

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

CLAVE	PE-CTB	NUMERO 418
TIPO DE AMBITO	PLAN ESPECIAL	HOJA 14-L/
NOMBRE	CENTRO BUENAVISTA	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISION P.G.O.U 1986	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	A DEFINIR POR P. ESPECIAL	INICIATIVA PUBLICA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL		

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
EM	OTROS EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES	8.158	15.500
TOTAL SUELO PUBLICO		8.158 m2	15.500 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
TC	TERCIARIO - COMERCIAL EXENTO	9.157	19.000
TOTAL SUELO PRIVADO		9.157 m2	19.000 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	17.315 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: TC, 1,0973 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE		INDICE EDIF. BRUTA 1,0973 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 7 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:	0 Viv	DENSIDAD BRUTA: 0 Viv/Ha
--------------------------------------	--------------	---------------------------------

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**PE-CTB
PLAN ESPECIAL
CENTRO BUENAVISTA**

NUMERO 418

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) La intervención sobre el solar del antiguo Campo de fútbol una vez que el nuevo estadio municipal ya está construido y en funcionamiento, trata de dotar a este importante barrio de la ciudad de una actuación recalificadora muy importante, que permita recuperar actividad terciaria y dotacional aprovechando las excepcionales circunstancias de localización del mismo.
- b) Para ello se asigna cabida suficiente para la ubicación de un Palacio de Exposiciones y Congresos de una gran singularidad arquitectónica, que pueda acoger muestras temporales, exposiciones temáticas, congresos y otros eventos de orden similar.
- c) Se completará la actuación con un equipamiento hotelero y otros usos terciarios complementarios.
- d) En paralelo a la intervención sobre este solar se recuperará para la zona un importante espacio libre público procedente de las áreas de aparcamiento del antiguo estadio. Esta zona queda fuera del ámbito y obviamente su superficie no es considerable a efectos de edificabilidad.
- e) Esta Unidad no puede subdividirse.
- f) Esta Unidad se rige por un Plan Especial, tramitado y aprobado y los correspondientes proyectos de obras, según el concurso público efectuado y la adjudicación realizada. Este Plan Especial, aparte de cumplir las condiciones particulares de esta Ficha, establece en sus ordenanzas específicas, las condiciones generales que la singularidad de la actuación exige y en concreto la rasante de referencia, los usos admisibles bajo rasante, el número máximo de plantas bajo rasante para cada uno de los usos, las condiciones de definición de la planta sótano y semisótano, las mínimas separaciones a edificaciones colindantes o viales existentes en función de las alturas de la edificación, los usos lucrativos y su ubicación, la ubicación preferente de los equipamientos y de los aprovechamientos terciarios, la localización de los accesos, las condiciones de las cubiertas, etc. Las condiciones particulares de la Ficha prevalecerán sobre las determinaciones contenidas en dicho Plan Especial.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) En la zona central de la parcela se ubicará el equipamiento de Palacio de Exposiciones y Congresos, de propiedad municipal, cuya superficie construible tendrá como mínimo 15.500 m² y bajo la cual se podrán ubicar aparcamientos subterráneos. La superficie de suelo adscrita a estos equipamientos según la ficha numérica es indicativa y podrá ser reajustada por el Plan Especial.
- 2) En la parcela se ubicará también un equipamiento hotelero y de otros usos terciarios, que podrá desarrollarse mediante uno o más edificios en altura, con las limitaciones de superficie señaladas en la Ficha.
- 3) La eventual autorización de una gran superficie comercial, tal como se define en la Ley Autonómica 10/2002 de 19 de noviembre de Comercio Interior, será competencia de la Administración autonómica, en los términos regulados en la referida normativa sectorial.

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

PE-CTB
PLAN ESPECIAL
CENTRO BUENAVISTA

NUMERO 418

- 4) Se deberá prever además la necesaria dotación de aparcamientos en subterráneo.
- 5) El espacio libre de uso público ubicado al norte del ámbito pero fuera del mismo, podrá servir como zona externa de recreo y estancia del equipamiento municipal.
- 6) Los accesos rodados al interior de la parcela se realizarán teniendo en cuenta el volumen de tráfico generado y su correcta regulación en el entorno del ámbito.
- 7) Se podrán extender los usos previstos para el ámbito Centro Buenavista a las zonas limítrofes y situadas a la misma cota de la parcela sobre la que, en su mayor parte se ha otorgado a la Sociedad Jovellanos XXI una concesión. Tales usos tendrán la condición de usos compatibles con el de garaje – aparcamiento que será el predominante. Todo el subsuelo de las zonas exteriores limítrofes ocupadas por la actuación se entiende desafectado y, en consecuencia, de naturaleza patrimonial a efectos de su enajenación.
- 8) Espacio de uso público en superficie y susceptible de aprovechamiento y titularidad privada bajo rasante.