

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

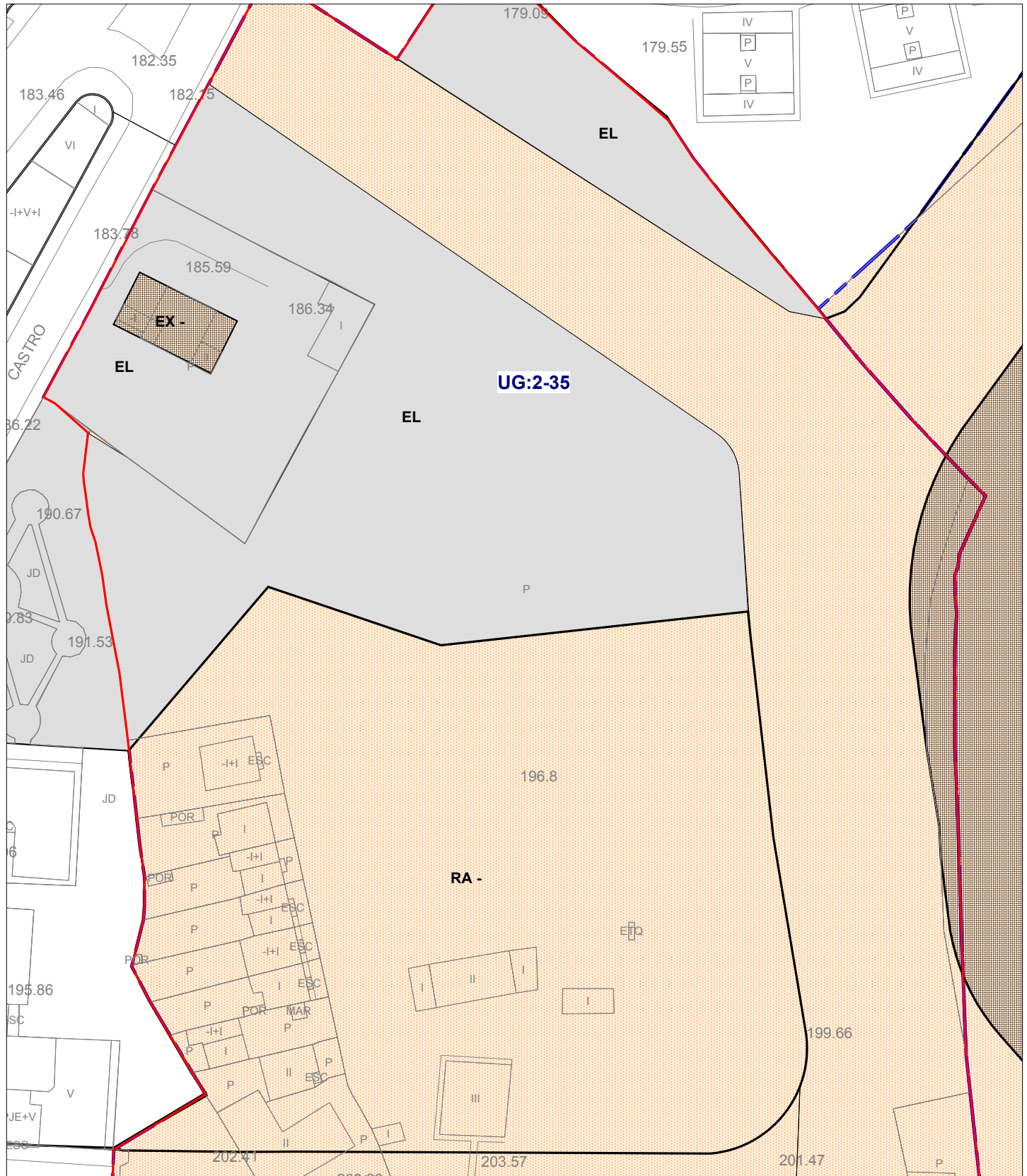
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG:2-35
 UNIDAD DE GESTIÓN
 MONTENUÑO

NUMERO 43
ESCALA: 1/1000



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

CLAVE UG:2-35 **NUMERO** 43
TIPO DE AMBITO UNIDAD DE GESTIÓN **HOJA** 16-I/
NOMBRE MONTENUÑO

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO 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

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	9.971	0
EI	ADMINISTRACION INSTITUCIONAL	551	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	227	0
V	SISTEMA VIARIO	9.515	0
TOTAL SUELO PUBLICO		20.264 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	11.446	30.125
TOTAL SUELO PRIVADO		11.446 m2	30.125 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	31.710 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,9728 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,95 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 0 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:	262 Viv	DENSIDAD BRUTA:	82,62 Viv/Ha
	RA 262 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	115 m2/viv

CLAVE	UG 2-35	NUMERO 43
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	
NOMBRE	MONTENUÑO	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Disponer una actuación de usos preferentemente residenciales y singularizar su desarrollo para establecer una clara referencia en relación al futuro equipamiento regional de usos hospitalarios.
- b) Permitir un cierto grado de libertad en cuanto a la altura de los edificios manteniendo la continuidad con las áreas verdes que conforman el parque de la carretera de Rubín y el entorno del grupo de viviendas existentes al norte de la actuación.
- c) Contribuir a la urbanización de una parte del viario que rodea el equipamiento hospitalario y que sirve para mejorar la accesibilidad a esta actuación y para facilitar los accesos al futuro Hospital.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) El área de espacios libres en torno a la vivienda unifamiliar podrá admitir como uso compatible, en una superficie no superior al 40%, la ubicación de un equipamiento de carácter público.
- 2) En esta Unidad podrán superarse las alturas máximas establecidas con carácter general en los ámbitos y alcanzarse hasta la altura de 15 plantas siempre que lógicamente se respeten los retranqueos previstos en la normativa para los usos de Residencial Abierta RA en función de la altura aplicada,. En todo caso se requerirá un estudio justificativo de esta opción, en el que además deberá demostrarse y garantizarse la no interferencia en el entorno aéreo del futuro Hospital.
- 3) Edificación aislada o chalet que se cederá rehabilitado al Ayuntamiento y con destino a equipamiento público. Las condiciones de rehabilitación, con un coste máximo de 200.000 € serán determinadas por los Servicios Técnicos Municipales.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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