

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

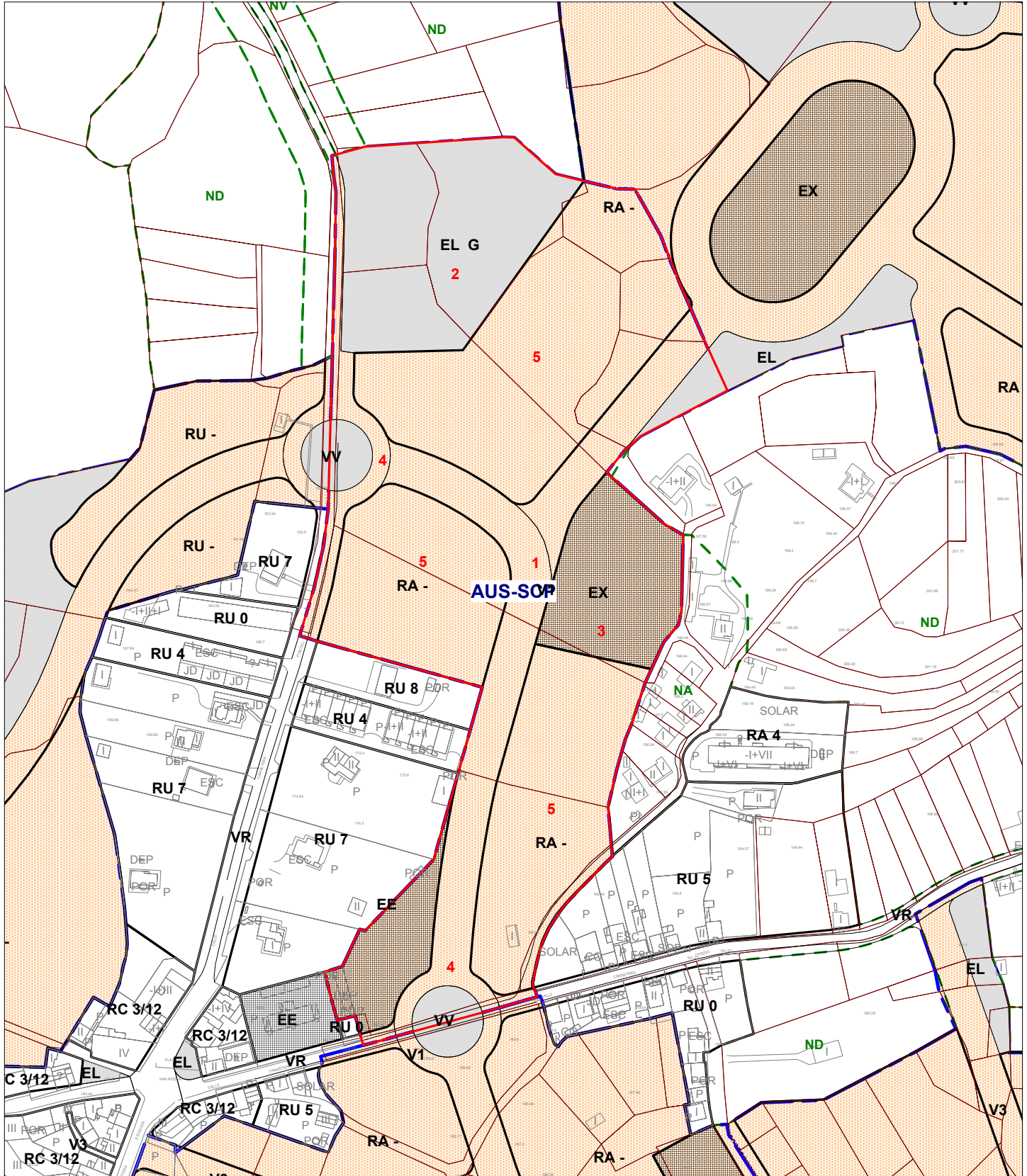
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AUS-SCP
 AMBITO URBANIZABLE
 SAN CLAUDIO-EL PAYAN

NUMERO 651
ESCALA: 1/3000



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

CLAVE AUS-SCP **NUMERO** 651
TIPO DE AMBITO AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 9-K/10-K/
NOMBRE SAN CLAUDIO-EL PAYAN

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO REVISIÓN 2003 **FECHA**
SISTEMA DE ACTUACION URBANIZABLE PRIORITARIO **INICIATIVA** PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO **INICIAL** **DEFINITIVA**
 PLAN PARCIAL

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION NO PROCEDE

CESIONES

URBANIZACION SIN INICIAR

EDIFICACION SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	12.792	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	7.824	0
V	SISTEMA VIARIO	15.724	0
TOTAL SUELO PUBLICO		36.340 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	37.503	44.306
TOTAL SUELO PRIVADO		37.503 m2	44.306 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	73.843 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE		INDICE EDIF. BRUTA 0,6 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	100 %	ALTURA MAXIMA 4 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 385

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=5.907 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=4.431 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	385 Viv	DENSIDAD BRUTA:	52,14 Viv/Ha
	RA 385 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	115 m2/viv

CLAVE	AUS-SCP	NUMERO 651
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	SAN CLAUDIO - EL PAYAN	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Completar el desarrollo del núcleo de San Claudio por el cuadrante correspondiente mediante la constitución de un ámbito de suelo urbanizable de pequeño tamaño.
- b) El objetivo de este ámbito es la creación de suelo destinado en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución está vinculado el uso y aprovechamiento asignados.
- c) Con esta actuación se pretende dotar al núcleo de San Claudio de una zona que puede ser de vivienda de tipo colectivo con algún tipo de protección, en suelo ordenado urbanísticamente que actúe como zona de transición entre el propio núcleo actual y las diversas zonas urbanizables en dirección a Oviedo.
- d) Estructurar este nuevo desarrollo con un eje central que deberá servir para dotar de accesos a la nueva zona propuesta .
- e) Ofertar con esta actuación reservas para espacios libres de dotaciones al directo servicio del nuevo polígono y que también mejorará dicha oferta al conjunto del núcleo de San Claudio.
- f) Este ámbito no se podrá subdividir en sectores.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

- 1) Realización de viario principal con sección mínima de 22 metros .
- 2) Reserva preferente para espacios libres.
- 3) Reserva preferente para equipamiento dotacional, que podría servir como ampliación del equipamiento escolar existente.
- 4) Conexión del eje central viario propuesto con el de áreas circundantes a través de glorietas.
- 5) El aprovechamiento residencial podrá disponerse con edificios de hasta 4 alturas

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros. Este Aprovechamiento y el índice de edificabilidad bruta están condicionados a que la totalidad del aprovechamiento se destine a vivienda con algún régimen de protección.

En caso de no cumplirse la anterior condición, el aprovechamiento de este ámbito será de 0,30 m²/m² de Uso Global Unifamiliar, idéntico al que tenían los suelos antes de la revisión adaptación.