

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

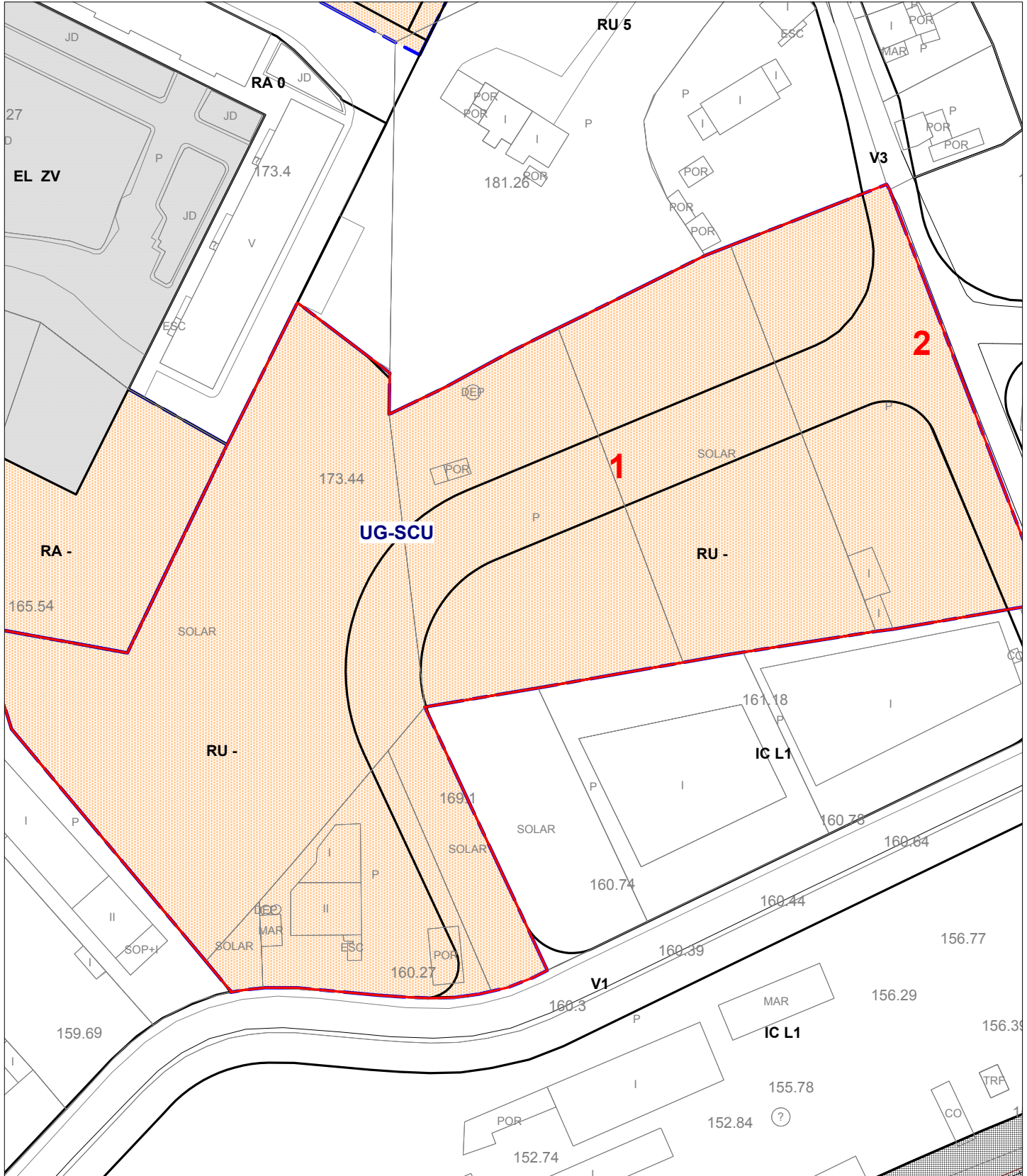
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**UG-SCU**  
**UNIDAD DE GESTIÓN**  
**SAN CLAUDIO UNIFAMILIAR**

**NUMERO 253**  
**ESCALA: 1/1000**



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

<b>CLAVE</b>	<b>UG-SCU</b>	<b>NUMERO 253</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN</b>	<b>HOJA 9-L/10-L/</b>
<b>NOMBRE</b>	<b>SAN CLAUDIO UNIFAMILIAR</b>	

**DATOS URBANISTICOS**

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

**EXPROPIACION**

**CESIONES**

**URBANIZACION**

**EDIFICACION**

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	3.320	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>3.320 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>
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	11.058	5.752
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>11.058 m2</b>	<b>5.752 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>14.378 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RU, 0,4001 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>		<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,4001 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>0 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

<b>VIARIO 0%=0 m2</b>	<b>ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2</b>	<b>EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2</b>
-----------------------	--------------------------------	------------------------------

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>38 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA: 26,43 Viv/Ha</b>
	<b>RU 38 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA: 151 m2/viv</b>

<b>CLAVE</b>	<b>UG-SCU</b>	<b>NUMERO 253</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>UNIDAD DE GESTIÓN</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>SAN CLAUDIO UNIFAMILIAR</b>	

---

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

- a) El objetivo fundamental de la creación de esta nueva Unidad de Gestión es ampliar la oferta de suelo residencial en el suelo urbano de San Claudio, dentro de la intención más general de contribuir a que algunas zonas industriales obsoletas o sin aprovechamiento industrial en la actualidad se conviertan al uso residencial, en este caso de tipo unifamiliar.
- b) Para la delimitación de esta Unidad se optado por la conversión de su anterior aprovechamiento industrial en residencial, para lo cual se han aplicado los coeficientes previstos por el propio Plan en la Memoria del mismo, que permiten la equivalencia de usos, de manera que cada 1 m<sup>2</sup> de uso Industrial del tipo IC equivalen a 0,75 m<sup>2</sup> de Uso Residencial Unifamiliar, aplicándolo a la superficie del conjunto de parcelas anteriormente con la calificación Industrial deducida la superficie que en todo caso habría sido necesaria para viales de acceso a las mismas, lo que ha dado la edificabilidad resultante equivalente de 5.750 m<sup>2</sup> de RU para la nueva Unidad o su equivalente en índice de aprovechamiento de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Ubicación de un vial de acceso a las parcelas interiores de la Unidad con sección mínima de 14 m.
- 2) Retranqueo de la alineación para obtener una sección mínima de 14 m.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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