

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

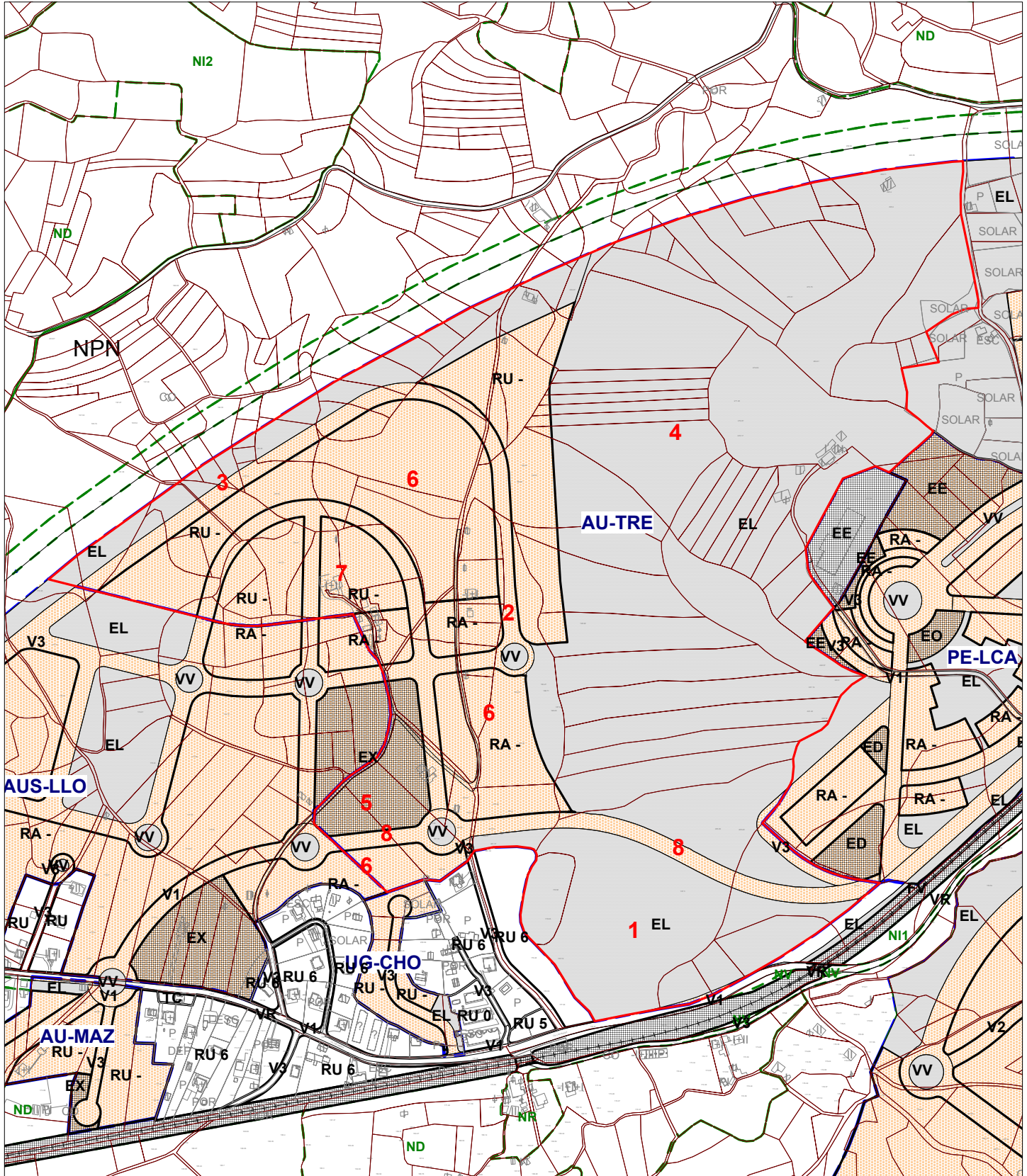
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

AU-TRE
 AMBITO URBANIZABLE
 TRESLLAMES

NUMERO 615
ESCALA: 1/7000



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

CLAVE	AU-TRE	NUMERO 615
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 11-K/12-J/11-J/12-K/10-K/
NOMBRE	TRESLLAMES	

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

EXPROIACION

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	416.000	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	17.435	0
V	SISTEMA VIARIO	62.707	0
TOTAL SUELO PUBLICO		496.142 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RU	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	133.573	77.463
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	41.809	56.842
TOTAL SUELO PRIVADO		175.382 m2	134.305 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	671.524 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RU, 0,1832 u.a.h.	
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RU	INDICE EDIF. BRUTA	0,2 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.:	0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 35%=235.033 m2	EQUIPAMIENTOS 5%=33.576 m2
----------------	--------------------------------	----------------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	990 Viv	DENSIDAD BRUTA:	14,74 Viv/Ha
	RU 516 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	150 m2/viv
	RA 474 Viv	SUPERFICIE MEDIA:	120 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**AU-TRE
AMBITO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
TRESLLAMES**

NUMERO 615

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Reconducción del Programa de Actuación Urbanística (PAU) que había propuesto el Plan Especial de protección del Monte Naranco a una pieza urbanizable subdividible en sectores y de superficie menor.
- b) Ofrecer a la ciudad de Oviedo una importante reserva de suelo susceptible de usos deportivos, o de otro tipo de equipamientos.
- c) Conseguir para la ciudad la prominente loma arbolada existente en el ámbito y que linda con el recientemente ejecutado Plan Especial de Las Campas.
- d) Ofrecer un borde ordenado de la ciudad al trazado del ramal a San Claudio de la Ronda Noroeste propuesta por el Plan General.
- e) Ofrecer además una importante cantidad de suelo para vivienda unifamiliar en un área bien orientada al mediodía y con un buen nivel de atractividad urbanística.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Acceso principal al área, entroncando con la zona central.
- 2) Viario de borde y enlace de la actuación.
- 3) Viario paralelo a la Ronda Noroeste con capacidad para ordenar adecuadamente el tejido de parcelas unifamiliares.
- 4) Reserva de suelo de sistema general para espacios libres en una proporción del 35% del conjunto del ámbito. 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 quedarán sin afectar.
- 5) Reservas de suelo para equipamiento.
- 6) Ubicación del aprovechamiento residencial con viviendas unifamiliares y colectivas de altura máxima de 4 plantas.
- 7) Posible incorporación sin modificación de los núcleos de agrupaciones rurales existentes.
- 8) Este ámbito incorpora una parte del nuevo vial de acceso a S. Claudio, de sección mínima 22 m.
- 9) La ejecución de este ámbito podrá admitir subdivisión de sectores de superficie no inferior al 33%.
- 10) 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.