

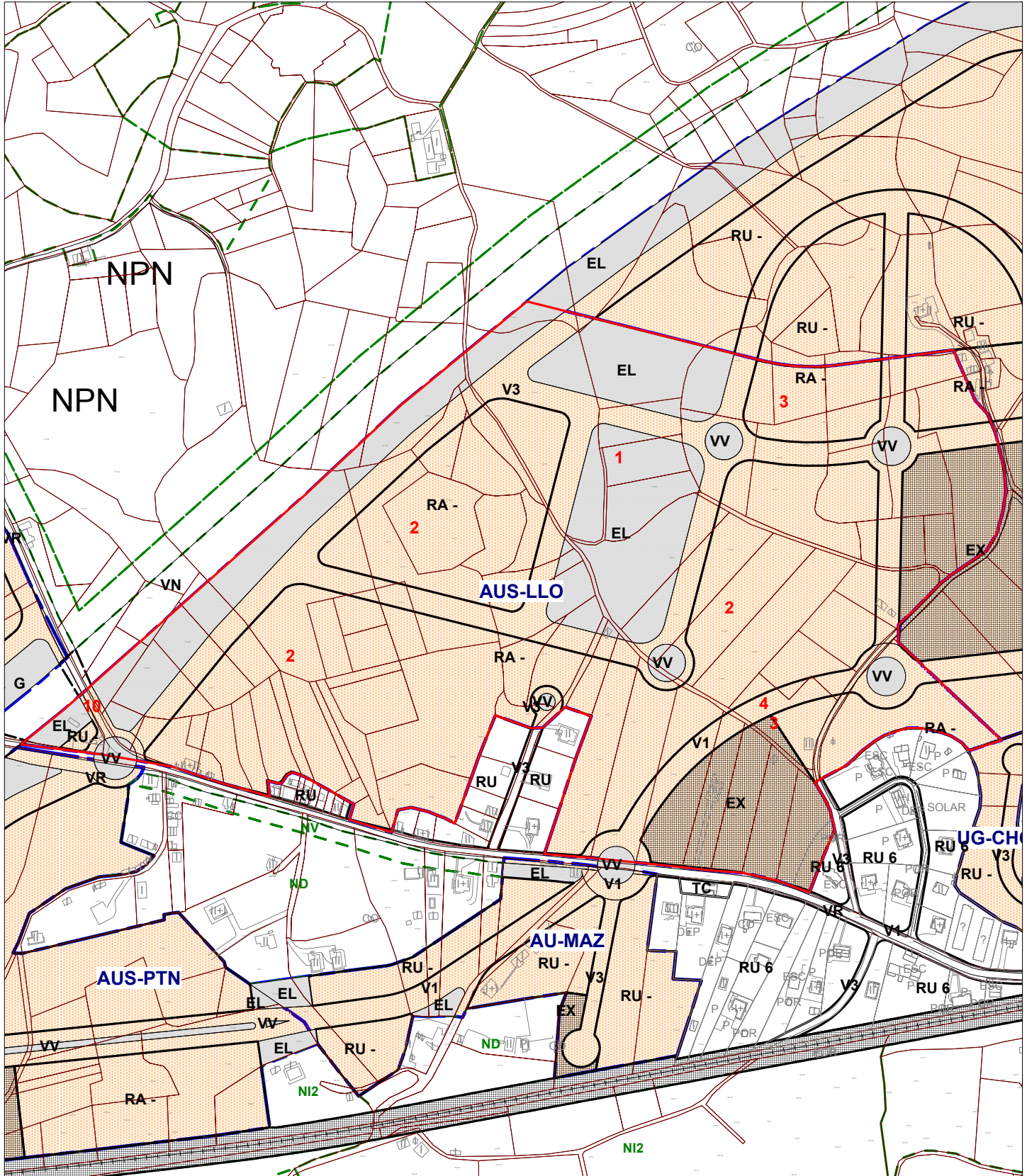
REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

AMBITOS DE GESTION CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AUS-LLO
AMBITO URBANIZABLE
LA LLORAL

NUMERO 621
ESCALA: 1/5000



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

CLAVE AUS-LLO **NUMERO** 621
TIPO DE AMBITO AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 11-K/12-J/11-J/12-K/10-K/
NOMBRE LA LLORAL

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

EXPROPIACION NO PROCEDE
CESIONES SIN CEDER
URBANIZACION SIN INICIAR
EDIFICACION SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V	SISTEMA VIARIO	57.346	0
VV	ZONA VERDE ASOCIADA A VIARIO	4.155	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	51.390	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	34.230	0
TOTAL SUELO PUBLICO		147.121 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	144.135	174.930
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	628	200
TOTAL SUELO PRIVADO		144.763 m2	175.130 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	291.884 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6001 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,6 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	100 %	ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 1842

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=23.351 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=17.513 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	1.842 Viv	DENSIDAD BRUTA:	63,11 Viv/Ha
	RA 1.841 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	95 m2/viv
	RU 1 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	200 m2/viv

CLAVE	AUS-LLO	NUMERO 621
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	LA LLORAL	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) El objetivo de este ámbito es la disposición 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 se desarrolla en la zona de mejores condiciones topográficas para acoger vivienda colectiva y se sitúa en el extremo Suroeste de la zona de Tresllames, destinada específicamente a vivienda unifamiliar.
- c) Desde el punto de vista de las infraestructuras de comunicaciones, este ámbito contribuye a articular una conexión con el nuevo acceso a San Claudio previsto a través de los ámbitos de Las Mazas y El Pontón, mediante la construcción de una importante glorieta situada sobre la actual carretera de San Claudio, facilitando así la propia accesibilidad de la zona tanto desde Oviedo, por el tramo regularizado de la mencionada carretera, como desde la futura Ronda Noroeste.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Ubicación de las zonas de reserva para espacios libres en los terrenos más idóneos y 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) Las zonas residenciales podrán disponerse con edificios de un máximo de 5 alturas.
- 3) En las zonas residenciales señaladas con este número, se deberá tratar de adecuar los volúmenes edificables para su correcta integración con las zonas calificadas colindantes, bien rebajando la altura máxima, bien mediante el establecimiento de franjas de transición con menor edificación o con libre privado.
- 4) Este ámbito incorporará parte del nuevo vial de acceso a S. Claudio con sección mínima de 22 m.
- 5) El ámbito no se puede subdividir

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 0,20 m²/m² de Uso Global Unifamiliar, tal y como estaba previsto en el Plan General anterior.