

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

CLAVE AUS-SCV **NUMERO** 654
TIPO DE AMBITO AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 10-K/10-L/
NOMBRE SAN CLAUDIO LOS VALLES

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

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

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	23.963	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	7.828	0
V	SISTEMA VIARIO	25.140	0
TOTAL SUELO PUBLICO		56.931 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	40.591	58.513
TOTAL SUELO PRIVADO		40.591 m2	58.513 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	97.522 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,6 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	100 %	ALTURA MAXIMA 6 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 616

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=7.802 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=5.851 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	616 Viv	DENSIDAD BRUTA:	63,17 Viv/Ha
	RA 616 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	95 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**AUS-SCV
AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO
SAN CLAUDIO LOS VALLES**

NUMERO 654

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 está vinculado el uso y aprovechamiento asignados.
- b) Desde el punto de vista de la ordenación, este ámbito pretende servir de segunda corona al desarrollo de San Claudio, estableciendo una continuidad con el suelo urbanizable de El Pontón y por el norte con el suelo urbanizable San Claudio Este.
- c) Desde el punto de vista de las infraestructuras de comunicaciones, este ámbito contribuye a la creación de un acceso directo desde la futura ronda noroeste al núcleo de San Claudio, así como una conexión interior paralela a la ronda.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Zonas de reserva para espacios libres en terrenos con arbolado existente 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 hasta 5 alturas. Se podrá admitir alcanzar las 6 plantas de edificación en alguna parcela cuando se justifique que no es posible agotar la edificabilidad prevista de otra manera.
- 3) El viario principal de acceso desde la glorieta de la Ronda Noroeste y de conexión con la red distribuidora al Norte y Sur en paralelo a la misma tendrá una sección mínima de 22 m.
- 4) El ambito no podrá subdividirse.

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 siempre 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 m²/m² 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.