

## TITULO TERCERO

## ORDENANZAS REGULADORAS DE LA FORMULACION DE PROYECTOS DE URBANIZACION

## Artículo 14.—Objeto.

Los proyectos de urbanización se redactarán con la finalidad de realizar materialmente las previsiones de urbanización del presente Plan Especial.

Su contenido se adaptará a lo previsto en el título 8 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

## Artículo 15.—Fases.

La urbanización del ámbito del presente Plan Especial podrá ser realizada por fases, a cuyo efecto se presentarán ante el Ayuntamiento los correspondientes proyectos de urbanización, delimitando, en su caso, su concreto ámbito territorial de actuación.

Oviedo, a 26 de octubre de 2006.—El Concejal-Delegado de Urbanismo (resolución de 29-3-04).—17.902.

— • —

**Normas Urbanísticas del Plan Especial El Monticu (PE-MON).—Aprobación definitiva.—(Expediente 1192-050002)**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 4 de septiembre de 2006, aprobó las Normas Urbanísticas del Plan Especial El Monticu, que a continuación se transcriben:

## 2. ORDENANZAS

Los proyectos de urbanización y arquitectónicos, derivados del desarrollo del Plan Especial se regirán por la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, con las matizaciones que exponemos a continuación.

El Plano 0.6 del Plan establece un avance de las parcelas resultantes de un hipotético proyecto de reparcelación basado en las propiedades actuales y los contratos de compra firmados entre Constructora Los Alamos S.A. y la mayor parte de los propietarios de parcelas situadas dentro del ámbito del Plan.

Según se define en los apartados anteriores de esta memoria la edificabilidad privada del Plan se ordena en tres bloques de siete plantas de altura situadas en la zona de mayor superficie de las dos que el Plan destina a edificación residencial abierta.

Dos bloques enteros corresponderán a Constructora Los Alamos S.A. y el tercero deberá repartirse entre Constructora Los Alamos S.A. y los restantes propietarios. De acuerdo con estas consideraciones, dentro del área edificable de carácter privado, se definen 4 parcelas que tratan de responder a este reparto.

Estas parcelas, contienen la edificación ya ordenada volumétricamente según el presente Plan Especial, ordenación que cumple, según hemos indicado anteriormente, la distancia entre bloques exigida por el artículo 6.3.4 de la normativa urbanística antes citada. Por otra parte el lindero que separa las parcelas 3 y 5 tiene carácter de pared medianera a la que deberán adosarse la parte de bloque construido en las mismas, respetando también las alineaciones vinculantes definidas en la ordenación del bloque.

De acuerdo con estas consideraciones, no serán de aplicación los puntos 2 y 3 del citado artículo 6.3.4, referentes a la “Posición de la edificación” y “Separación entre edificios”.

Por otra parte, conocida la edificabilidad correspondiente a propietarios minoritarios, y establecida una parcelación que

albergarse sus derechos edificatorios (sin distorsionar la ordenación urbanística del conjunto) se ha creído oportuno matizar que las condiciones dimensionales de la “Parcela mínima” del artículo 6.3.4 relativo a las condiciones de edificación del capítulo 3 dedicado a la ordenanza RA: Edificación residencial abierta, en el presente Plan son de aplicación a las parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas edificables.

Oviedo, 2 de noviembre de 2006.—El Concejal Delegado de Urbanismo.—17.911.

— • —

**Plan Especial El Monticu (PE-MON).—Aprobación definitiva.—(Expediente 1192-050002)**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 4 de septiembre de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial El Monticu (PE-MON), presentado por Constructora Los Alamos S.A., conforme al acuerdo de aprobación inicial.

Segundo.—Publicar estos acuerdos en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias y remitir a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras dos ejemplares debidamente diligenciados del Plan Especial.

Tercero.—Publicar las normas del Plan Especial en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias.

Cuarto.—Antes de la publicación de estos acuerdos en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias, el promotor deberá presentar una aval por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según evaluación económica del propio Plan Especial.

## Recursos

La presente resolución pone fin a la vía administrativa conforme a lo establecido en los arts. 109 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, y 52.2 de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985.

Contra la misma podrán interponerse los siguientes recursos:

- a) Con carácter potestativo, el de reposición, ante el mismo órgano que dictó la presente resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a su notificación (arts. 116 y 117 LPC, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de enero).
- b) El contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias (artículos 10 y 46 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, de 13 de julio de 1998).

Con independencia de lo expuesto anteriormente, los interesados podrán también solicitar de la Administración Pública la revocación de sus actos, la rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos, así como interponer cualquier otro recurso que estimen oportuno (arts. 89 y 105 LPC).

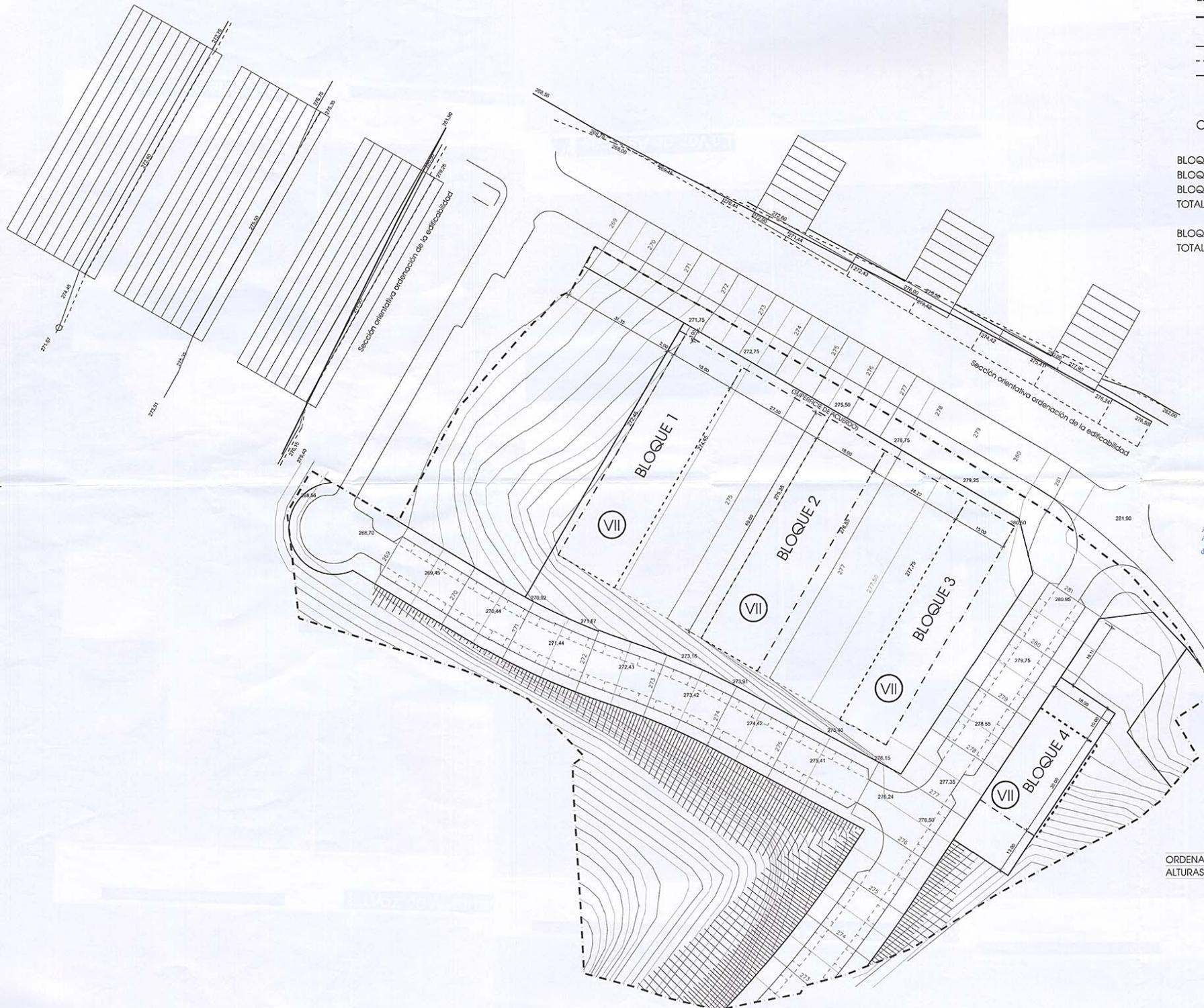
Oviedo, a 2 de noviembre de 2006.—El Concejal-Delegado de Urbanismo (decreto Alcaldía de fecha 29-3-04).—17.910.

LEYENDA

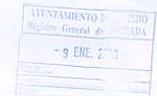
- DELIMITACION PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL  
SUPERFICIE AMBITO PROPUUESTO - 28.921 m<sup>2</sup>
- ZONIFICACION PROPUESTA
- - - AREA DE MOVIMIENTO
- - - ALINEACION VINCULANTE
- (VII) ALTURAS

CUADRO DE EDIFICABILIDADES

	Edif. residencial	Edif. Com/Terc.	Edif. Total
BLOQUE 1	6.097.00 m <sup>2</sup>	480.00 m <sup>2</sup>	6.577.00 m <sup>2</sup>
BLOQUE 2	6.097.00 m <sup>2</sup>	241.00 m <sup>2</sup>	6.338.00 m <sup>2</sup>
BLOQUE 3	6.097.79 m <sup>2</sup>	241.00 m <sup>2</sup>	6.338.79 m <sup>2</sup>
TOTAL (Privado)	18.291.79 m <sup>2</sup>	962.00 m <sup>2</sup>	19.253.79 m <sup>2</sup>
BLOQUE 4	2.314.96 m <sup>2</sup>	122.00 m <sup>2</sup>	2.436.96 m <sup>2</sup>
TOTAL P.E.	20.606.75 m <sup>2</sup>	1.084.00 m <sup>2</sup>	21.690.75 m <sup>2</sup>



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de: 4 - SET. 2006  
EL SECRETARIO GENERAL



PLAN ESPECIAL EL MONTICU (PE-MON)  
EL MONTICU. OVIEDO  
TEXTO REFUNDIDO

**O2**

ORDENACION ALTURAS, ALINEACIONES Y RASANTES 1:500

PROMOTOR



ARQUITECTOS: CAICOYA ARQUITECTURA Y SERVICIOS S.L. / JUAN GONZALEZ MORAYEN

*(Handwritten signatures)*