



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

|                       |                          |                        |
|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>CLAVE</b>          | <b>UG-SEG</b>            | <b>NUMERO 102</b>      |
| <b>TIPO DE AMBITO</b> | <b>UNIDAD DE GESTION</b> | <b>HOJA 14-L/14-M/</b> |
| <b>NOMBRE</b>         | <b>LAS SEGADAS</b>       |                        |

**DATOS URBANISTICOS**

|                             |                              |                           |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|
| <b>ORIGEN AMBITO</b>        | <b>REVISION P.G.O.U 1986</b> | <b>FECHA</b>              |
| <b>SISTEMA DE ACTUACION</b> | <b>COMPENSACIÓN</b>          | <b>INICIATIVA PRIVADA</b> |

**INFORMACION DE GESTION**

|                                    |                |                   |
|------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO</b> | <b>INICIAL</b> | <b>DEFINITIVA</b> |
| <b>ESTUDIO DE DETALLE</b>          |                |                   |

**INFORMACION FASE DE EJECUCION**

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>EXPROIACION</b>  | <b>NO PROCEDE</b>  |
| <b>CESIONES</b>     | <b>SIN CEDER</b>   |
| <b>URBANIZACION</b> | <b>SIN INICIAR</b> |
| <b>EDIFICACION</b>  | <b>SIN INICIAR</b> |

**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 | 2.572              | 0                     |
| V                          | SISTEMA VIARIO           | 2.298              | 0                     |
| <b>TOTAL SUELO PUBLICO</b> |                          | <b>4.870 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 | 2.299              | 4.840                 |
| <b>TOTAL SUELO PRIVADO</b> |                     | <b>2.299 m2</b>    | <b>4.840 m2</b>       |

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO**

|  |                 |   |
|--|-----------------|---|
| <b>SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO</b>     | <b>7.169 m2</b> | <b>APROVECHAMIENTO MEDIO: RA, 0,6751 u.a.h.</b> |
| <b>USO GLOBAL PREDOMINANTE</b>         | <b>RA</b>       | <b>INDICE EDIF. BRUTA 0,6751 m2c/m2</b>         |
| <b>% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:</b> | <b>0 %</b>      | <b>ALTURA MAXIMA 5 PLANTAS</b>                  |
|  |                 | <b>Nº APROX. VIV. PROT.: 0</b>                  |

**SISTEMAS GENERALES**

|                       |                                |                              |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>VIARIO 0%=0 m2</b> | <b>ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2</b> | <b>EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2</b> |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|

**OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES**

|                                      |               |                                     |
|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------|
| <b>VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:</b> | <b>32 Viv</b> | <b>DENSIDAD BRUTA: 44,64 Viv/Ha</b> |
| <b>RA</b>                            | <b>32 Viv</b> | <b>SUPERFICIE MEDIA: 151 m2/viv</b> |

|                       |                          |                   |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>CLAVE</b>          | <b>UG-SEG</b>            | <b>NUMERO 102</b> |
| <b>TIPO DE AMBITO</b> | <b>UNIDAD DE GESTIÓN</b> |                   |
| <b>NOMBRE</b>         | <b>LAS SEGADAS</b>       |                   |

---

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

- c) Se trata, con esta Unidad, de dar una solución de ordenación urbanística a un área marginal de difícil resolución pero que por su visibilidad desde las entradas a Oviedo y por constituir paso obligado al vecino ámbito de Monte Cerrao y futuro ámbito urbanizable de El Cristo, debe plantear una zona residencial de mediana densidad ordenada adecuadamente.
- a) El vial central de la Unidad sirve de acceso a todo el desarrollo previsto para vivienda colectiva.
- b) Además con esta Unidad se contribuye a la obtención de porciones de suelo necesario para la realización de las dos glorietas que facilitarán el acceso a la misma, la de Las Segadas y la situada sobre la carretera nacional.

### **CONDICIONES PARTICULARES**

- 1) Vial de la Unidad, de sección total no inferior a 25 metros, cuya urbanización deberá ejecutarse con cargo a esta Unidad en la totalidad de la parte incluida en la Unidad.
- 2) Glorieta de cuya ejecución sólo corresponderá a esta Unidad los dos tramos de banda circular de rodadura, correspondientes a la entrada y salida desde el vial principal de la Unidad, hasta enlazar con la propia carretera nacional.
- 3) Parte de la reserva de suelos para la Glorieta de Las Segadas de enlace con Monte Cerrao, cuya urbanización no corresponde a esta Unidad.
- 4) Ubicación de los usos residenciales en bloques de cinco plantas de altura máxima.
- 5) Ubicación vinculante de los espacios libres previstos por la Unidad, al Este junto a la reserva viaria de la carretera nacional.

### **APROVECHAMIENTO MEDIO**

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