



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

**CLAVE** UG-MC4 **NUMERO** 109  
**TIPO DE AMBITO** UNIDAD DE GESTION **HOJA** 14-L/  
**NOMBRE** UG MONTE CERRAO 4

**DATOS URBANISTICOS**

**ORIGEN AMBITO** MODIFICACIÓN P.G.O.U. 1986 **FECHA**  
**SISTEMA DE ACTUACION** COMPENSACIÓN **INICIATIVA PRIVADA**

**INFORMACION DE GESTION**

**INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO** **INICIAL** **DEFINITIVA**  
 ESTUDIO DE DETALLE

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

**EXPROIACION** NO PROCEDE  
**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	2.500	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	900	0
V	SISTEMA VIARIO	7.645	0
<b>TOTAL SUELO PUBLICO</b>		<b>11.045 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>
RA	EDIFICACIÓN ABIERTA	4.807	9.828
<b>TOTAL SUELO PRIVADO</b>		<b>4.807 m2</b>	<b>9.828 m2</b>

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

<b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>	<b>15.852 m2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,62 u.a.h.</b>
<b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>	<b>R</b>	<b>INDICE EDIF. BRUTA 0,62 m2c/m2</b>
<b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b>	<b>0 %</b>	<b>ALTURA MAXIMA 6 PLANTAS</b>
		<b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>

**SISTEMAS GENERALES**

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

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

<b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b>	<b>85 Viv</b>	<b>DENSIDAD BRUTA:</b>	<b>53,91 Viv/Ha</b>
	<b>RA 85 Viv</b>	<b>SUPERFICIE MEDIA:</b>	<b>116 m2/viv</b>

**CLAVE**  
**TIPO DE AMBITO**  
**NOMBRE**

**UG-MC 4**  
**UNIDAD DE GESTIÓN**  
**MONTE CERRAO 4**

**NUMERO 109**

---

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

- a) Este ámbito de Unidad de Gestión, está creado con parcelas que formaban parte anteriormente del Plan Parcial de Monte Cerrao, pero en base a la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de 25 - 11 -1998, en la que se aceptan los recursos de propietarios de fincas anteriormente comprendidas en este sector de suelo urbanizable, que al disponer de frente a calle con servicios han de considerarse como suelo urbano, es por lo que el Plan General adopta la decisión de extender el sentido de tal resolución al conjunto de partes de las parcelas que pudieran encontrarse en situación similar.
- b) En consecuencia se reconsidera la inclusión de estos terrenos en suelo urbanizable y se agrupan en Unidad de Gestión, al no existir ordenación consolidada, otorgándoles similares condiciones de aprovechamiento a las que disponían anteriormente por pertenecer urbanísticamente al mismo tipo de área y morfología de ordenación, y por ser este aprovechamiento el mismo que tiene el conjunto del barrio, incluidos lógicamente los espacios libres, equipamientos y sistema viario que es necesario repercutir de forma proporcional en toda Unidad, siendo este aprovechamiento, coincidente con Unidades de Gestión del mismo carácter y situadas en terrenos de las mismas características, como es el caso de la Unidad de Gestión 2-54.
- c) Se incorporan a esta Unidad las parcelas situadas junto a la avenida de las Segadas, pertenecientes a la misma propiedad, que por condicionantes de la ordenación urbanística no pueden disponer sobre las mismas de aprovechamiento físico, resolviendo de esta manera la lógica compensación al interior del ámbito, materializándose dicho aprovechamiento en la parcela destinada al efecto.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Zona reservada a las cesiones de suelo público de espacios libres y equipamiento.
- 2) Viario público.
- 3) Zona reservada al aprovechamiento residencial que podrá organizarse en edificios colectivos de hasta seis plantas como máximo.
- 4) Zona destinada a la apertura de viarios y continuación de espacios libres y cuyo aprovechamiento se materializará en la zona señalada con el número anterior.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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