

# REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

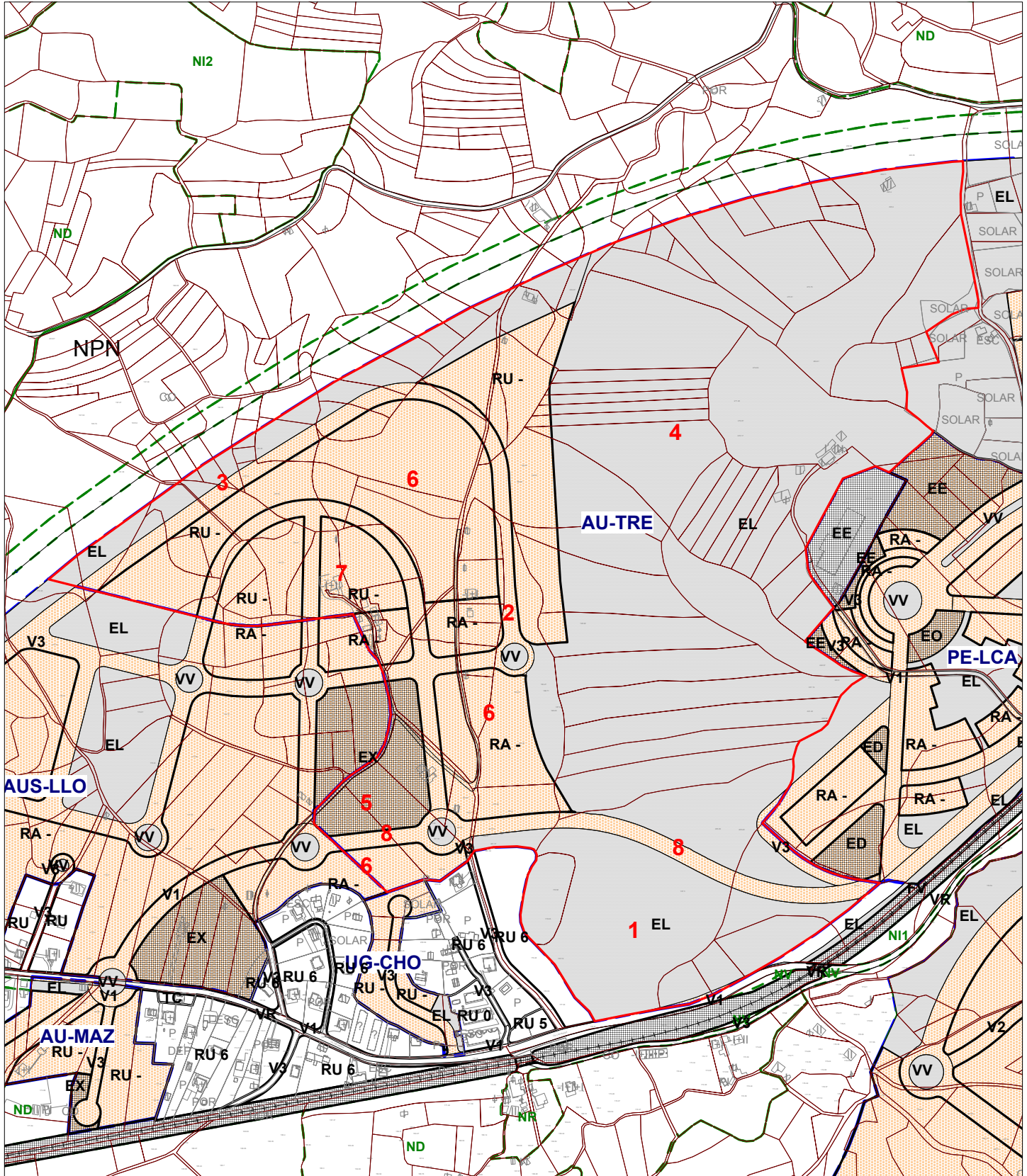
## AMBITOS DE GESTION

### 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**

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

**DATOS URBANISTICOS**

ORIGEN AMBITO	REVISIÓN 2003	<b>FECHA</b>
SISTEMA DE ACTUACION	COMPENSACIÓN	<b>INICIATIVA PRIVADA</b>

**INFORMACION DE GESTION**

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	<b>INICIAL</b>	<b>DEFINITIVA</b>
DELIMITACION DE SECTORES		

**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
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	416.000	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	17.435	0
V	SISTEMA VIARIO	62.707	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>496.142 m2</b>	<b>0 m2</b>

**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
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>175.382 m2</b>	<b>134.305 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

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

**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	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	14,74 Viv/Ha
	RU 516 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	150 m2/viv
	RA 474 Viv	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	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 quedaran 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.