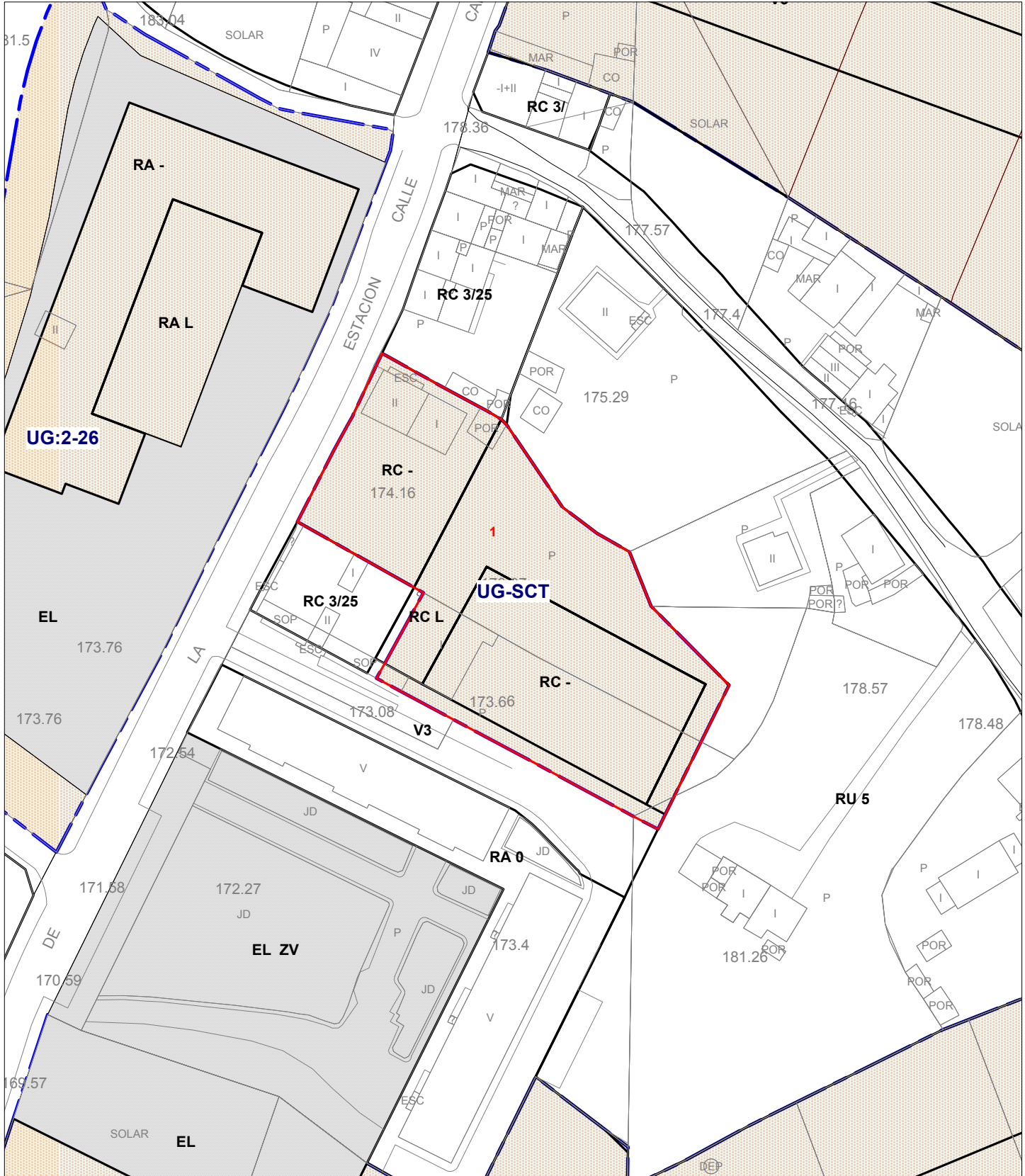


REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO
AMBITOS DE GESTION
CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-SCT
UNIDAD DE GESTIÓN
SAN CLAUDIO CENTRO

NUMERO 254
ESCALA: 1/1000



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

CLAVE	UG-SCT	NUMERO 254
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 9-K/
NOMBRE	SAN CLAUDIO CENTRO	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
ESTUDIO DE DETALLE		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROIACION

CESIONES

URBANIZACION

EDIFICACION

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	1.218	0
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	303	0
TOTAL SUELO PUBLICO		1.521 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RC	EDIFICACION CERRADA	1.835	5.202
TOTAL SUELO PRIVADO		1.835 m2	5.202 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	3.356 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RC, 1,5501 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 1,5501 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2	EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2
-----------------------	--------------------------------	------------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	50 Viv	DENSIDAD BRUTA: 148,99 Viv/Ha
	RC 50 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 104 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**UG-SCT
UNIDAD DE GESTIÓN
SAN CLAUDIO CENTRO**

NUMERO 254

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) El objetivo fundamental de la creación de esta nueva Unidad de Gestión es facilitar la gestión del suelo residencial en San Claudio.
- b) Para la delimitación de esta Unidad se ha seguido la iniciativa planteada por sus propietarios en una sugerencia al proceso de adaptación revisión del Plan General. Para la conversión de su anterior aprovechamiento se ha tenido en cuenta la aplicación de la Ordenanza RC 3/25, pero lógicamente adaptada a los condicionantes geométricos y de los retranqueos necesarios de los linderos y fachadas existentes, así como de la preceptiva ubicación de los patios interiores, lo que ha dado la edificabilidad resultante equivalente de 5.200 m² para la nueva Unidad o su equivalente en índice de aprovechamiento de 1,55 m²/m².
- c) No obstante, recogiendo la intención más fundamental de la mencionada sugerencia, y de forma específica para esta Unidad con el objetivo de su integración en el Plan Municipal de Vivienda, se prevé que se pueda aplicar un incremento de aprovechamiento en el caso de que la totalidad del aprovechamiento residencial se destine a vivienda con algún grado de protección. En este supuesto se podrá incrementar la altura máxima a 4 plantas, quedando en caso contrario dicha altura limitada a lo previsto en la Ficha de Condiciones generales.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Zona libre de edificación de carácter privado en la parte interior de la parcela con posible acceso por el vial en fondo de saco de nueva creación que sirve de separación con el edificio existente en la esquina.
- 2) Aunque la Ordenanza aplicable sea RC, se deberán respetar los retranqueos necesarios para separarse de las edificaciones existentes donde no exista medianera, así como de los linderos laterales, pudiendo adosarse a las medianerías ya existentes.
- 3) En el supuesto de que la totalidad del aprovechamiento residencial se destine a vivienda con algún grado de protección, dicho aprovechamiento se podrá incrementar hasta un total de 2,00 m²/m² aplicable a la totalidad de la superficie, lo que permitiría la construcción de aproximadamente un total cercano a las 65 viviendas de protección.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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