

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

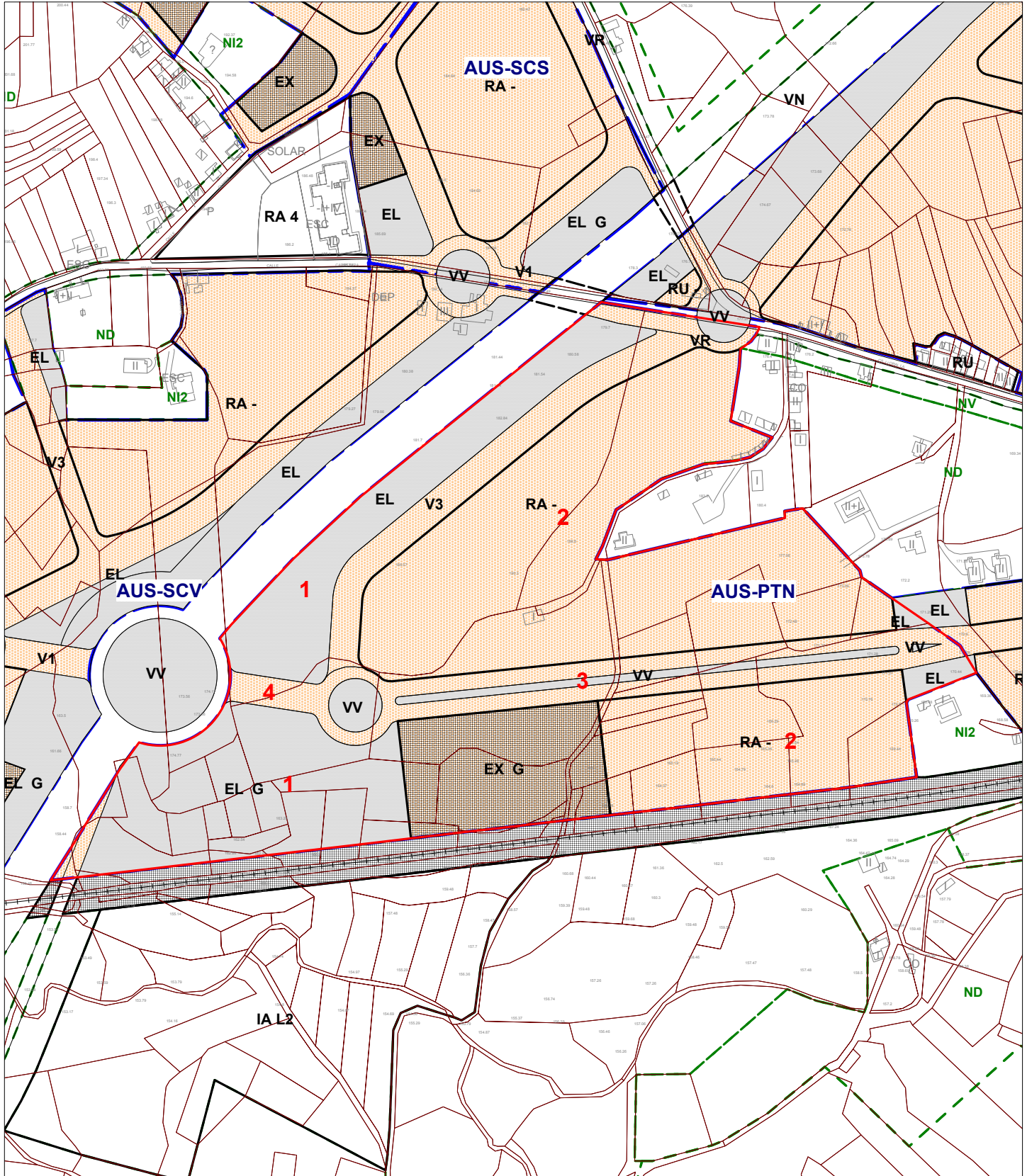
## AMBITOS DE GESTION

### CALIFICACION PORMENORIZADA

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

**AUS-PTN**  
AMBITO URBANIZABLE  
EL PONTON

**NUMERO 655**  
**ESCALA: 1/4000**



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

<b>CLAVE</b>	<b>AUS-PTN</b>	<b>NUMERO 655</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>AMBITO URBANIZABLE</b>	<b>HOJA 10-K/10-L/11-K/</b>
<b>NOMBRE</b>	<b>EL PONTON</b>	

**DATOS URBANISTICOS**

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

**INFORMACION DE GESTION**

<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b>	<b>INICIAL</b>	<b>DEFINITIVA</b>
PLAN PARCIAL		

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROIACION** NO PROCEDE

**CESIONES**

**URBANIZACION** SIN INICIAR

**EDIFICACION**

**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	37.134	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	13.023	0
V	SISTEMA VIARIO	27.672	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>77.829 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	69.664	73.746
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>69.664 m2</b>	<b>73.746 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>147.493 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,5 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>RA</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,5 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>100 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 641</b>

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO 0%=0 m2      ESPACIOS LIBRES 8%=11.799 m2      EQUIPAMIENTOS 6%=8.850 m2**

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>641 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	<b>43,46 Viv/Ha</b>
	<b>RA 641 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	<b>115 m2/viv</b>

<b>CLAVE</b>	<b>AUS-PTN</b>	<b>NUMERO 655</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>EL PONTON</b>	

---

### **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 pretende servir de desarrollo intermedio entre el núcleo de San Claudio y las zonas urbanizadas al Oeste de Oviedo, estableciendo una continuidad con el suelo urbanizable de San Claudio Los Valles, Las Mazas y La Lloral.
- c) Desde el punto de vista de las infraestructuras de comunicaciones, este ámbito contribuye a la creación del acceso directo a San Claudio desde Oviedo y a la de una conexión interior paralela a la Ronda que enlaza con la actual carretera de San Claudio a través de la gran glorieta prevista.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Ubicación de las zonas de reserva para espacios libres en terrenos con arbolado y con mejores condiciones para ello así como en la franja de protección de la ronda viaria. 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 5 plantas.
- 3) El viario principal de acceso desde la glorieta de la Ronda Noroeste y de conexión con la red distribuidora al Norte en paralelo a la misma tendrá una sección mínima de 22 m.
- 4) El tramo central del nuevo acceso a San Claudio a través de este ámbito se dispondrá en forma de bulvar y tendrá una sección mínima de 30 m.
- 5) Este ámbito podrá subdividirse como máximo en dos sectores.

### **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 0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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.