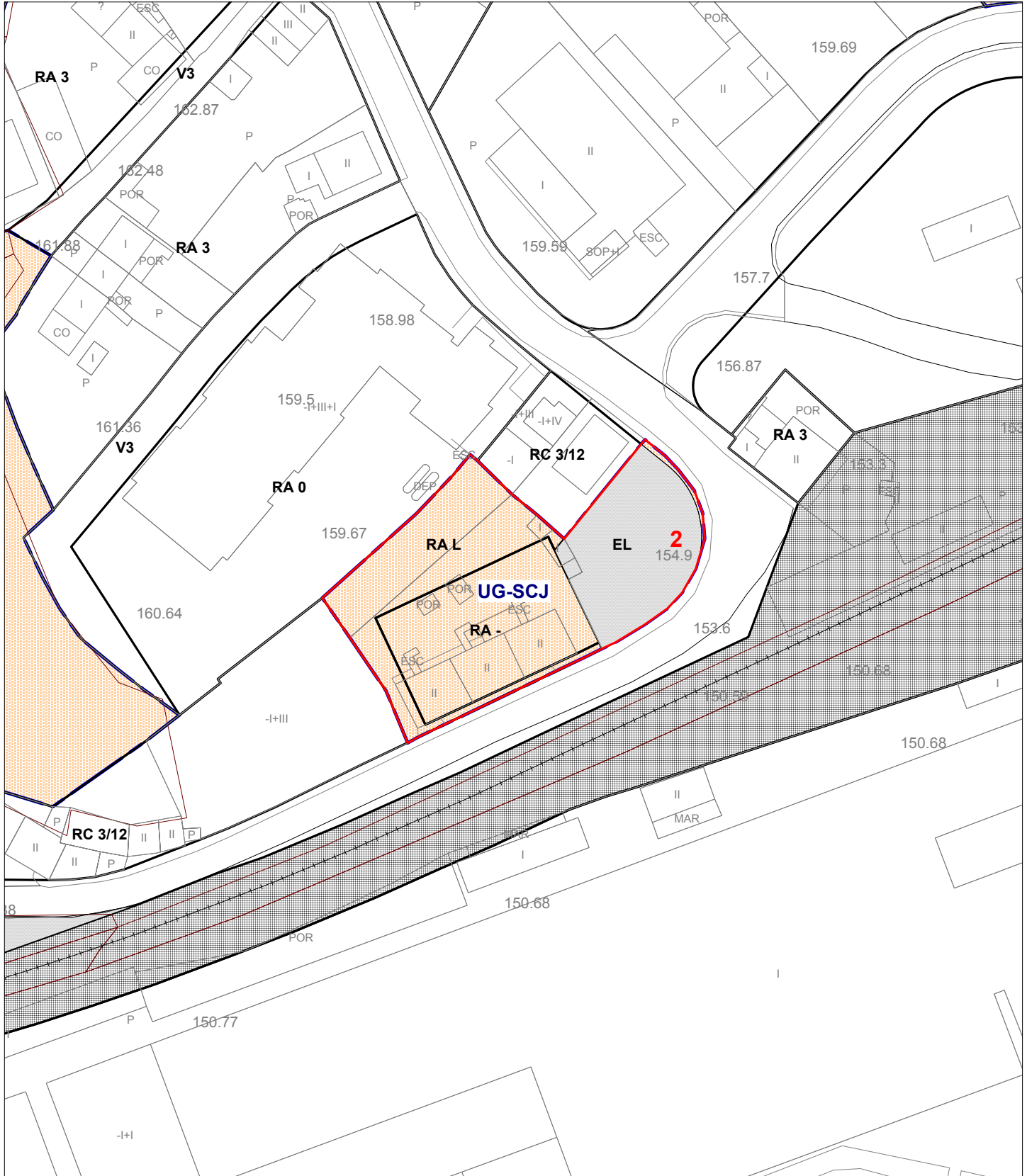


REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO
AMBITOS DE GESTION
CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-SCJ
UNIDAD DE GESTIÓN
SAN CLAUDIO JARDIN

NUMERO 255
ESCALA: 1/1000



REVISION ADAPTACION P.G.O.U. OVIEDO - TEXTO REFUNDIDO
AMBITOS DE GESTION
CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS

CLAVE	UG-SCJ	NUMERO 255
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 9-L/
NOMBRE	SAN CLAUDIO JARDIN	

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	626	0
VR	VIARIO INTERURBANO REGIONAL	18	0
TOTAL SUELO PUBLICO		644 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA -	EDIFICACIÓN ABIERTA	784	1.940
RA L	EDIFICACIÓN ABIERTA	726	0
TOTAL SUELO PRIVADO		1.510 m2	1.940 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	2.154 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,9006 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,9006 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:	18 Viv	DENSIDAD BRUTA:	83,57 Viv/Ha
	RA 18 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	108 m2/viv
	RA 0 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	0 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**UG-SCJ
UNIDAD DE GESTIÓN
SAN CLAUDIO JARDIN**

NUMERO 255

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 obteniendo de forma gratuita un espacio verde a situar y urbanizar en la entrada al núcleo por el Sur.
- 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 a un bloque de edificación abierta RA, se ha tenido en cuenta la aplicación de la Ordenanza RC 3/12, extendiendo esa aplicación a la parcela destinada por el Plan a Espacio Libre considerando lógicamente los condicionantes geométricos de esta última parcela, lo que ha dado la edificabilidad resultante equivalente de 1.940 m² de RA para la nueva Unidad o su equivalente en índice de aprovechamiento de 0,90 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) La Unidad deberá garantizar una sección mínima total del vial en su frente de 12 m. No obstante, sería conveniente que el cuerpo edificado se retire una distancia mayor del borde exterior de la Unidad, para lo cual se podrá mover hacia el Norte siempre que no se disminuya la superficie del espacio libre.
- 2) Cesión de Espacios libres.
- 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 1,15 m²/m² aplicable a la totalidad de la superficie, lo que permitiría la construcción de aproximadamente un total del orden de las 25 viviendas de protección.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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