

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

CLAVE	UG-MC1	NUMERO 106
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTION	HOJA 13-M/13-L/
NOMBRE	UG MONTE CERRAO 1	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	MODIFICACIÓN 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

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
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	934	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	878	0
TOTAL SUELO PUBLICO		1.812 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	1.262	1.906
TOTAL SUELO PRIVADO		1.262 m2	1.906 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	3.074 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,62 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	R	INDICE EDIF. BRUTA 0,62 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 5 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:	17 Viv	DENSIDAD BRUTA:	55,3 Viv/Ha
RA	17 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	112 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-MC 1
UNIDAD DE GESTIÓN
MONTE CERRAO 1

NUMERO 106

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Este ámbito de Unidad de Gestión, formaba parte anteriormente del Plan Parcial de Monte Cerrao, pero en base a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 25 -11 -1998, en la que se aceptan los recursos de propietarios de fincas anteriormente comprendidas en este sector de suelo urbanizable, que al disponer de frente a calle con servicios han de considerarse como suelo urbano, es por lo que el Plan General adopta la decisión de extender el sentido de tal resolución al conjunto de partes de las parcelas que pudieran encontrarse en situación similar.
- b) En consecuencia se reconsidera la inclusión de estos terrenos en suelo urbanizable y se agrupan en Unidad de Gestión, al no existir ordenación consolidada, otorgándoles similares condiciones de aprovechamiento a las que disponían anteriormente por pertenecer urbanísticamente al mismo tipo de área y morfología de ordenación, y por ser este aprovechamiento el mismo que tiene el conjunto del barrio, incluidos lógicamente los espacios libres, equipamientos y sistema viario que es necesario repercutir de forma proporcional en toda Unidad, siendo este aprovechamiento, coincidente con Unidades de Gestión del mismo carácter y situadas en terrenos de las mismas características, como es el caso de la Unidad de Gestión 2-54.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Zona reservada a las cesiones para espacio libre público que en parte servirán como el ensanchamiento necesario de la Avenida del Cristo.
- 2) Zona reservada a equipamiento sin definir.
- 3) Zona reservada al aprovechamiento residencial que podrá organizarse en edificios colectivos de hasta cinco plantas como máximo.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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