

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

CLAVE AUS-SCN **NUMERO** 657
TIPO DE AMBITO AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 10-K/
NOMBRE SAN CLAUDIO NORTE

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
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	18.371	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	13.144	0
V1	VIARIO ESTRUCTURANTE 1º NIVEL	30.630	0
VV	ZONA VERDE ASOCIADA A VIARIO	1.863	0
TOTAL SUELO PUBLICO		64.008 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	48.552	68.887
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	3.874	973
TOTAL SUELO PRIVADO		52.426 m2	69.860 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	116.434 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6017 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.: 730

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 8%=9.315 m2 **EQUIPAMIENTOS** 6%=6.986 m2

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	730 Viv	DENSIDAD BRUTA:	63,13 Viv/Ha
	RA 725 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	95 m2/viv
	RU 5 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	195 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**AUS-SCN
AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO
SAN CLAUDIO NORTE**

NUMERO 657

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 contribuir a la formación de la segunda corona del desarrollo de San Claudio, estableciendo una continuidad con el suelo urbanizable de San Claudio Este.
- c) Desde el punto de vista de las infraestructuras de comunicaciones, este ámbito contribuye a mejorar los actuales accesos al núcleo de San Claudio, así como a la creación de una conexión interior paralela a la ronda.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Zonas de reserva para espacios libres en terrenos con arbolado existente, en la franja de protección del viario y en colindancia con el suelo no urbanizable.
- 2) En las zonas residenciales se podrán disponer edificios de hasta 6 plantas.
- 3) El viario principal de conexión con la red distribuidora al Norte y Sur en paralelo a la carretera de El Escamplero tendrá una sección mínima de 22 m.
- 4) Deberá asegurarse la ejecución de una sección mínima de al menos 14 m. del vial compartido con el ámbito AUS-SCS, así como la glorieta sobre la carretera AS-232 en dicho ámbito, con independencia de la ejecución del mismo.
- 5) Se podrán mantener las edificaciones unifamiliares existentes en las parcelas en las que se ha mantenido la calificación RU, ajustando su aprovechamiento al previsto en la ficha de parámetros.
- 6) El ámbito no podrá subdividirse.
- 7) La delimitación de las zonas residenciales deberá diseñarse de manera que se deje fuera de las mismas una banda de ancho mínimo de 18 m. desde el borde de la carretera AS-232, tomando para ello su trazado actual. Esta banda podrá consistir en un vial o en un andén de separación con la carretera.
- 8) Banda de separación con el núcleo disperso, que será de uso y dominio público y no edificable.

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.