





La modificación de la normativa hace necesario completar las fichas del Estudio de Gestión en vigor, en cuanto a los usos que se definen en la tipología COMERCIAL y, siguiendo las indicaciones recibidas de la Dirección General de Comercio, se realizan fichas nuevas de las UH 72 y 76 del suelo Urbano Consolidado de Lugones, de la UH-9 del suelo Urbano Consolidado de El Berrón y de la UH-74 del suelo Urbano Consolidado de La Pola Siero.

Fichas de suelo urbano

### **LUGONES**

60/COM-Prox/NC	<b>(UA 19)</b>
31/COM-Gral/NC	<b>(UA 25)</b>
60/COM-Prox/NC	<b>(UH 60)</b>
72/COM-Prox/C	<b>(UH 72)</b>
76/COM-Prox/C	<b>(UH 76)</b>
87/COM-Prox/NC	<b>(UH 87)</b>

### **VIELLA COLLOTO GRANDA**

41/COM-Gral/NC	<b>(UE 2)</b>
----------------	---------------

### **EL BERRON**

9/COM-Prox/C	<b>(UH 9)</b>
49/COM-Gral/NC	<b>(UH 49)</b>
50/COM-Gral/NC	<b>(UH 50)</b>
51/COM-Gral/NC	<b>(UH 51)</b>

### **POLA**

74/COM-Prox/C	<b>(UH 74)</b>
78/COM-Gral/C y 78/COM-Gral/C	<b>(UE 6)</b>

### **LIERES**

5/COM-Gral/NC	<b>(UH 5)</b>
---------------	---------------

### **LA FRESNEDA**

EC-1/COM-Prox
EC-2/COM-Prox

Fichas de suelo urbanizable

### **Ámbito 2 de LUGONES**

### **Ámbito 1 de Viella, Colloto y Granda**

### **Viella**

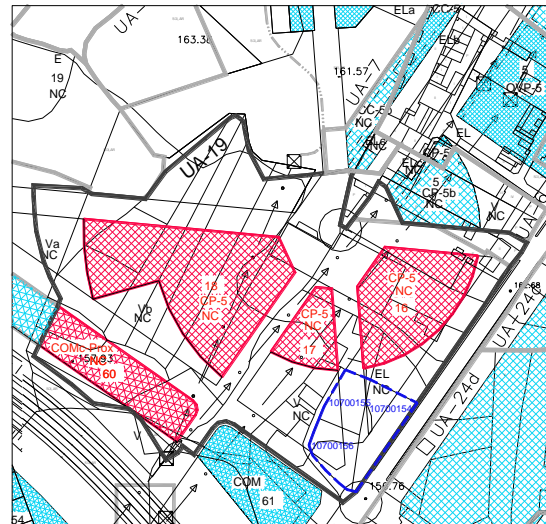


## LUGONES UA 19

UH: 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC		UH: 60/COMc-Prox/NC	
<b>área</b>		<b>módulo</b>	
<b>16CP: 3321m<sup>2</sup></b>		4,150195 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	
<b>17CP: 1170 m<sup>2</sup></b>		<b>4,150195 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>	
<b>18CP: 6202 m<sup>2</sup></b>		<b>4,150195 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>	
<b>60COMc-Prox: 1177 m<sup>2</sup></b>		<b>1,0000 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>	

Las UH 5/CP-5/NC, 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC, 60/COM/NC y 61/COM/C comparten como gasto de urbanización el costo de indemnización por la destrucción de los inmuebles que deben eliminarse para materializar su ordenación, urbanización y edificación. El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. El aprovechamiento de las parcelas ubicadas en viario se reparte entre las UH netas en función de su porcentaje.

El cálculo de aprovechamiento tiene en cuenta los criterios del acuerdo de aprobación definitiva de la delimitación de UA, en base a la aplicación a cada una de las CP del módulo promedio de la tipología al distribuirse equitativamente entre ellas los beneficios y cargas correspondientes. El aprovechamiento materializable podrá ubicarse en las distintas UH en función de su capacidad edificatoria conforme a las condiciones compositivas que permita la Ordenanza. Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta), para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 7054 m<sup>2</sup>. Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL y COMERCIAL DE PROXIMIDAD

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

## APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento o privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
16CP	7988	7248	3321	12405	- 112	1378
17CP	4386	3508	1170	4370	- 1004	486
18CP	27424	15359	6202	23166	- 2051	2573
60 COMc-Prox	10700137 /47/38	3164	3164	1177	- 1356	118
10700154/5/6	1074+671+760 = 2505				- 2531	
				41000	- 7054	4555
UA 19		36601	11870			TOTAL: 45555

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

## USO:

art. 2.153.4 de la normativa del PGM para COM-Prox	art.2.115 de la Normativa del PGOU (CP)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficinas</li> <li>Talleres</li> <li>Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial</li> <li>Garaje y aparcamiento</li> <li>Locales abiertos al público</li> <li>Locales de trabajo</li> <li>Dotaciones colectivas de E.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Artesanía</li> <li>Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>Hoteleros</li> <li>Hosteleros</li> <li>Recreativo</li> </ul>	

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

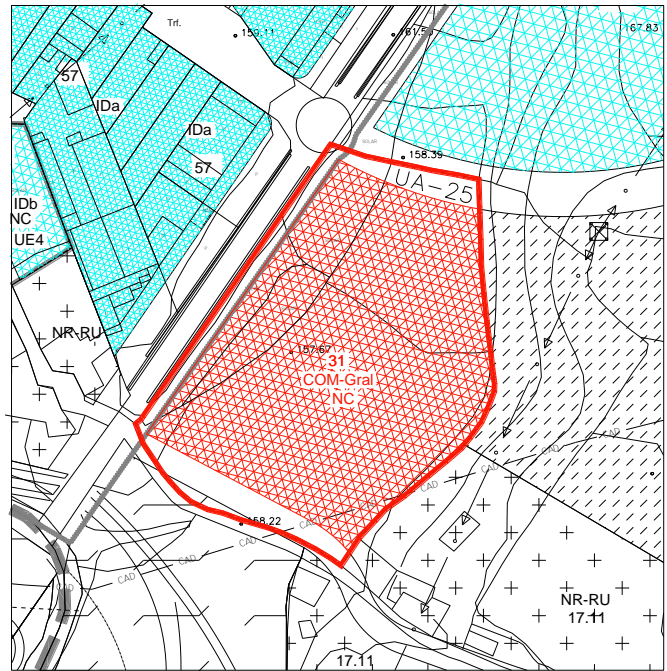
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGM, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGM, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.





## LUGONES UA 25

UH: 31/COM-Gral /NC		
<b>área</b> 16355 m <sup>2</sup>	<b>módulo</b> 1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	<b>aprovechamiento</b> 16355 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>El suelo para la materialización del aprovechamiento excedentario deberá resolverse en suelo de equipamiento para aparcamiento público al objeto de no modificar el cierre de aprovechamientos del Núcleo Urbano de Lugones vigente en el Estudio de Gestión.</li> <li>Se resolverá la sección de viario público dando cumplimiento a la Normativa del Plan General en función de la tipología de la UA.</li> <li>A través de Convenio podrá materializarse la cesión del 10% de aprovechamiento en mayor reserva de aparcamiento público a fin de resolver el déficit existente en el Núcleo.</li> </ul>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL GENERAL

DESARROLLO: Estudio de Detalle/ Proyecto de Actuación y proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
	17.713	17.713	11.444	10.300	4.911	1.144

(\*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento.+: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Los del art. 2.153.6 de la Normativa del PGMO

<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficinas.</li> <li>Talleres</li> <li>Estaciones de servicios</li> <li>Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</li> <li>Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</li> <li>Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artesanía</li> <li>Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>Hoteleros</li> <li>Hosteleros</li> <li>Recreativos</li> </ul>
---	---

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





## LUGONES UH 60

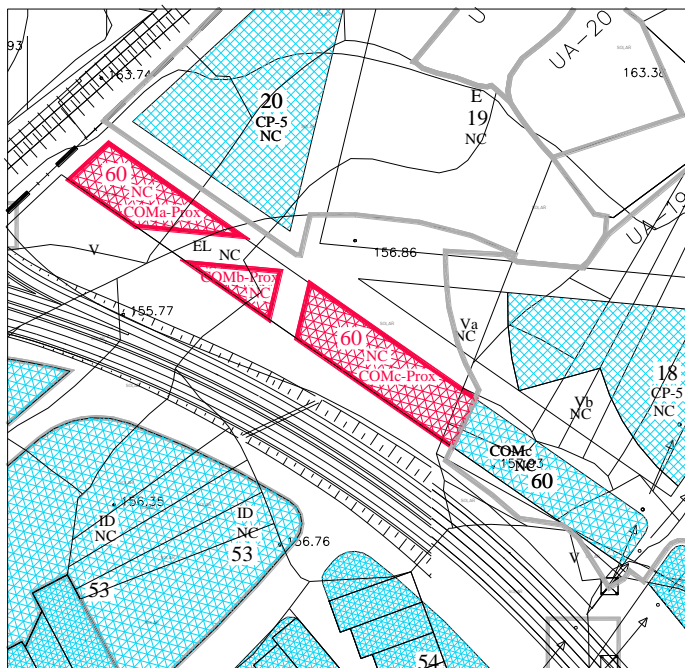
UH: 60/COMa-Prox/NC,  
60/COMb-Prox /NC,  
60/COMc-Prox/NC

área	módulo	aprovechamiento
(a)1443 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	1443 m <sup>2</sup>
(b)506 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	506 m <sup>2</sup>
(b)3640 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	3640 m <sup>2</sup>

Esta UH comparte con las UH 5/CP-5/NC, 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC y 61/COM/NC como gasto de urbanización el costo de indemnización por la destrucción de los inmuebles que deben eliminarse para materializar su ordenación, urbanización y edificación.

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 5162 m<sup>2</sup>. Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.

Podrá subdividir el desarrollo de la UH en Unidades de Actuación independientes siempre que se garantice la conexión con las infraestructuras existentes.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL DE PROXIMIDAD

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
COMa-Prox: 1993002/4/18	13952	2438	1443	1299	- 207	144
COMb-Prox: 1993006/18	17014	1532	506	455	- 757	51
COMc-Prox: 1993006	14138	9788	3640	3276	- 4198	364
			5589	5030	-5162	559

(\*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento.+: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Los del art. 2.153.4 de la normativa del PGMU para COM-Prox

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas</li> <li>• Talleres</li> <li>• Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul> |
|---|---|

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los presentes números son aplicables a la UH en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recalcu conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana

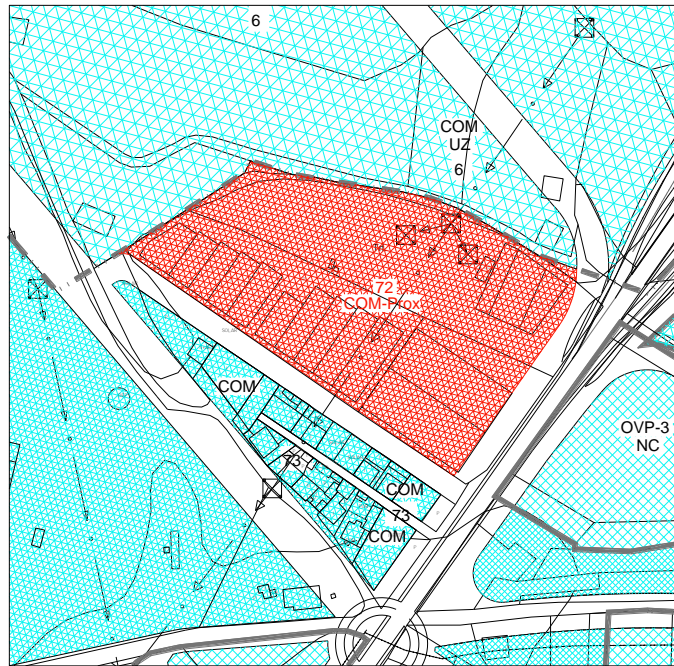






## LUGONES UH 72

UH: 72/COM-Prox/C		
área	módulo	aprovechamiento
13712 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	13712 m <sup>2</sup>



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL DE PROXIMIDAD

DESARROLLO: Proyecto de Ejecución

ACCESOS: Deberán resolverse los accesos viarios a la UH desde la AS-266 conforme al Proyecto de Urbanización aprobado.

APROVECHAMIENTO: 1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> sobre superficie de parcela neta, descontar viario. Para el equipamiento comercial de proximidad la superficie útil de exposición y venta al público será menor de 2.500 m<sup>2</sup>

USOS: Los del art. 2.153.4 de la normativa del PGMO para COM-Prox

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas</li> <li>• Talleres</li> <li>• Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul> |
|---|---|

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

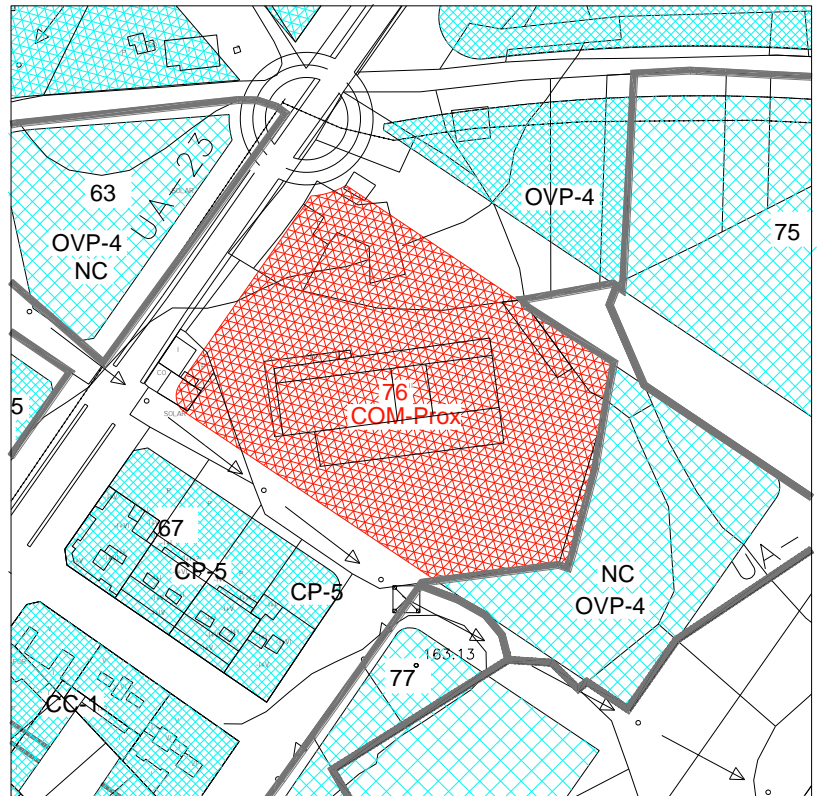
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





## LUGONES UH 76

UH: 76/COM-Prox/C		
<b>área</b>	<b>módulo</b>	<b>aprovechamiento</b>
9438 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	9438 m <sup>2</sup>



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO  
 TIPOLOGÍA: COMERCIAL DE PROXIMIDAD

DESARROLLO: Proyecto de Ejecución

ACCESOS: Deberán resolverse los accesos viarios a la UH desde la AS-266 conforme al Proyecto de Urbanización aprobado.

APROVECHAMIENTO: 1 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> sobre superficie de parcela neta, descontar viario. Para el equipamiento comercial de proximidad la superficie útil de exposición y venta al público será menor de 2.500 m<sup>2</sup>

USOS: Los del art. 2.153.4 de la normativa del PGMO para COM-Prox

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas</li> <li>• Talleres</li> <li>• Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

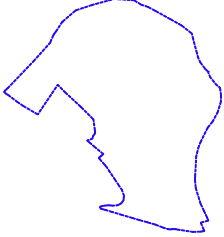
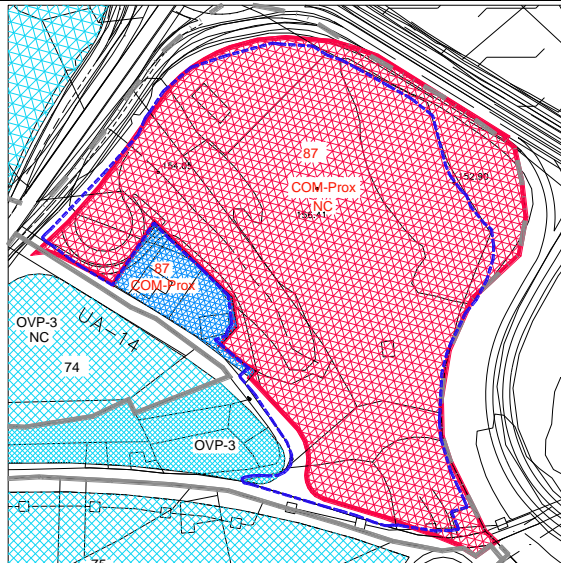
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





## LUGONES UH 87

UH: 87/COM-Prox/NC 87/COM-prox/C			
(C)	área 2051 m <sup>2</sup>	módulo 1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	aprovechamiento 2051 m <sup>2</sup>
(NC)	área 33295 m <sup>2</sup>	módulo 1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	aprovechamiento 33295 m <sup>2</sup>
	Unidad de Actuación delimitada en el expediente tramitado al efecto 242R1036. Superficie de la delimitación 30.974 m <sup>2</sup> . Los aprovechamientos se ajustarán en el instrumento de desarrollo. Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre la AS-266.		
			

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL DE PROXIMIDAD / GRAN EQUIPAMIENTO COMERCIAL

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización. Para la implantación de un Gran Equipamiento Comercial será preciso un Plan Especial.

APROVECHAMIENTO PARA LA UH 87/COM-Prox/C:

1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta

APROVECHAMIENTO PARA LA UH 87/COM-Prox/NC:

parcelas con aprovechamiento en la UH 87/COM-Prox/NC	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10200491a/143/151/152/153/154/186/187/188/10309005 b	43239	38390	24803	22323	+ 8492	2480

8492 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(\*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento.+ : absorber (generado por otras parcelas), - : trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Los del art. 2.153.3 de la Normativa del PGMO para COM-Prox para el conjunto de la manzana 87

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas, Talleres.</li> <li>• Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebidas, higiene personal, limpieza y artículos de hogar y prensa con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup> o en el marco de una operación de rehabilitación o renovación de la trama urbana, mediante Plan Especial que ordene la implantación específica del equipamiento comercial, podrá autorizarse un Gran Equipamiento Comercial, individual o colectivo, dedicado al comercio al por menor de cualquier sector: <ul style="list-style-type: none"> <li>- individual: Con superficie de exposición y venta al público menor o igual a 3.500 m<sup>2</sup> y superficie edificada total menor o igual a 15.000 m<sup>2</sup>.</li> <li>- colectivo: Equipamientos comerciales, del artículo 9.1 y del artículo 9.2 de las DSEC con superficie de exposición y venta al público conjunta menor o igual a 3.500 m<sup>2</sup> y superficie edificada total menor o igual a 15.000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los presentes números son aplicables a la UH en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

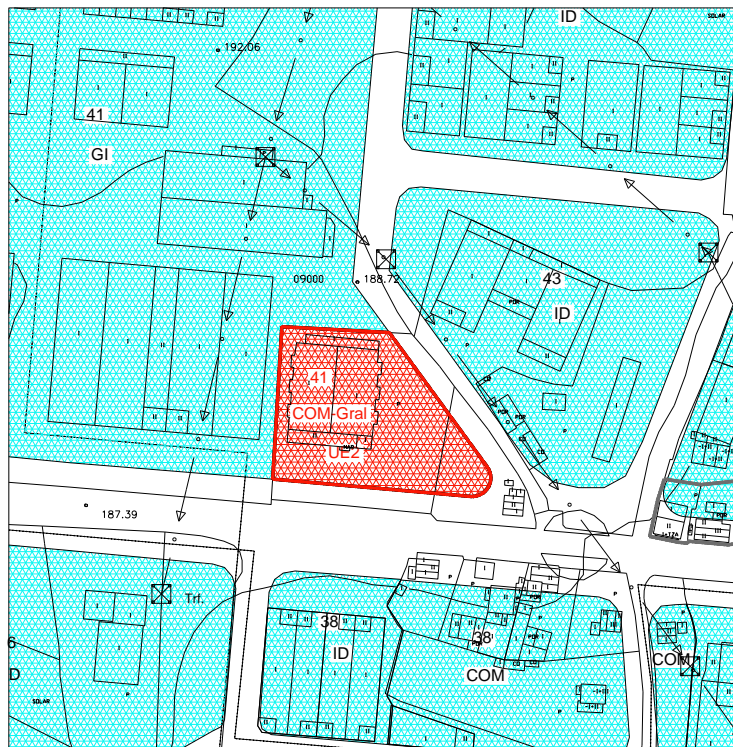
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





# VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE2

La UE 2 se señala como ámbito de reparto para la compensación de la demolición de edificaciones que quedan fuera de ordenación dentro de cada una de sus delimitaciones.



SITUACIÓN: Unidades Homogéneas 41

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL GENERAL

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/ Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-41 COM/C	4.822 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.822 m <sup>2</sup>

CESIÓN: La superficie de parcela ubicada fuera de la alineación, urbanizada.

USOS: Los del art. 2.153.6 de la Normativa del PGMO

- Oficinas.
- Talleres
- Estaciones de servicios
- Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.
- Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.
- Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.

- Artesanía
- Pequeña industria urbana compatible.
- Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.
- Hoteleros
- Hosteleros
- Recreativos

RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana

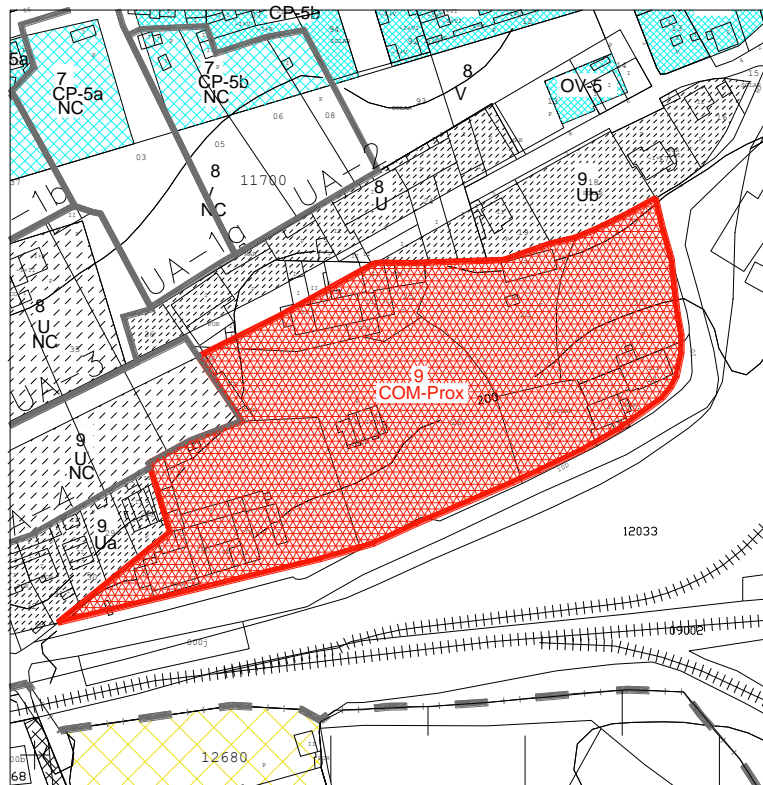






# EL BERRON UH 9

<b>UH: 9/COM-Prox/C</b>		
<b>área</b>	<b>módulo</b>	<b>aprovechamiento</b>
<b>17979 m<sup>2</sup></b>	<b>1,0 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup></b>	<b>17979 m<sup>2</sup></b>



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

<b>TIPO:</b>	CONSOLIDADO
<b>TIPOLOGÍA:</b>	COMERCIAL DE PROXIMIDAD
<b>DESARROLLO:</b>	Mediante proyectos de obra, completando la urbanización.
<b>APROVECHAMIENTO:</b>	1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> sobre superficie de parcela neta. Limitación de aprovechamiento para un equipamiento comercial de proximidad del art. 9.1 de las DSEC.: superficie útil de exposición y venta menor a 2.500 m <sup>2</sup>
<b>CESIÓN:</b>	Superficie de viario definido en el Plan General.
<b>USOS:</b>	Los del art. 2.153.4 de la normativa del PGMO para COM-Prox

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas</li> <li>• Talleres</li> <li>• Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

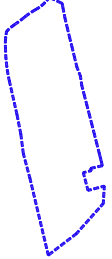
**OBSERVACIONES:** Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

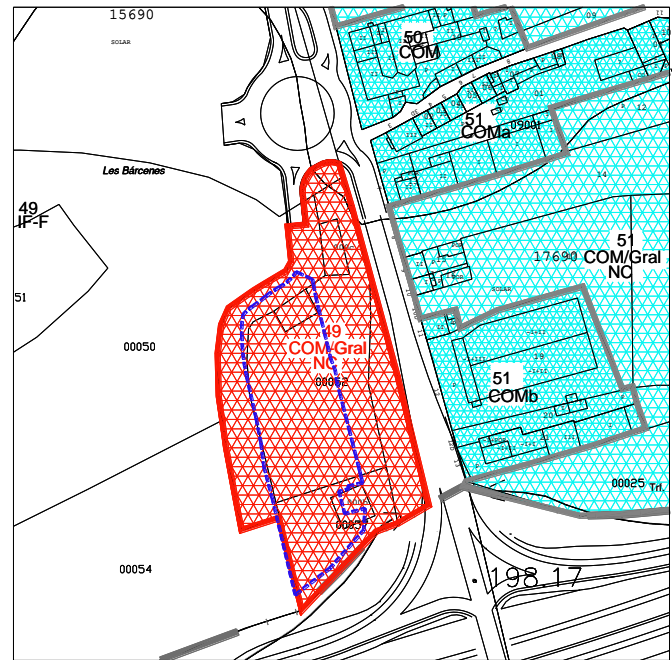
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





# EL BERRON UH 49

<b>UH: 49/COM-Gral /NC</b>		
<b>área</b> 8701 m <sup>2</sup>	<b>módulo</b> 1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	<b>aprovechamiento</b> 8701 m <sup>2</sup>
 <p>El ámbito delimitado para el desarrollo de la/as Unidades de Actuación, teniendo en cuenta el trazado real del suelo de infraestructuras, en el Estudio de Detalle 242U101E. Constan relacionados con el desarrollo del suelo los siguientes expedientes: 242XZ00A, 242XZ00B y 242X800D. El aprovechamiento es el definido en los instrumentos de desarrollo o en los que al efecto se tramiten.</p>		



**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO  
**TIPO:** NO CONSOLIDADO  
**TIPOLOGÍA:** COMERCIAL GENERAL  
**DESARROLLO:** Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

## APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
15400052/4/7/9000 b/9000c/1569001	10810	10810	7440	6696	+ 1261	744

(\*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento.+ : absorber (generado por otras parcelas), - : trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)  
 1261 m<sup>2</sup> provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

**CESIÓN:** La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

**USOS:** Los del art. 2.153.6 de la Normativa del PGMU

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas.</li> <li>• Talleres</li> <li>• Estaciones de servicios</li> <li>• Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</li> <li>• Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</li> <li>• Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

**OBSERVACIONES:** Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.


Los presentes números son aplicables a la UH en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recalcu conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

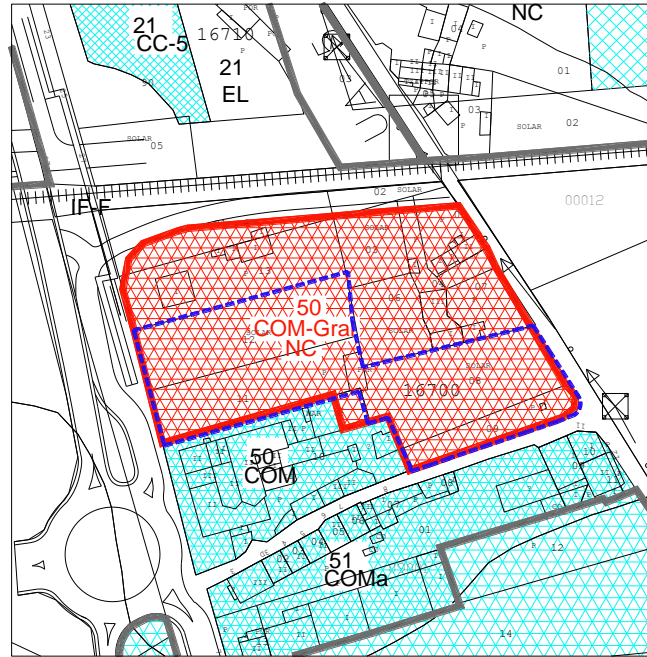
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





# EL BERRÓN UH 50

UH: 50/COM-Gral/NC		
área	módulo	aprovechamiento
8083 m <sup>2</sup>	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	8083 m <sup>2</sup>
 <p>Unidad de Actuación delimitada y desarrollada en el Estudio de Detalle 242Q102K. El aprovechamiento es el definido en el instrumento de desarrollo.</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO  
 TIPO: NO CONSOLIDADO  
 TIPOLOGÍA: COMERCIAL GENERAL  
 DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

## APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1670001/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13	8780	8780	6043	5439	+ 2040	604

2040 m<sup>2</sup> provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(\*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento.+ : absorber (generado por otras parcelas), - : trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Los del art. 2.153.6 de la Normativa del PGMU

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas.</li> <li>• Talleres</li> <li>• Estaciones de servicios</li> <li>• Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</li> <li>• Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</li> <li>• Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los presentes números son aplicables a la UH en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recalcu conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

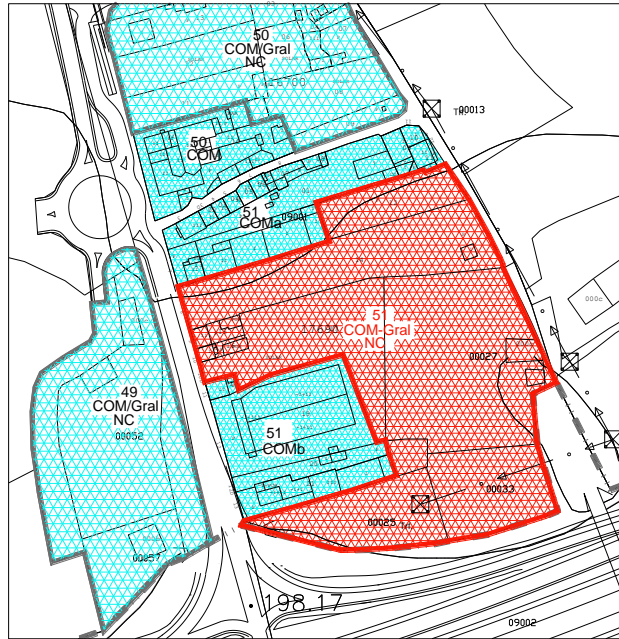
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





# EL BERRON UH 51

UH: 51/COM-Gral/NC		
<b>área</b> 18531 m <sup>2</sup>	<b>módulo</b> 1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	<b>aprovechamiento</b> 18531 m <sup>2</sup>



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL GENERAL

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
15300025/27/33/17 69001/11/12/14/15/ 16/17/18/19/20/21	17931	17931	12341	11107	+ 6190	1234

6190 m<sup>2</sup> provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(\*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento.+: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Los del art. 2.153.6 de la Normativa del PGMO

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas.</li> <li>• Talleres</li> <li>• Estaciones de servicios</li> <li>• Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</li> <li>• Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</li> <li>• Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los presentes números son aplicables a la UH en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recalcu conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana



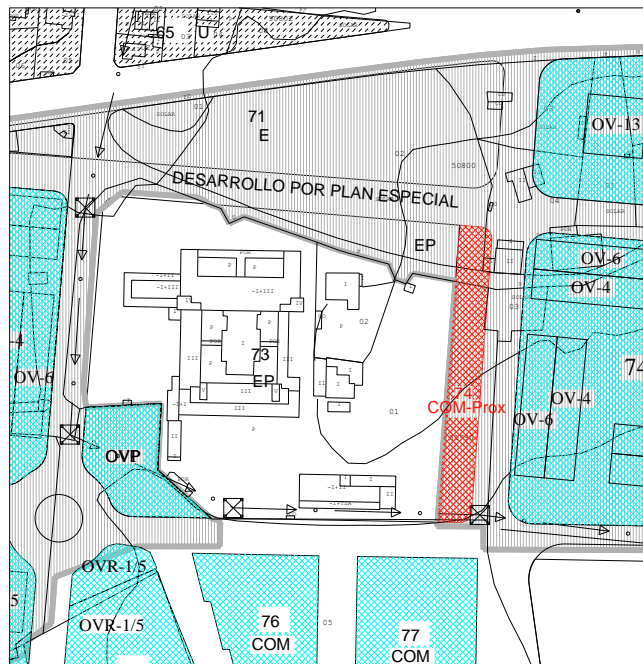




# P O L A U H 7 4

UH: 74/COM-Prox/C

La UH 74 constituye el ámbito de la actuación desarrollada por SOGEPSA a través del Plan Especial Siero-Este Residencial, objeto del expediente administrativo 242L100Z aprobado definitivamente por la CUOTA el 31-07-2002. Modificación tramitada en expediente 242Q1019, aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 29-03-2007.



SITUACION: UH 74 dentro del Ámbito del Plan Especial Siero-Este Residencial.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL DE PROXIMIDAD

DESARROLLO: Proyecto de Ejecución

APROVECHAMIENTO:

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-74 COM-Prox/C	2.930 m <sup>2</sup>	1,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3.066 m <sup>2</sup>

CESIÓN: La superficie de viario, la superficie destinada a Equipamiento Público, los espacios destinados a suelo público y las zonas verdes.

USOS: Los del art. 2.153.4 de la normativa del PGMU para COM-Prox

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas</li> <li>• Talleres</li> <li>• Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones establecidas en el Plan Especial tramitado ( 242L100Z) y su posterior modificado (242Q1019) y las del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





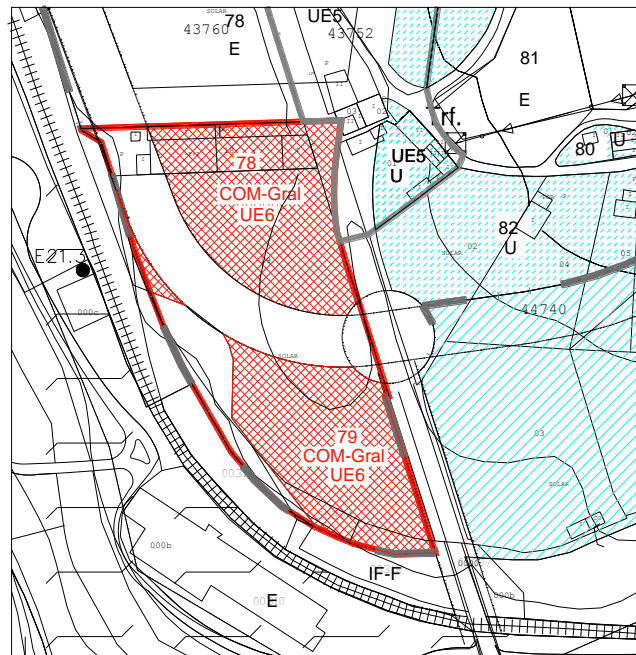
# P O L A U E 6

UH: 78/COM-Gral/C, 79/COM-Gral/C

área	módulo	aprovechamiento
78: 4160 m <sup>2</sup>	1,000000 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	4160 m <sup>2</sup>
79: 5110 m <sup>2</sup>	1,000000m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	5110 m <sup>2</sup>

La UE 6 pretende ordenar la obtención de un nuevo viario esencial para la conexión con las nuevas áreas de desarrollo.

Dada la incidencia que representa sobre el trazado actual de la SI-8, el desarrollo de la UH 78 se condiciona a la puesta en servicio de la variante prevista en la UE5. Será posible subdividir la Unidad de Ejecución en dos Unidades de Actuación independientes, previo esquema de ordenación conjunto que garantice el reparto equitativo de beneficios y cargas entre ambas.



SITUACIÓN: Unidades Homogéneas 78 y 79

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL GENERAL

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

	Superficie	Módulo	Aprovechamiento
78/COM/C	4.160 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	4.160 m <sup>2</sup>
79/COM/C	5.110 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	5.110 m <sup>2</sup>

CESIÓN: Superficie de viario y la superficie ubicada fuera de la alineación, urbanizada

USOS: Los del art. 2.153.6 de la Normativa del PGMO

- Oficinas.
- Talleres
- Estaciones de servicios
- Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.
- Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.
- Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.

- Artesanía
- Pequeña industria urbana compatible.
- Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.
- Hoteleros
- Hosteleros
- Recreativos

RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

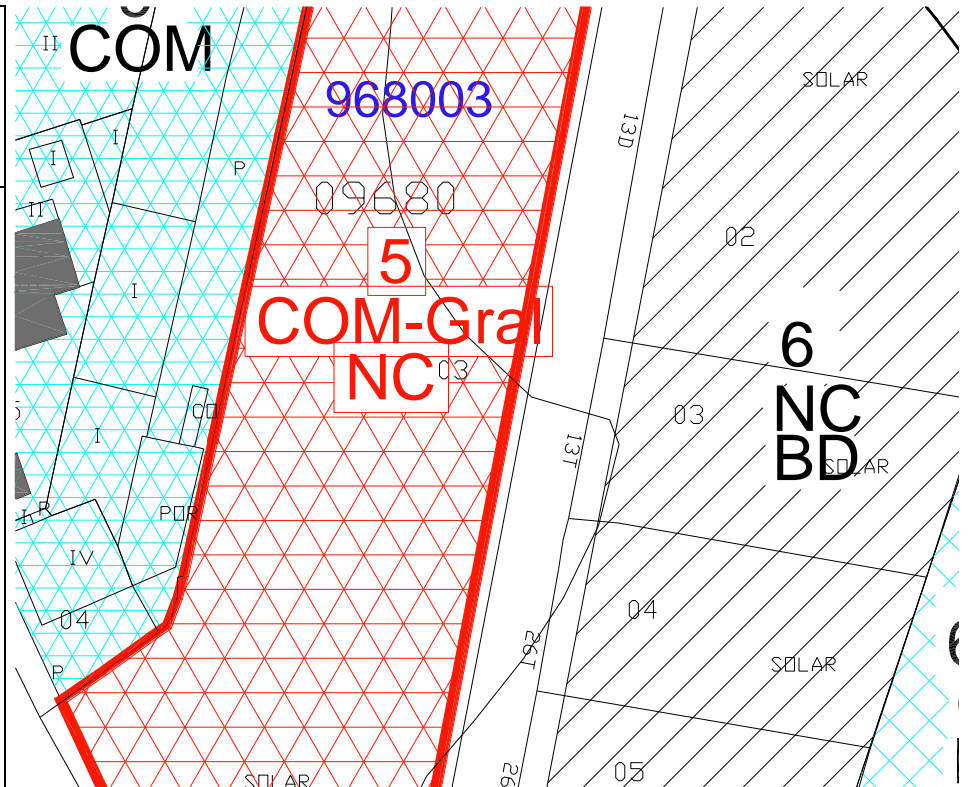
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana





## LIERES UH 5

UH: 5/COM-Gral/NC		
área 5618 m <sup>2</sup>	módulo 1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	aprovechamiento 5618 m <sup>2</sup>



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO  
 TIPO: NO CONSOLIDADO  
 TIPOLOGÍA: COMERCIAL GENERAL  
 DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/ Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización

## APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
968001/2/3/12	6061	6061	5016	4514	+ 602	502

(602 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)

(\*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento.+ : absorber (generado por otras parcelas), - : trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Los del art. 2.153.6 de la Normativa del PGMO

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oficinas.</li> <li>• Talleres</li> <li>• Estaciones de servicios</li> <li>• Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</li> <li>• Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</li> <li>• Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible.</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución o venta al por mayor.</li> <li>• Hoteleros</li> <li>• Hosteleros</li> <li>• Recreativos</li> </ul>
---	---

RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

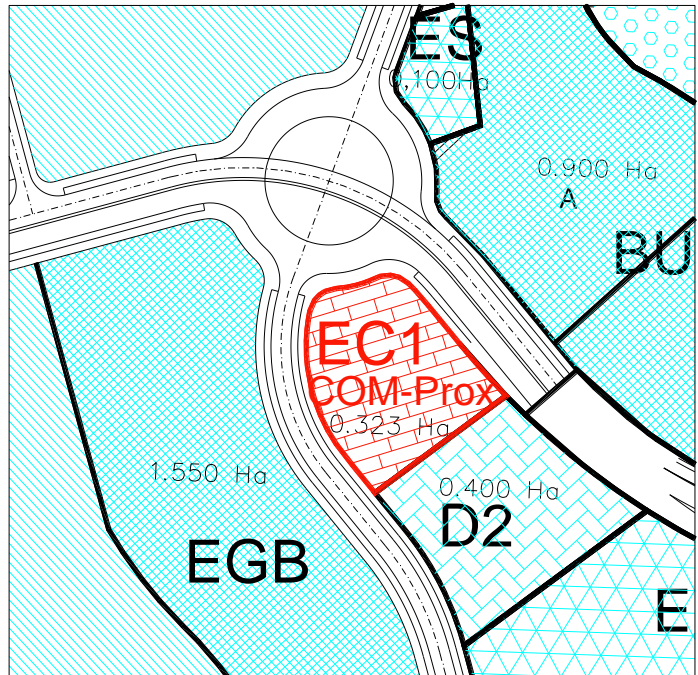
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana

**Modificación 8ª de la Revisión-Adaptación del PGOU a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004 - ESTUDIO DE GESTIÓN – JULIO 2017**

# LA FRESNEDA EC-1-PROX

EC-1-Prox	
<b>área</b> 3230 m <sup>2</sup>	<b>edificabilidad</b> 2,277 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Forma parte del equipamiento comercial privado previsto en el Plan Parcial de La Fresneda que el PGMO de Siero asume como propio.	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO:

CONSOLIDADO

TIPOLOGIA:

EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO DE PROXIMIDAD

DESARROLLO:

Proyecto de Ejecución, completando la urbanización

APROVECHAMIENTO:

- No se limita la ocupación superficial máxima
- Altura máxima: 3 plantas y 12 metros
- Se prescribe, como mínimo, una dotación de dos plantas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.
- Limitación del artículo 9.1 DSEC: superficie útil de exposición y venta al público menor de 2500 m<sup>2</sup>.

USOS:

- Los permitidos por el art. 5.7.5 de la Normativa del PGMO de Siero que asume como planeamiento incorporado el Plan Parcial de La Fresneda I y II Fase.
- Además, los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.

OBSERVACIONES:

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General en su Título V, relativo al Texto Refundido de la Normativa vigente en el suelo urbano de La Fresneda.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana

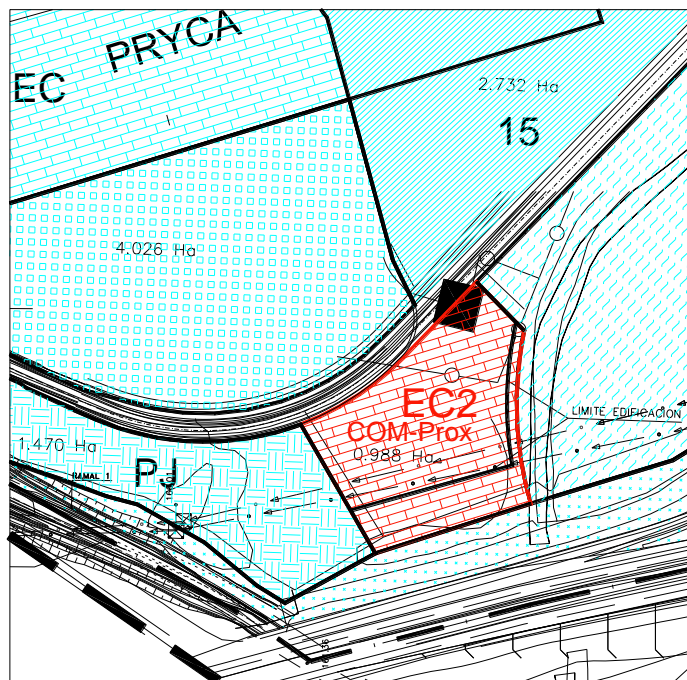
Modificación 8ª de la Revisión-Adaptación del PGOU a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004 - ESTUDIO DE GESTIÓN – JULIO 2017





# LA FRESNEDA EC-2-PROX

<b>EC-1-Prox</b>	
<b>área</b> <b>9880 m<sup>2</sup></b>	<b>edificabilidad</b> <b>2,277 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
Forma parte del equipamiento comercial privado previsto en el Plan Parcial de La Fresneda que el PGMO de Siero asume como propio.	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO DE PROXIMIDAD

DESARROLLO: Proyecto de Ejecución, completando la urbanización

APROVECHAMIENTO:

- No se limita la ocupación superficial máxima
- Altura máxima: 3 plantas y 12 metros
- Se prescribe, como mínimo, una dotación de dos plantas por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.
- Limitación del artículo 9.1 DSEC: superficie útil de exposición y venta al público menor de 2500 m<sup>2</sup>.

USOS:

- Los permitidos por el art. 5.7.5 de la Normativa del PGMO de Siero que asume como planeamiento incorporado el Plan Parcial de La Fresneda I y II Fase.
- Además, los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, con superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.

OBSERVACIONES:

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General en su Título V, relativo al Texto Refundido de la Normativa vigente en el suelo urbano de La Fresneda.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana

Modificación 8ª de la Revisión-Adaptación del PGOU a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004 - ESTUDIO DE GESTIÓN – JULIO 2017



**Ámbito de suelo urbanizable - LUGONES**

ambito 2: (COM-Prox: UH 5 - UH 6 - UH 28) y (COM-Gral: UH 3 - UH 30)



Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guion informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Modificación 8ª de la Revisión-Adaptación del PGOU a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004 – ESTUDIO DE GESTIÓN – JULIO 2017

ENTIDAD DE POBLACIÓN:	<b>LUGONES</b>
AMBITO:	<b>2</b>
TIPOLOGÍA:	COMERCIAL <b>GENERAL</b> y <b>COMERCIAL DE PROXIMIDAD</b>
SUPERFICIE SUELO:	184.985 m <sup>2</sup>
VIARIO EXISTENTE:	7.458 m <sup>2</sup>
VIARIO PRINCIPAL:	27.372 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO RESERVADO:	Ver otras condiciones
TIPO URBANIZABLE:	1
UNIDADES HOMOGÉNEAS:	3 COM- <b>Gral</b> , 5 COM- <b>Prox</b> , 6 COM- <b>Prox</b> , 28 COM- <b>Prox</b> , 30 COM- <b>Gral</b>

Suelo Computable (sup)	Módulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
177.527	0,542120	96.241	86.617	9.624	13.474 (*)	24.017	129.524 (*)

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:	Compensación
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	Delimitación del Sector / Plan Parcial
POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:	SI
RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:	NO
USOS:	

Art. 2.153.9. a) para el COM-Prox del PGOU	Art. 2.153.9. b) para el COM-Gral del PGOU	Art. 2.153 para COM-Gral y COM-Prox
<ul style="list-style-type: none"> <li>Los establecimientos comerciales de proximidad dedicados al comercio al por menor de cualquier sector y, en todo caso, los dedicados a la venta de productos de consumo cotidiano de alimentación, bebida, higiene personal, limpieza y artículos del hogar y prensa, son superficie útil de exposición y venta al público menor a 2.500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</li> <li>Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</li> <li>Estaciones de servicios</li> <li>Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Artesanía</li> <li>Pequeña industria urbana compatible</li> <li>Almacenaje comercial para distribución y venta al por mayor.</li> <li>Hotelero,</li> <li>Hostelero</li> <li>Recreativos</li> <li>Oficinas</li> <li>Talleres</li> </ul>

OTRAS CONDICIONES: El desarrollo de este ámbito se condiciona expresamente al previo desdoblamiento de la AS-17 por el Principado de Asturias y a la autorización del esquema de conexiones viarias por la Dirección General de Carreteras. Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un 5% de su superficie bruta. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

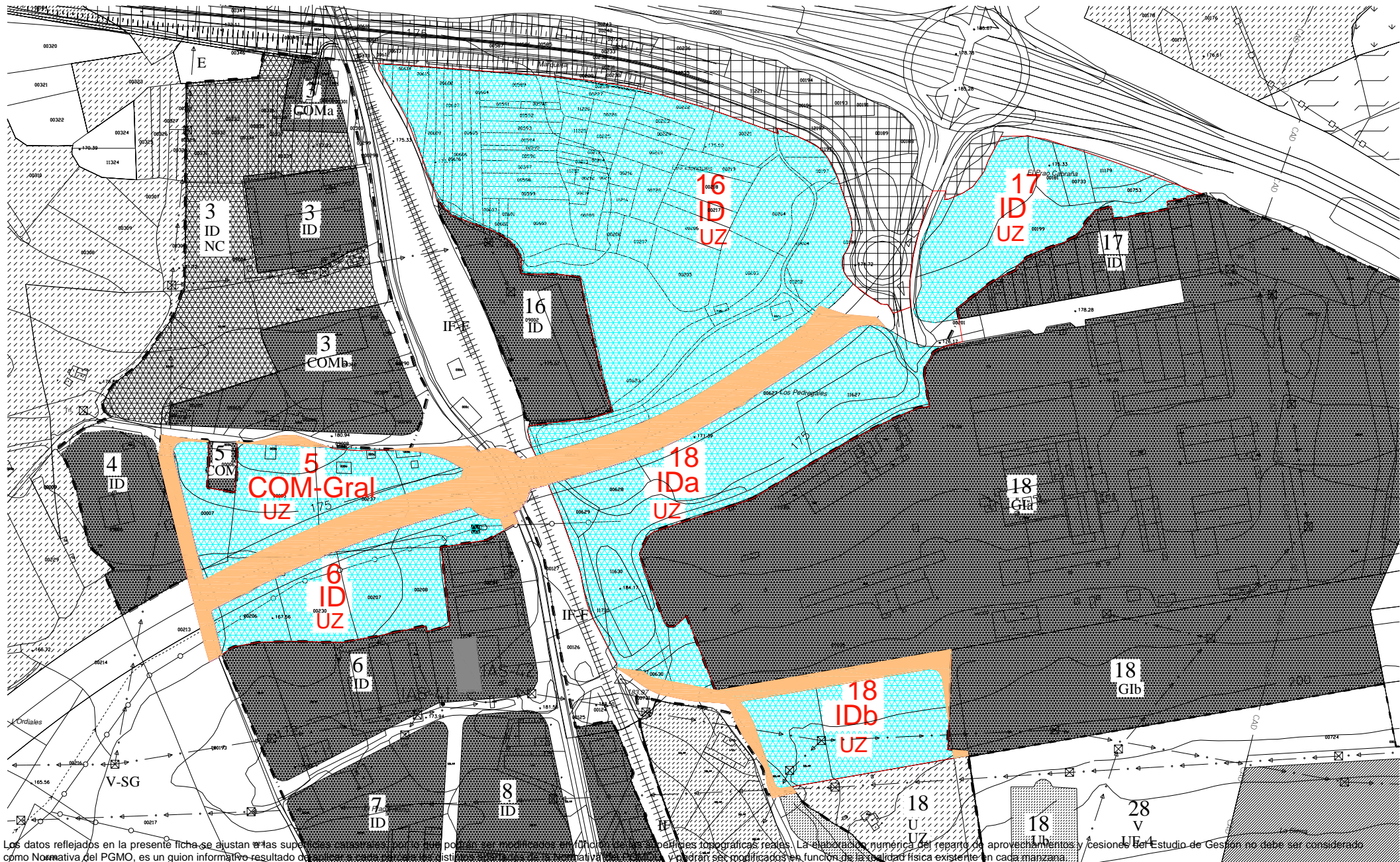
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.



**Ámbito de suelo urbanizable - VIELLA, COLLOTO Y  
GRANDA**



# ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE



Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies urbanizables que pueden ser modificadas en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guion informativo resultado de un estudio de gestión preliminar. Los datos de este estudio de gestión preliminar y los datos de este estudio de gestión preliminar podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

**Modificación 8ª de la Revisión-Adaptación del PGOU a la Ley 3/2002 y al DL 1/2004 – ESTUDIO DE GESTIÓN – JULIO 2017**

ENTIDAD DE POBLACIÓN: **VIELLA, COLLOTO Y GRANDA**  
 AMBITO: **1**  
 TIPOLOGÍA: ID – COM-Gral  
 SUPERFICIE SUELO: 265.916 m<sup>2</sup>  
 VIARIO EXISTENTE: 9.220 m<sup>2</sup>  
 VIARIO PRINCIPAL: 10.285 m<sup>2</sup>  
 EQUIPAMIENTO RESERVADO: -  
 TIPO URBANIZABLE: 1  
 UNIDADES HOMOGÉNEAS: 5 COM-Gral, 6 ID, 16 ID, 17 ID, 18 IDa, 18 IDb

Suelo Computable (sup)	Módulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	SueloV-SG
256.696	0,774457	198.800	178.920	19.880	27.832 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO: Compensación  
 INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Delimitación del Sector / Plan Parcial  
 POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA: SI  
 RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS: NO  
 USOS:

Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU	Los del art. 2.153.9. b) de la Normativa del PGMO para COM-Gral	
Dentro de las zonas industriales previstas, caben los usos y actividades industriales, los comerciales señalados en el art. 2.142.3, y los de almacenes, en modalidades limpias, es decir, no calificadas como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</b></li> <li>• <b>Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</b></li> <li>• <b>Oficinas.</b></li> <li>• <b>Talleres</b></li> <li>• <b>Estaciones de servicios</b></li> <li>• <b>Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible</li> <li>• Almacenaje comercial <b>para distribución y venta al por mayor.</b></li> <li>• Hotelero</li> <li>• Hostelero</li> <li>• Recreativos</li> </ul>

OTRAS CONDICIONES: Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un 5% de su superficie bruta. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

(\*) La cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

La conexión viaria dibujada sobre Plan General que afecta a las UH 5/COM-Gral, 6 ID, 16 ID, 17 ID, 18 IDa Y 18 IDb, en cuanto interfiera con las intersecciones existentes con la carretera SI-3 deberá ser objeto de un proyecto específico que cumpla con la normativa sectorial de aplicación y cuyos movimientos se realicen respetando la seguridad vial de la carretera. Dicho proyecto deberá ser aprobado por la Administración Autonómica titular de la carretera SI-3



**Ámbito de suelo urbanizable - VIELLA**



ENTIDAD DE POBLACIÓN: **VIELLA**  
 AMBITO: -  
 TIPOLOGÍA: **COMERCIAL GENERAL**  
 SUPERFICIE SUELO: 62.899 m<sup>2</sup>  
 VIARIO EXISTENTE: 2.547 m<sup>2</sup>  
 VIARIO PRINCIPAL: 3.642 m<sup>2</sup> además del que se determine en el P.P.  
 EQUIPAMIENTO RESERVADO: A determinar en el P.P.  
 TIPO URBANIZABLE: 1  
 UNIDADES HOMOGÉNEAS: -

Suelo Computable (sup)	Módulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
60.352	0,774457	46.740	42.066	4.674	6.544 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO: Compensación  
 INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Delimitación del Sector / Plan Parcial  
 POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA: SI  
 RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS: NO  
 USOS:

Art. 2.153.9. b) para el COM-Gral del PGOU	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecimientos dedicados exclusivamente al comercio al por mayor.</li> <li>• Las plataformas logísticas o centros de distribución de mercancías.</li> <li>• Oficinas.</li> <li>• Talleres</li> <li>• Estaciones de servicios</li> <li>• Las actividades empresariales productivas existentes que, estando instalados en suelo urbano, compatibilicen proceso productivo con la exposición y venta de sus productos y que por su incidencia e incompatibilidad de usos con el suelo urbano residencial deban ser trasladadas a otras áreas de suelo urbano aptas para su implantación. En todo caso, la actividad comercial no podrá representar más del 30% de la superficie total edificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artesanía</li> <li>• Pequeña industria urbana compatible</li> <li>• Almacenaje comercial para distribución y venta al por mayor.</li> <li>• Hotelero</li> <li>• Hostelero</li> <li>• Recreativos</li> </ul>

OTRAS CONDICIONES: El desarrollo de este ámbito se condiciona expresamente al previo desdoblamiento de la AS-17 por el Principado de Asturias y a la autorización del esquema de conexiones viarias por la Dirección General de Carreteras. Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un 5% de su superficie bruta. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

(\*) La cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

La propuesta viaria dibujada en esta ficha tiene carácter meramente indicativo. Los accesos y conexiones viarias de esta ficha deberán ser objeto de un proyecto específico, acorde a lo establecido en la normativa sectorial de aplicación, que deberá ser aprobado por la Administración Autonómica titular de la carretera AS-17.