

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

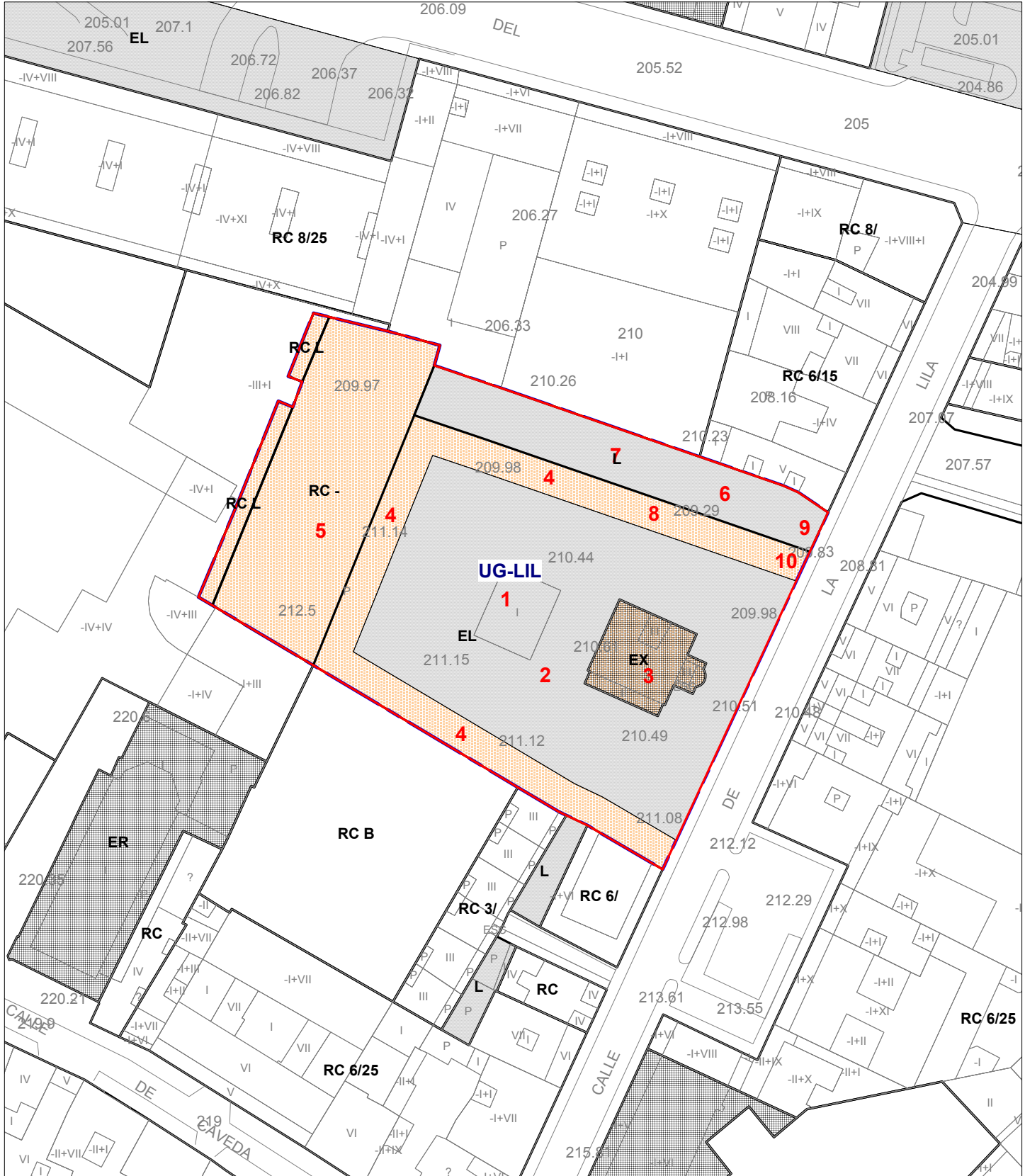
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-LIL
 UNIDAD DE GESTIÓN
 LA LILA

NUMERO 92
ESCALA: 1/1000



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

CLAVE	UG-LIL	NUMERO 92
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 15-K/15-J/
NOMBRE	LA LILA	

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	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	2.988	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	292	0
VX	VIARIO SIN JERARQUÍA DEFINIDA	1.153	0
TOTAL SUELO PUBLICO		4.433 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RC -	EDIFICACION CERRADA	1.322	6.680
RC L	EDIFICACION CERRADA	151	0
L	LIBRE PRIVADO USO PUB.	774	0
TOTAL SUELO PRIVADO		2.247 m2	6.680 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	6.680 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 1 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	E	INDICE EDIF. BRUTA 1 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 6 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:	58 Viv	DENSIDAD BRUTA: 86,83 Viv/Ha
	RC 58 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 115 m2/viv
	RC 0 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 0 m2/viv

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-LIL
UNIDAD DE GESTIÓN
LA LILA

NUMERO 92

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Aportar una solución viable al objetivo anteriormente previsto en el Plan General de conseguir para el uso público de la ciudad la parcela del edificio histórico y protegido de La Lila, mediante el mantenimiento del jardín y del edificio en cuestión y la adscripción de su uso como público.
- b) La obtención gratuita de la totalidad de los suelos y edificio considerados, es el objetivo fundamental y se podrá realizar mediante acuerdo con la propiedad para la compensación con aprovechamiento edificable en otro ámbito del municipio.
- c) Solamente si el acuerdo mencionado más arriba no fuese posible, la compensación se podría realizar mediante materialización de la recalificación, contemplada en este Plan, de una parte de dicha parcela, para usos residenciales y terciarios, de acuerdo a las determinaciones establecidas a continuación, que deberán ser consideradas como vinculantes en lo referente a la cantidad de suelo que habrá de quedar asignado como público.
- d) Obtención en el supuesto de esta segunda posibilidad, alternativa a la establecida como objetivo principal en los apartados a) y b), de una parte mayoritaria como espacio libre de uso público para la zona centro de la ciudad, situada en una calle de fácil accesibilidad, y que ya estaba prevista en el Plan General vigente.
- e) Obtención igualmente de un edificio cuya arquitectura tiene valor histórico y que está protegido, para, una vez convenientemente rehabilitado, ser posteriormente utilizado como equipamiento público, tal como estaba igualmente previsto en el Plan General anterior.
- f) Se ha estimado como parámetro para evaluar el aprovechamiento que correspondería a la parcela, el equivalente a la aplicación sobre dicha parcela de la ordenanza que según el Plan General Vigente correspondería a la sección de calle donde está ubicada y que resulta ser la de Edificación en Manzana Cerrada, con frente en este caso, de 74 m. a la alineación de la calle, fondo máximo de 15 m. y altura máxima de 6 plantas.
- g) En el supuesto de compensación al interior de la unidad su desarrollo se realizará mediante Estudio de Detalle.

CLAVE	UG-LIL	NUMERO 92
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	
NOMBRE	LA LILA	

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Estas condiciones se considerarán como vinculantes, solamente en el supuesto de que no pudiera llegarse a un acuerdo con la propiedad para reubicar sus derechos de aprovechamiento en otro ámbito.
- 2) Parte de la parcela con jardín existente en la actualidad, que en todo caso habrá de ser calificada de Espacios Libres de Uso Público, con una superficie mínima de 4.100 m². La urbanización en superficie de estos espacios corresponderá al Ayuntamiento. Los ejemplares arbóreos susceptibles de trasplante deberán colocarse de tal forma que contribuyan a configurar un apantallamiento al fondo de la parcela municipal.
- 3) Edificio existente que pasará a ser Equipamiento Público, con una ocupación aproximada en planta de 300 m², independientemente de la ocupada por los Espacios Libres.
- 4) En caso de ser necesario el trazado de un viario de acceso al interior de la parcela para facilitar la entrada y salida a las edificaciones autorizables, éste deberá serlo en grado de coexistencia de tráfico peatonal y rodado en un solo sentido, de un ancho máximo de 6 m, ocupando parte del Espacio Libre.
- 5) Parte de la parcela, situada al fondo de la misma, donde se ubicará la edificación residencial, pudiendo ocuparse completamente al nivel de planta baja con usos comerciales y/o terciarios, y debiéndose retranquear del lindero de fondo un mínimo de 3 m., con una altura máxima de 6 plantas incluida la planta baja.
- 6) En esta zona deberán realizarse acciones encaminadas a ocultar o disminuir el impacto visual de las medianeras del edificio colindante, tales como emparrillado, plantaciones de trepadoras, u otros dispositivos como el dibujo sobre la medianera, etc. Estas acciones se realizarán conjuntamente con las labores de ajardinamiento.
- 7) Parcela que deberá quedar libre de edificación aunque su calificación sea de Libre privado de uso público. Su superficie deberá ajardinarse.
- 8) Posible acceso peatonal a través de la planta baja del edificio residencial autorizable, hasta el edificio comercial de la parcela colindante.
- 9) Tratamiento estético de resolución de la esquina medianera en todo caso.
- 10) Acceso obligatorio al aparcamiento subterráneo de la Unidad, que podrá avanzar en planta sótano hasta el subsuelo del viario de acceso de ese lado de la parcela, ubicado en el espacio libre.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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