

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

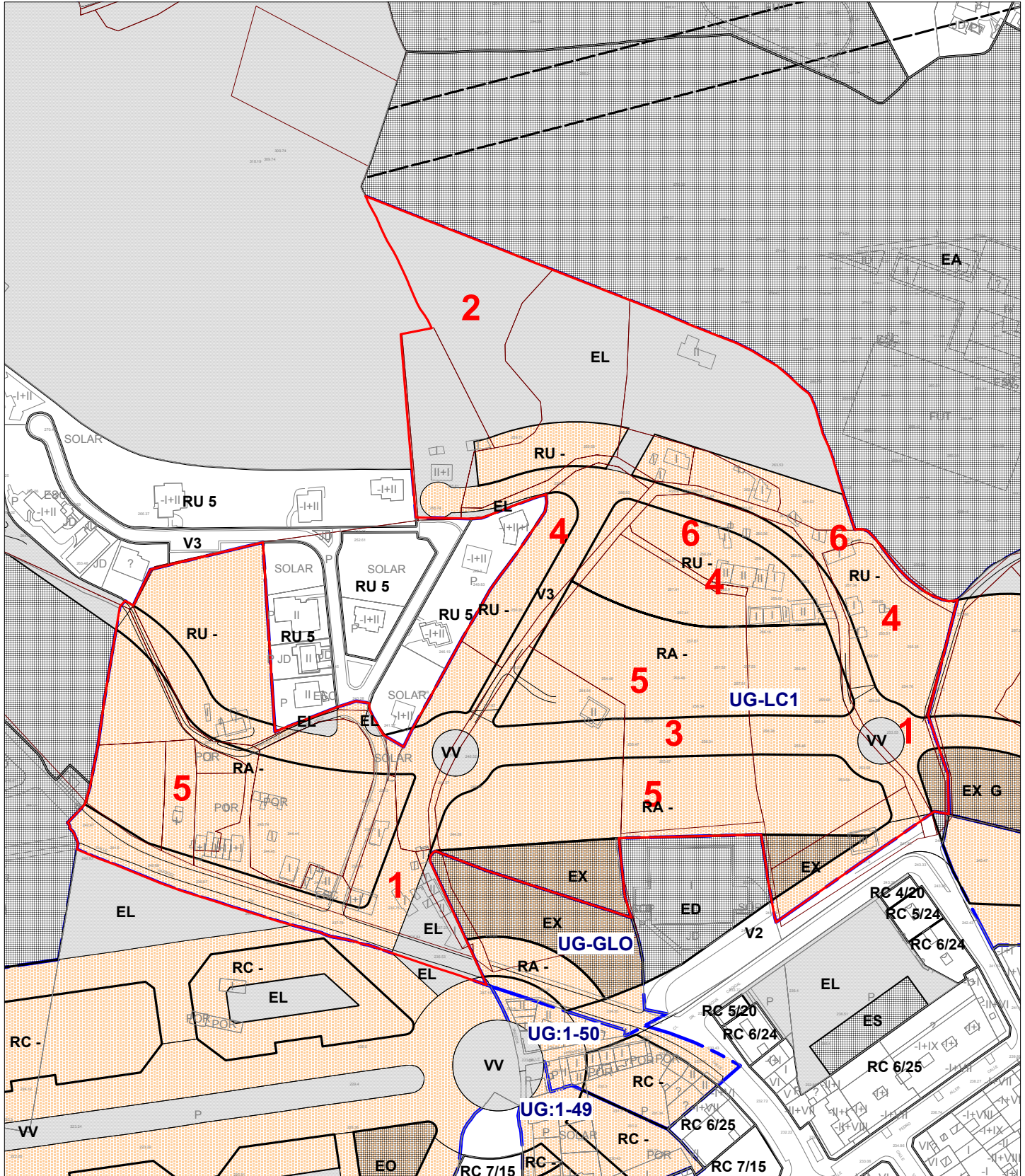
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**UG-LC1**  
**UNIDAD DE GESTIÓN**  
**LOMA DEL CANTO 1**

**NUMERO 113**  
**ESCALA: 1/3000**



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

<b>CLAVE</b>	UG-LC1	<b>NUMERO</b> 113
<b>TIPO DE AMBITO</b>	UNIDAD DE GESTIÓN	<b>HOJA</b> 14-J/13-J/13-I/14-I/
<b>NOMBRE</b>	LOMA DEL CANTO 1	

**DATOS URBANISTICOS**

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	<b>FECHA</b>
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	<b>INICIATIVA PRIVADA</b>

**INFORMACION DE GESTION**

<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>DEFINITIVA</b>
ESTUDIO DE DETALLE		

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

EXPROIACION	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	22.829	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	3.911	0
V	SISTEMA VIARIO	25.388	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>52.128 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	33.930	44.513
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	23.900	15.966
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>57.830 m2</b>	<b>60.479 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>109.958 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA,</b>	<b>0,5835 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	RA	<b>INDICE EDIF. BRUTA</b>	<b>0,55 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	0 %	<b>ALTURA MAXIMA</b>	<b>6 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.:</b>	<b>0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 10%=10.912 m2	EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2
----------------	-------------------------------	-----------------------

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	481 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	44,08 Viv/Ha
	RA 387 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	115 m2/viv
	RU 94 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	170 m2/viv

**CLAVE  
TIPO DE AMBITO  
NOMBRE**

**UG-LC1  
UNIDAD DE GESTIÓN  
LOMA DEL CANTO 1**

**NUMERO 113**

---

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

- a) Reconsideración del anterior ámbito de Plan Especial que planteaba el Plan General de 1986 hacia una actuación de carácter más viable, subdividida, reajustando el aprovechamiento que aquel documento le otorgaba, para poder así ofertar una zona para vivienda colectiva en la zona más próxima a La Florida y tipología unifamiliar adecuada a las condiciones de ladera y vistas que ofrece la parte más elevada de la Unidad.
- b) Reordenación de un recinto escasamente urbanizado que dispone en la actualidad de una serie importante de parcelas edificadas con vivienda unifamiliar que en lo fundamental se respetan en la nueva trama viaria pudiendo quedar, si así se prefiere, integradas en la futura ordenación.
- c) Establecimiento a través de este ámbito de conexiones viarias y peatonales importantes para la permeabilidad entre distintos barrios y sectores de la ciudad y el acceso a las zonas de parque.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Ampliación, regularización y rectificación de las conexiones existentes y de aquellas que son necesarias con el exterior del área: ámbito Loma del Canto 2, barrio de Vallobín, Florida, parque Purificación Tomás, urbanización Monte Alto.
- 2) Ubicación de ampliación como complemento del Parque de Monte Alto en una cuña de terreno situada en la unidad en el noroeste de la actuación, permitiendo simultáneamente el acceso a la zona deportiva localizada al Norte.
- 3) Establecimiento de una vía que sirva de eje longitudinal y viario principal de la unidad y que conecte con la Unidad vecina.
- 4) Ubicación de zonas de vivienda unifamiliar que pudiera ser tanto aislada como pareada permitiéndose la vivienda adosada en el entorno de las viviendas unifamiliares existentes.
- 5) Ubicación de vivienda colectiva de hasta 6 plantas de altura, en las parcelas señaladas sobre la zona Sur de la unidad, apoyadas en el acceso al Hospital Monte Naranco y en la zona colindante con la glorieta de La Florida. En las zonas más altas se deberá estudiar la posibilidad de reducir en una planta la altura.
- 6) Posible mantenimiento de viviendas unifamiliares existentes, a integrar en la ordenación urbanística.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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