

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

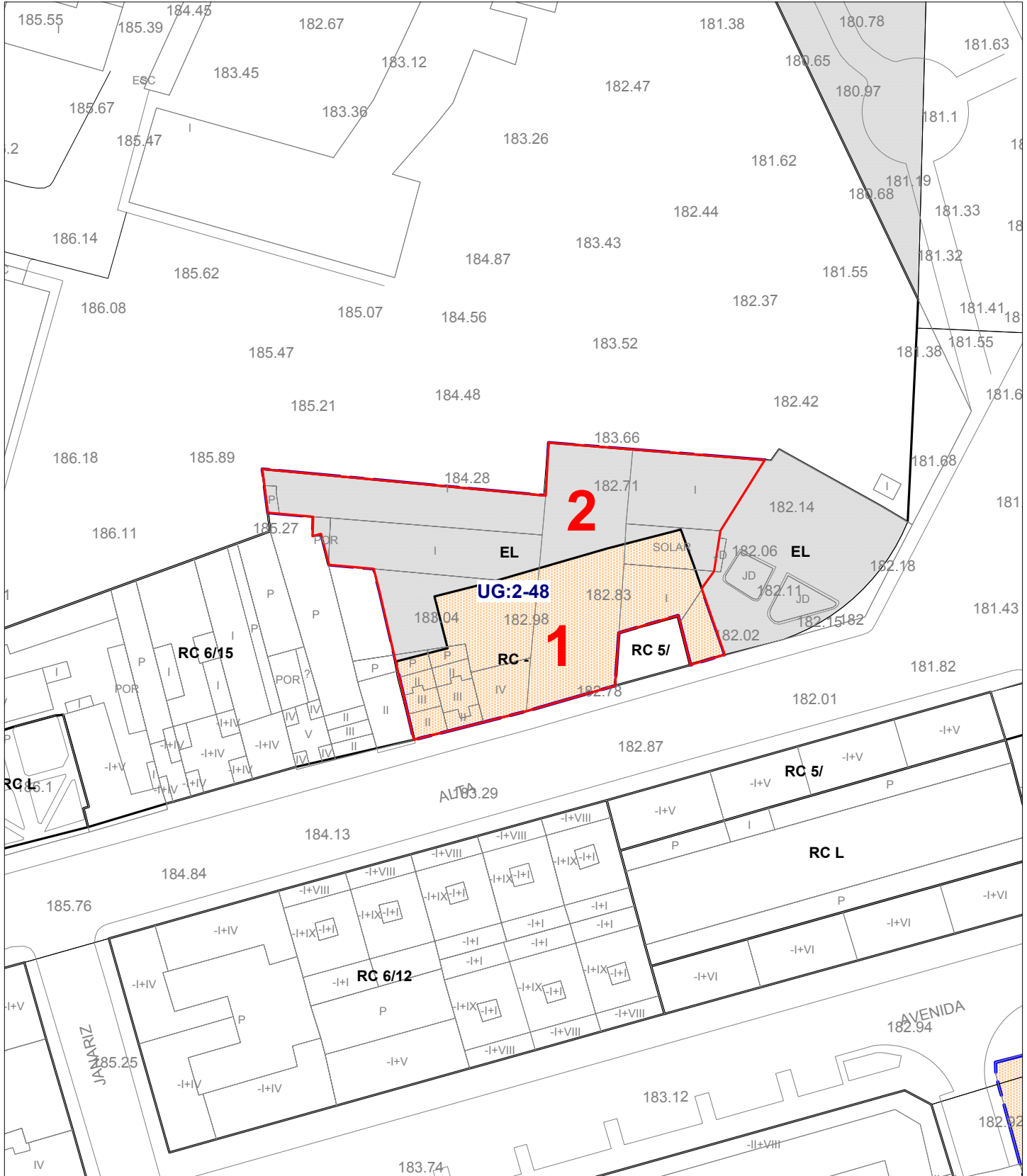
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**UG:2-48**  
**UNIDAD DE GESTIÓN**  
**TENDERINA**

**NUMERO 48**  
**ESCALA: 1/1000**



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

**CLAVE** UG:2-48 **NUMERO 48**  
**TIPO DE AMBITO** UNIDAD DE GESTIÓN **HOJA 16-K/**  
**NOMBRE** TENDERINA

**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**

**EXPROPIACION**

**CESIONES** SIN CEDER  
**URBANIZACION** SIN INICIAR  
**EDIFICACION** SIN INICIAR

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	1.621	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>1.621 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>
RC	EDIFICACION CERRADA	1.245	5.447
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>1.245 m2</b>	<b>5.447 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>2.866 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 1,8999 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>R</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 1,9006 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**

**VIARIO** 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 0%=0 m2 **EQUIPAMIENTOS** 0%=0 m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>47 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	<b>163,99 Viv/Ha</b>
	<b>RC 47 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	<b>116 m2/viv</b>

<b>CLAVE</b>	<b>UG 2-48</b>	<b>NUMERO 48</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>TENDERINA 2 - 48</b>	

---

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

- a) El principal objetivo es rematar el frente de edificación en el inicio de La Tenderina Alta condicionado por la colindancia con la Fábrica de Armas, tapando completamente las medianerías de la edificación que está situada fuera del ámbito.
- b) Igualmente se trata de suprimir la anterior calificación de Industrial en el interior de la manzana por haberla considerado inadecuada para el entorno residencial
- c) Finalmente se pretende ordenar adecuadamente todo el borde de la zona verde existente, que servirá como espacio de transición en relación a los terrenos de la Fábrica de Armas.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) La edificación deberá ajustarse a las medianerías existentes a ambos lados y su desarrollo deberá respetar los frentes de fachada de las edificaciones actuales. La fachada trasera al Espacio Libre deberá estar tratada como fachada exterior, aunque no se dispongan accesos por el espacio público.
- 2) Los Espacios Libres deberán situarse en prolongación de los existentes.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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