



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

**CLAVE** AU-SCR **NUMERO** 652  
**TIPO DE AMBITO** AMBITO URBANIZABLE **HOJA** 9-K/9-L/  
**NOMBRE** SAN CLAUDIO-RIBERO

**DATOS URBANISTICOS**

**ORIGEN AMBITO** REVISIÓN 2003 **FECHA**  
**SISTEMA DE ACTUACION** COMPENSACIÓN **INICIATIVA PRIVADA**

**INFORMACION DE GESTION**

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO** **INICIAL** **DEFINITIVA**  
**DELIMITACION DE SECTORES**

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROPIACION**

**CESIONES** SIN CEDER  
**URBANIZACION** SIN INICIAR  
**EDIFICACION** SIN INICIAR

**ORDENACION PORMENORIZADA**

**CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	2.058	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	3.523	0
V	SISTEMA VIARIO	14.993	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>20.574 m2</b>	<b>0 m2</b>

**CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS**

<b>CODIGO</b>	<b>CALIFICACION</b>	<b>m2 de suelo</b>	<b>m2 construible</b>
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	53.000	22.073
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>53.000 m2</b>	<b>22.073 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>73.574 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RU, 0,3 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>RU</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,3 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>0 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 3 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

**VIARIO** 0%=0 m2 **ESPACIOS LIBRES** 5%=3.679 m2 **EQUIPAMIENTOS** 5%=3.679 m2

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>147 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	<b>19,98 Viv/Ha</b>
	<b>RU 147 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	<b>150 m2/viv</b>

<b>CLAVE</b>	<b>AU-SCR</b>	<b>NUMERO 652</b>
<b>TIPO DE AMBITO</b>	<b>AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>SAN CLAUDIO - RIBERO</b>	

---

### **CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**

- a) Completar el desarrollo del núcleo de San Claudio por el cuadrante correspondiente mediante la constitución de un ámbito de suelo urbanizable de pequeño tamaño.
- b) Con esta actuación se pretende dotar al núcleo de San Claudio con una oferta de vivienda unifamiliar en suelo ordenado urbanísticamente que actúe como zona de transición entre el propio núcleo actual y el medio rural circundante situado en sentido opuesto a la dirección hacia Oviedo.
- c) Estructurar este nuevo desarrollo con un eje central que deberá servir para dotar de accesos a la nueva zona propuesta .
- d) Ofertar con esta actuación reservas para espacios libres de dotaciones al directo servicio del nuevo polígono y que también mejorará dicha oferta al conjunto del núcleo de San Claudio.
- e) Este ámbito no se podrá subdividir en sectores.

### **CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN**

- 1) Realización de viario principal con sección mínima de 22 metros .
- 2) Varios secundarios de conexión con calles y caminos existentes en el núcleo de San Claudio con sección mínima de 18 metros .
- 3) Reserva preferente para espacios libres.
- 4) Reserva preferente para equipamiento dotacional.
- 5) Conexión del eje central viario propuesto con el de áreas circundantes a través de glorietas.
- 6) Se tratará de mantener las edificaciones existentes, ajustando para ello los trazados, siempre que se puedan integrar adecuadamente en la malla urbana resultante.
- 7) En este ámbito sí se puede aplicar el incremento del 15% en la edificabilidad que eventualmente se destine a vivienda con algún tipo de protección social según el art. 2.3.12 de la Normativa.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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