

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

## AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

**CLAVE**

**AUS-SCZ**

**NUMERO 653**

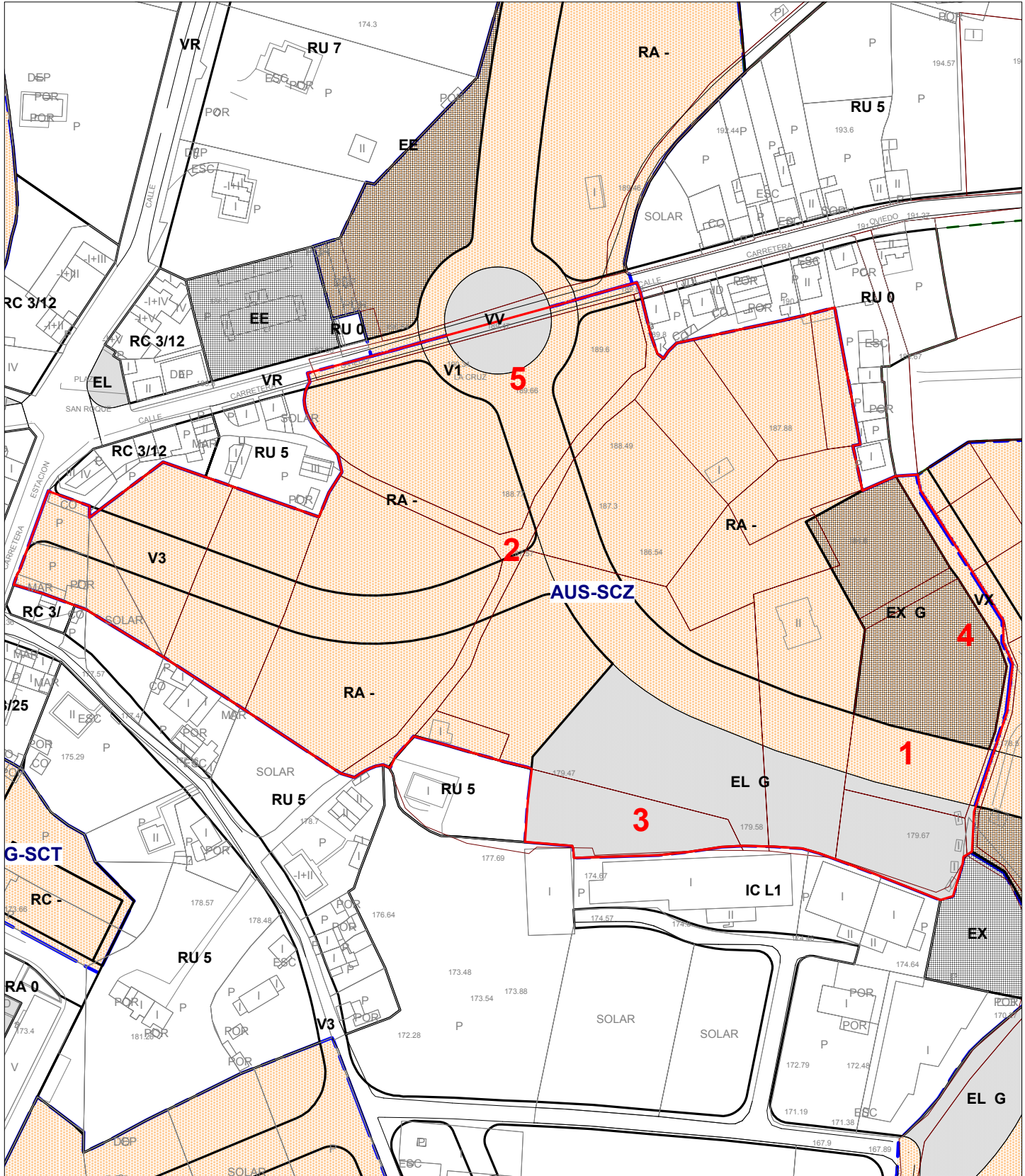
**TIPO DE AMBITO**

AMBITO URBANIZABLE

**ESCALA: 1/2000**

**NOMBRE**

SAN CLAUDIO-LA CRUZ SANTA



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

**CLAVE** AUS-SCZ **NUMERO** 653  
**TIPO DE AMBITO** AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 10-K/9-K/10-L/  
**NOMBRE** SAN CLAUDIO-LA CRUZ SANTA

**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** SIN INICIAR

**CESIONES**

**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	8.205	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	4.236	0
V	SISTEMA VIARIO	11.303	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>23.744 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>
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	26.587	30.199
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>26.587 m2</b>	<b>30.199 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>50.331 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	RA	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,6 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	100 %	<b>ALTURA MAXIMA 4 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 263</b>

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO** 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=4.026 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=3.020 m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	263 Viv	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	52,25 Viv/Ha
	RA 263 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	115 m2/viv

<b>CLAVE</b>	<b>AUS-SCZ</b>	<b>NUMERO 653</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>SAN CLAUDIO - LA CRUZ SANTA</b>	

---

### **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) Varios secundarios de conexión con calles existentes en el núcleo de San Claudio con sección mínima de 18 metros .
- 3) Reserva indicativa para espacios libres, pudiendo adaptarlo para mantener las edificaciones existentes.
- 4) Reserva preferente para equipamiento dotacional.
- 5) Conexión del eje central viario propuesto con el de áreas circundantes a través de glorieta.
- 6) El aprovechamiento residencial podrá disponerse con edificios de hasta 4 alturas
- 7) Se tratará de mantener las edificaciones existentes, ajustando para ello los trazados y límites, siempre que se puedan integrar adecuadamente en la malla urbana resultante.

### **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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de Uso Global Unifamiliar, idéntico al que tenían los suelos antes de la revisión adaptación.