

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

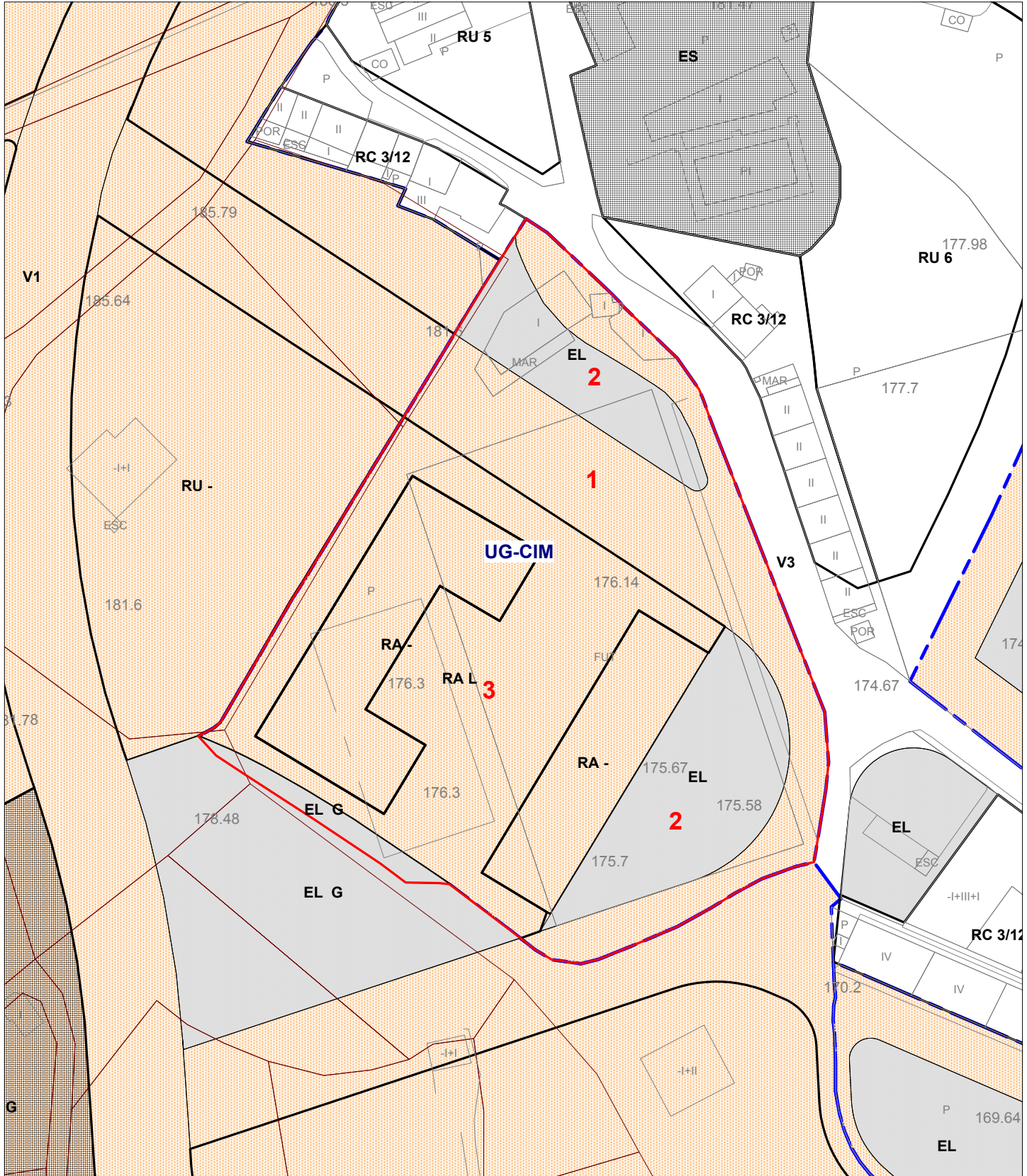
AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE

UG-CIM
 UNIDAD DE GESTIÓN
 CIMADEVILLA

NUMERO 252
ESCALA: 1/1000



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

CLAVE	UG-CIM	NUMERO 252
TIPO DE AMBITO	UNIDAD DE GESTIÓN	HOJA 9-L/9-K/
NOMBRE	CIMADEVILLA	

DATOS URBANISTICOS

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	INICIATIVA PRIVADA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION

CESIONES	SIN CEDER
URBANIZACION	SIN INICIAR
EDIFICACION	SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
V3	VIARIO LOCAL 3º NIVEL	2.443	0
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	2.008	0
TOTAL SUELO PUBLICO		4.451 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	4.998	4.725
TOTAL SUELO PRIVADO		4.998 m2	4.725 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	9.449 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,5001 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	RA	INDICE EDIF. BRUTA 0,5001 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 4 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:	41 Viv	DENSIDAD BRUTA: 43,39 Viv/Ha
RA	41 Viv	SUPERFICIE MEDIA: 115 m2/viv

**CLAVE
TIPO DE AMBITO
NOMBRE**

**UG-CIM
UNIDAD DE GESTIÓN
SAN CLAUDIO CIMADEVILLA**

NUMERO 252

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) Ofrecer una oportunidad de desarrollo residencial de media densidad a una zona urbana actualmente ocupada por usos dotacionales que será llevada a un área de mayor amplitud.
- b) Aprovechar esta oportunidad para ampliar los viales y la red de articulación de San Claudio, dejando abierta la posibilidad a la continuación de la estructura vial en la vecina área urbanizable.
- c) Mejorar el desarrollo de la gestión en una UG de ejecución directa sin planeamiento intermedio y de propietario único.
- d) No obstante, recogiendo la propuesta presentada por el Ayuntamiento, y de forma específica para esta Unidad, para 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 caso, no se podrá variar la altura máxima permitida.

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Viario de sistema local a enlazar con la red existente, con una sección total mínima de 18 metros.
- 2) Ubicación de reservas para espacios libres.
- 3) Creación de dos niveles (rasantes) motivados por la pendiente del vial de igual frente a éste, uno situado a cota +176 y otro de cota +180 destinados a la edificación residencial y espacio libre privado. Se podrá construir un local bajo rasante con frente al nivel + 176 de uso no vinculado al resto de la edificación.
- 4) No será necesario Estudio de Detalle si se mantiene la ordenación prevista en la presente Ficha.
- 5) Para el desarrollo de esta Unidad será requisito indispensable la previa relocalización de la dotación deportiva actualmente existente, en la zona señalada al efecto, en suelo no urbanizable junto al núcleo de San Claudio.
- 6) 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 0,7 m²/m² aplicable a la totalidad de la superficie, lo que permitiría la construcción de aproximadamente un total superior a las 60 viviendas de protección.

APROVECHAMIENTO MEDIO

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