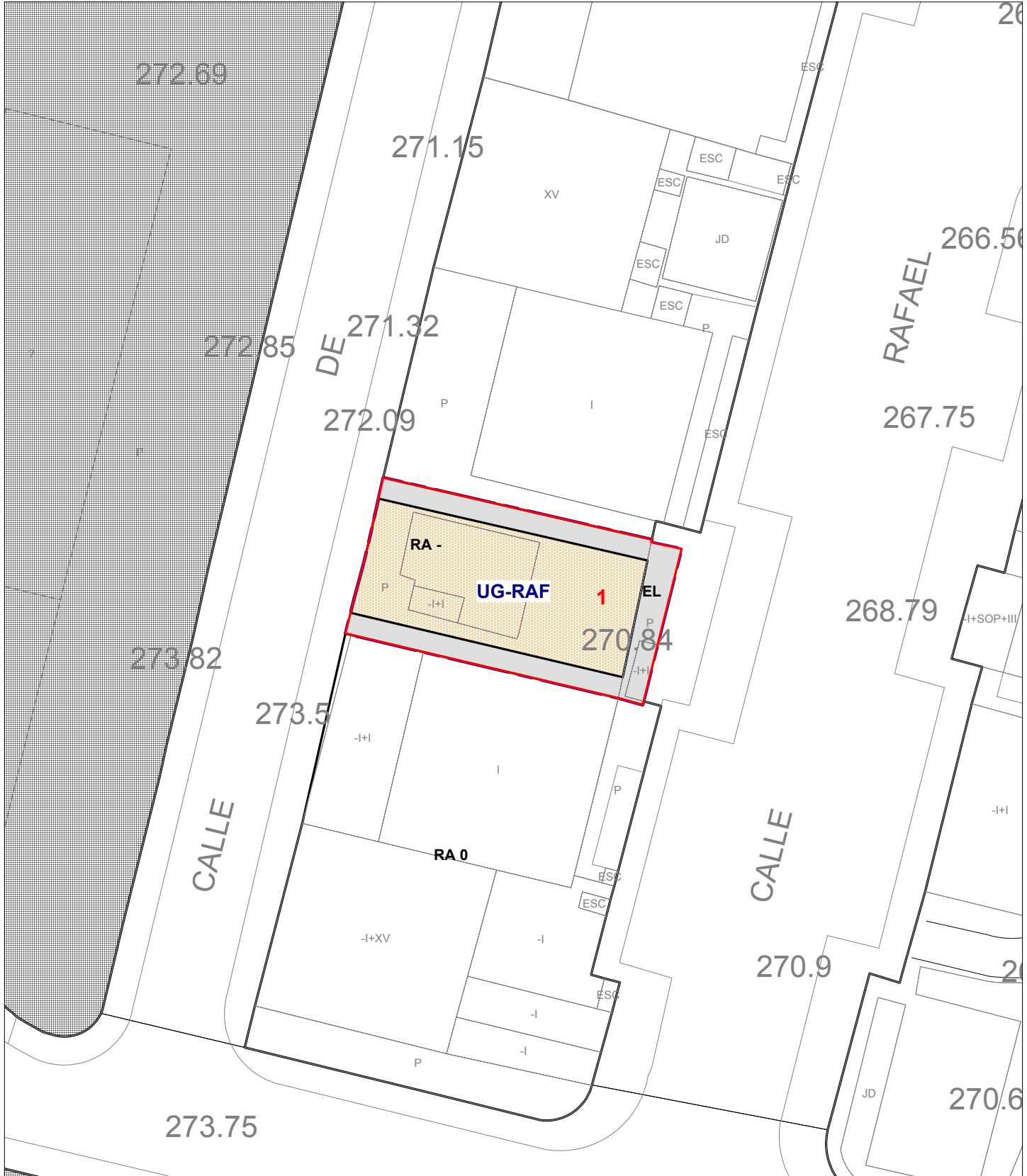
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-RAF
 UNIDAD DE GESTIÓN
 RAFAEL ALTAMIRA

NUMERO 94
ESCALA: 1/500



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

CLAVE	UG-RAF	NUMERO 94
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 14-L/
NOMBRE	RAFAEL ALTAMIRA	

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
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
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	138	0
EA	EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL	0	550
TOTAL SUELO PUBLICO		138 m2	550 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	290	1.733
TOTAL SUELO PRIVADO		290 m2	1.733 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	428 m2
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %

APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 4,0491 u.a.h.
INDICE EDIF. BRUTA 4,0491 m2c/m2
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:	12 Viv	DENSIDAD BRUTA:	281,19 Viv/Ha
	RA 12 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	144 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-RAF
UNIDAD DE GESTIÓN
RAFAEL ALTAMIRA

NUMERO 94

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Se pretende con la creación de este pequeño ámbito, proceder a la asimilación de su ordenación urbanística a la situación del entorno que rodea a la parcela en cuestión, en la que junto a edificios de vivienda colectiva procedentes de la ordenación del Plan Parcial de Buenavista de 1969, coexiste una parcela con un edificio de vivienda unifamiliar.
- b) No obstante la modificación que ahora se propone con la delimitación de este nuevo ámbito, no se aprecia error alguno en la ordenación del Plan General vigente hasta la fecha, al haberse recogido fielmente las condiciones propias del aprovechamiento que tenía la parcela, pues efectivamente la edificabilidad global de la manzana en la que se encuentra dicha parcela, estaba completamente agotada por la ejecución del Plan Parcial de Buenavista de la que la misma nunca participó.
- c) Aunque no sería jurídicamente posible aplicar ahora un Plan Parcial que hace décadas concluyó su materialización, sin que la parcela en cuestión llegase a entrar entonces en la gestión de los terrenos, parece razonable asimilar su uso en lo posible a la tipología de la manzana en la que se inserta. Para ello, sería lógico aplicarle la zonificación global, con un aprovechamiento similar al que tuvo en su día el mencionado Plan Parcial, y que fue de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de volumen, equivalente a $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de suelo construido, si bien para poder asimilarlo a la tipología concreta de la manzana, se podría llegar a contemplar hasta $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, que coincide con el aprovechamiento neto zonal en la que se encuentra dicha manzana.
- d) Como equivalente a la parte correspondiente de dotaciones públicas que hubieran correspondido al Ayuntamiento en su día si la parcela hubiera estado incluida en el Plan Parcial, y en compensación por la concesión a posteriori de los derechos que no se materializaron en aquel momento, se cederá al Ayuntamiento una superficie de $550 \text{ m}^2/\text{c}$, del edificio construido, añadiéndose esta superficie construida para equipamiento a la correspondiente al aprovechamiento lucrativo a los efectos de la formalización del edificio, superficie que la promoción deberá entregar, construidos y distribuidos en tres plantas, con los correspondientes cerramientos y a la que se deberá acceder de forma independiente por la c/ Rafael Altamira. El valor de esta construcción se estima en 1,2 veces la repercusión del suelo del aprovechamiento privado, para lo cual se añaden al mismo 660 m^2 complementarios, que junto a los $1.070 \text{ m}^2/\text{c}$ suman $1.730 \text{ m}^2/\text{c}$ totales para la parte privada.
- e) La unidad se desarrollará mediante Estudio de Detalle.

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-RAF
UNIDAD DE GESTIÓN
RAFAEL ALTAMIRA

NUMERO 94

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Ubicación de la parte de la parcela que llevará el aprovechamiento, con una altura máxima de 8 plantas. Se deberá disponer en el sótano de la parcela de las plazas de aparcamiento correspondientes a la viviendas y dotación que se construya.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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