

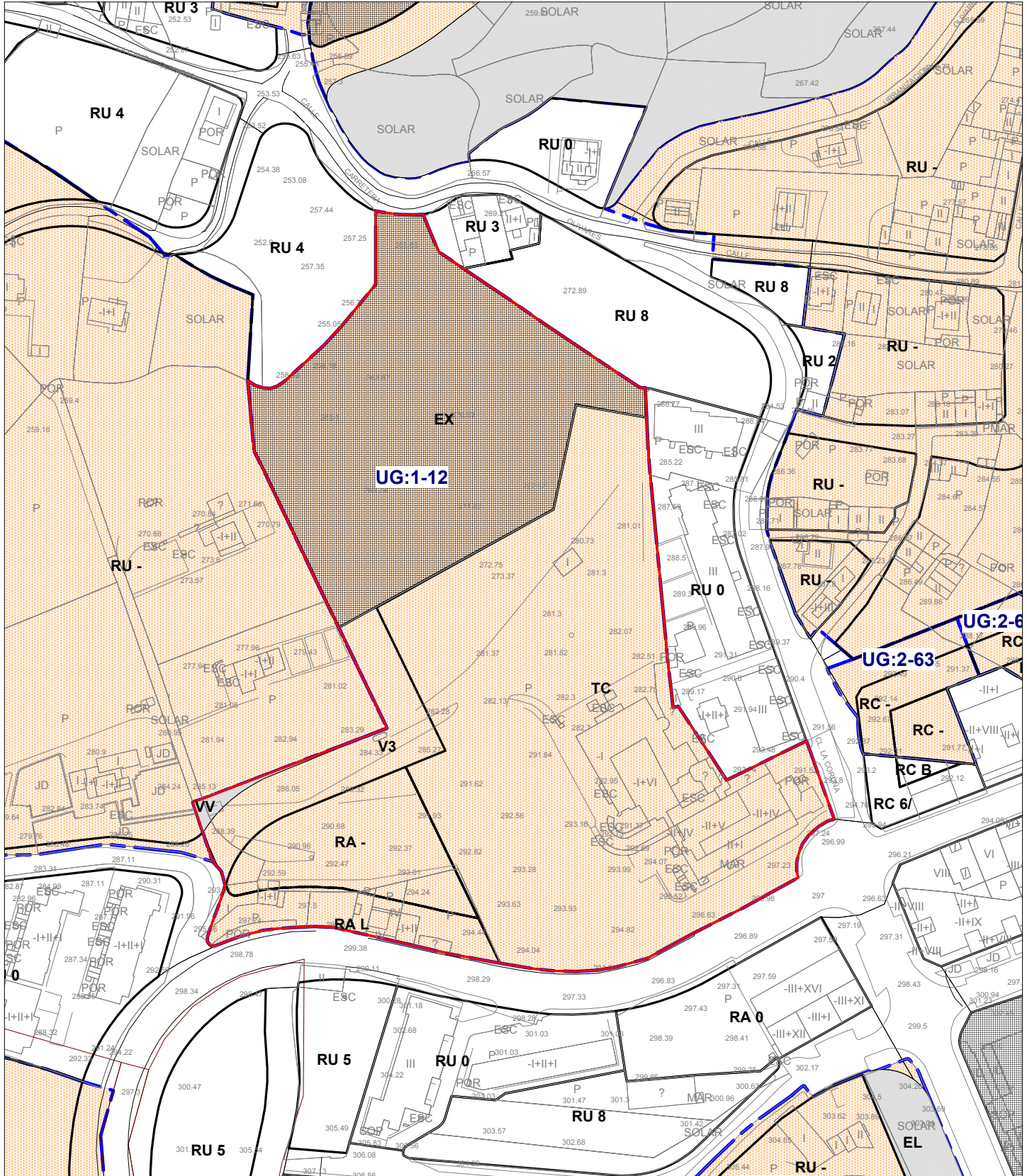
# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

## AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

**CLAVE**  
**TIPO DE AMBITO**  
**NOMBRE**

**UG:1-12**  
**UNIDAD DE GESTIÓN**  
**DEL OCCIDENTE - LA GRUTA**

**NUMERO 7**  
**ESCALA: 1/2000**



**REVISION ADAPTACION P.G.O.U. OVIEDO - TEXTO REFUNDIDO**  
**AMBITOS DE GESTION**  
**CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS**

---

<b>CLAVE</b>	<b>UG:1-12</b>	<b>NUMERO 7</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN</b>	<b>HOJA 13-L/13-K/</b>
<b>NOMBRE</b>	<b>DEL OCCIDENTE - LA GRUTA</b>	

**DATOS URBANISTICOS**

<b>ORIGEN AMBITO</b>	<b>REVISIÓN P.G.O.U. 1986</b>	<b>FECHA</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b>	<b>COMPENSACIÓN</b>	<b>INICIATIVA PRIVADA</b>

**INFORMACION DE GESTION**

<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>DEFINITIVA</b>
<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	<b>09/05/1988</b>	<b>05/07/1988</b>

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROIACION**

<b>CESIONES</b>	<b>CEDIDAS</b>
<b>URBANIZACION</b>	<b>EJECUCIÓN PARCIAL</b>
<b>EDIFICACION</b>	<b>EJECUCIÓN PARCIAL</b>

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
V	SISTEMA VIARIO	2.245	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	12.193	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>14.438 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
TC	TERCIARIO - COMERCIAL EXENTO	18.300	9.500
RA -	EDIFICACIÓN ABIERTA	2.790	7.268
RA L	EDIFICACIÓN ABIERTA	1.589	0
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>22.679 m2</b>	<b>16.768 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>37.117 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: TC, 0,4735 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>TC</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,4518 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>0 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

<b>VIARIO 0%=0 m2</b>	<b>ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2</b>	<b>EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2</b>
-----------------------	--------------------------------	------------------------------

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>63 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	<b>16,97 Viv/Ha</b>
	<b>RA 63 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	<b>115 m2/viv</b>
	<b>RA 0 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	<b>0 m2/viv</b>

<b>CLAVE</b>	<b>UG 1-12</b>	<b>NUMERO 07</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>DEL OCCIDENTE – LA GRUTA</b>	

---

### **CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

- a) El objeto es reajustar el aprovechamiento otorgado a esta Unidad para su uso terciario mayoritario de carácter hotelero y hostelero.
- b) De acuerdo con la resolución afirmativa del recurso nº 98 a la aprobación definitiva del Plan, al ampliar este ámbito a las parcelas de viviendas unifamiliares que habían quedado enclavadas junto a la carretera de Galicia, se abre la posibilidad de que parte del uso terciario se convierta en residencial, en los términos concretos que se señalan en la Ficha de parámetros.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) El desarrollo de la zona trasera de la Unidad deberá quedar integrado con la parte delantera, de manera que se garantice convenientemente su acceso por la actual zona de entrada.
- 2) Se plantea la obligatoriedad de duplicar por el Oeste el acceso a la actuación mediante un vial de sección de al menos 16 m., que al final conecte con la cesión para equipamiento.
- 3) Se establece el uso residencial en la zona Oeste de la Unidad, si bien las edificaciones deberán retranquearse de la Avenida de Galicia una distancia de al menos 15 m.
- 4) La altura máxima del conjunto edificado será de 5 plantas, entendiéndose que esta altura deberá aplicarse como se prescribe en la normativa urbanística, esto es, midiéndola sobre la rasante en todas las líneas exteriores de fachada y por tanto evitando en particular la aparición de mayores alturas de la edificación en las zonas más bajas de la parcela.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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