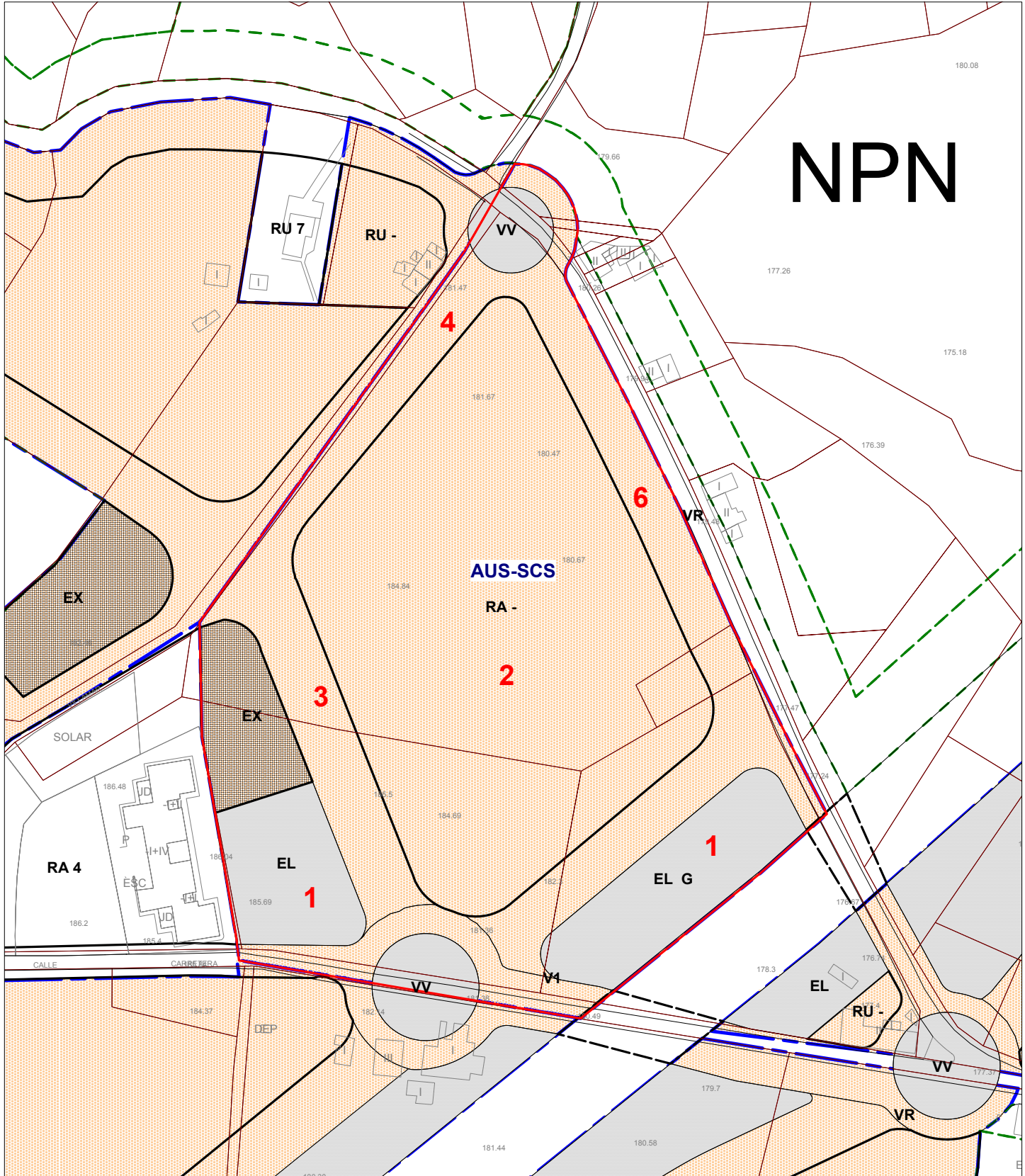


**REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO
AMBITOS DE GESTION
CALIFICACION PORMENORIZADA**

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AUS-SCS
AMBITO URBANIZABLE
SAN CLAUDIO ESTE

NUMERO 656
ESCALA: 1/2000



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

CLAVE AUS-SCS **NUMERO** 656
TIPO DE AMBITO AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 10-K/10-L/
NOMBRE SAN CLAUDIO ESTE

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 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	7.505	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	1.964	0
V	SISTEMA VIARIO	14.711	0
TOTAL SUELO PUBLICO		24.180 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	20.349	26.718
TOTAL SUELO PRIVADO		20.349 m2	26.718 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	44.529 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 6 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 281

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 6%=2.681 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=2.681 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	281 Viv	DENSIDAD BRUTA:	62,89 Viv/Ha
	RA 281 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	95 m2/viv

CLAVE	AUS-SCS	NUMERO 656
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	SAN CLAUDIO ESTE	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) El objetivo de este ámbito es la creación de suelo destinado en exclusiva a viviendas con algún régimen de protección, a cuya efectiva ejecución se vincula el uso y aprovechamiento asignados.
- b) Desde el punto de vista de la ordenación, este ámbito contribuye a la formación de la segunda corona del desarrollo de San Claudio, estableciendo una continuidad con los ámbitos de suelo urbanizable de San Claudio Los Valles El Pontón y La Lloral.
- c) Respecto a las infraestructuras de comunicaciones, este ámbito contribuye a mejorar los actuales accesos al núcleo de San Claudio, así como para crear una conexión interior paralela a la ronda.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Zonas de reserva para espacios libres en terrenos con arbolado existente y en la franja de protección del viario. En cumplimiento del Informe de 27/05/2004 del Ministerio de Fomento al Plan General y para proteger la viabilidad del futuro trazado definitivo de la Ronda Noroeste, en la banda de 25 m. medidos a partir de la reserva viaria calificada como VN y situada fuera del ámbito, los usos establecidos de EL o viario serán compatibles con la eventual utilización del suelo de esta banda para el reajuste de la traza de la mencionada Ronda, quedando compensados a efectos de sistemas locales y generales con los terrenos que por esta misma razón quedaran sin afectar.
- 2) En las zonas residenciales se podrán disponer edificios de hasta 6 plantas.
- 3) El viario de conexión con la red distribuidora al Norte y Sur en paralelo a la carretera de El Escamplero tendrá una sección mínima de 22 m.
- 4) Deberá asegurarse la ejecución de una sección mínima de al menos 14 m. del vial compartido con el ámbito AUS-SCN, con independencia de la ejecución del mencionado ámbito.
- 5) El ambito no podrá subdividirse.
- 6) La delimitación de las zonas residenciales deberá diseñarse de manera que se deje fuera de las mismas una banda de ancho mínimo de 18 m. desde el borde de la carretera AS-232, tomando para ello su trazado actual. Esta banda consistirá en un vial de dos carriles por sentido, acera y fila de aparcamientos en el lado del uso residencial y un andén de separación con la carretera.

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 siempre 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 0,08 m²/m² de Uso Global Unifamiliar, del tipo de baja densidad, acorde con el carácter de suelo no urbanizable genérico que tenían los suelos antes de la revisión adaptación.