



PROPUESTA DE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SIERO PARA SU ADAPTACIÓN A LA LEY 3/2002 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y AL TEXTO REFUNDIDO APROBADO POR EL DECRETO 1/2004.

ESTUDIO DE GESTIÓN

I - Introducción

En cumplimiento de las exigencias planteadas por la CUOTA de rectificar diversos aspectos de la gestión urbanística del Plan General, tales como el modelo de ordenación y gestión del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, para el ajuste pleno del documento a la Ley 3/2002 del Principado de Asturias y su Texto Normativo, se introducen las siguientes modificaciones respecto al texto actual:

1.- Se elimina de este documento toda referencia a los suelos Urbanos Consolidados (así como los listados nominativos de parcelas y Unidades Homogéneas), en los que la asignación de aprovechamientos se efectuará por aplicación directa de las condiciones de edificación establecidas en cada zona por la Ordenanza.

2.- Se delimitan en todo el Suelo Urbano No Consolidado de tipología residencial Unidades de Actuación, procurando respetar, en la medida de lo posible, el ámbito de las Unidades Homogéneas preexistentes.

3.- Se excluye de este criterio Lieres, dada su situación desde el planeamiento de 1.988. En esta localidad no se edifica ningún edificio de viviendas colectivo desde el año 1.987 y durante el periodo 1.988-2005 no se ha solicitado el desarrollo de ninguna Unidad de Actuación de las previstas en el PGOU de 1.988, ni tampoco ninguna de las Unidades Homogéneas delimitadas en el PGOU de 2002.

Durante esos 18 años se han concedido licencias para la construcción de 42 viviendas unifamiliares, lo que supone una media de 2,3 viviendas/año, cifra insignificante para una parroquia presuntamente urbana.

Por todo ello, a resultas de una posible y deseable Revisión parcial de planeamiento, que reconsidere la calificación urbanística y las tipologías edificatorias, ajustándolas a la vocación real de los terrenos y las necesidades de la población (más tendente, a la vista de las alegaciones presentadas, a la previsión de desarrollos parciales a pequeña escala), lo más oportuno es no interferir nuevamente en el proceso y dejar lo más abierta posible la necesaria delimitación de Unidades de Actuación que en todo caso sería imprescindible llevar a cabo para la ejecución del planeamiento actualmente vigente.

4.- En el Suelo Urbano No Consolidado Industrial y/o Comercial se mantiene la delimitación actual prevista en las Unidades Homogéneas, salvo excepciones puntuales que precisen de una ficha urbanística específica y para las que se ha delimitado una Unidad de Actuación.

En estos suelos Urbanos No Consolidados Industriales y/o Comerciales, con carácter previo al desarrollo de cada UH, deberá delimitarse una Unidad de Actuación siguiendo el procedimiento previsto en el art. 151 del Texto Refundido de la Ley del Suelo Asturiana. Razones de eficacia en el desarrollo y de garantizar en lo posible la mayor rapidez de ejecución aconsejan cierto grado de flexibilidad en este campo, debiendo ser los particulares los que impulsen y propongan las delimitaciones que permitan desarrollos ágiles y cómodos, garantizando el mínimo de requisitos legalmente exigibles, pero sin la rigidez de una predeterminación que la cambiante realidad parcelaria puede hacer de difícil ejecución.

5.- Desde la Administración Municipal se ha considerado conveniente tomar la iniciativa para promover el desarrollo de la importante área industrial comprendida entre Argüelles y El Berrón, de casi un millón de m² de superficie y que presenta una problemática de accesos desde la CN-634 complicada, y una carencia de servicios básicos que precisa ser paliada para evitar que se desarrollen actuaciones fuera de control.

Así, el Ayuntamiento ha procedido a adjudicar a la empresa PAYMACOTAS S.A.U un contrato de asistencia técnica con fecha 4 de Enero de 2005 para la redacción de un Plan Especial para la Ordenación de los accesos desde la CN-634 a la zona industrial de El Berrón Oeste y para la dotación de las infraestructuras de agua y saneamiento, con propuestas concretas de actuación, ajustadas a la normativa sectorial de aplicación, tanto en materia de carreteras, como de aguas; estudio de las propiedades afectadas; emplazamiento de los accesos; características de las redes e



infraestructuras con señalización de las conexiones, y propuesta de viario estructurante, complementario del principal definido por el planeamiento, en desarrollo de las previsiones contenidas en el PGOU.

Consta entregado el documento técnico que está siendo evaluado por los técnicos municipales y pendiente de aprobación inicial (a la espera de la aprobación definitiva de la Revisión-Adaptación del PGOU).

6.- Se delimitan como Unidades de Ejecución las actuaciones que ya han sido desarrolladas, las que el Estudio de Gestión del Texto Refundido consideraba como tales, y las que disponiendo de los instrumentos de desarrollo aprobados definitivamente y de licencia de obras concedida, están en la última fase de ejecución y próximas a su conclusión.

7.- Cada ficha urbanística incorpora las condiciones particulares que el Estudio de Gestión del Texto Refundido fijaba de forma independiente, así como los datos relativos a la clasificación y calificación del suelo; tipología edificatoria; forma de desarrollo; superficies, módulo y aprovechamiento (tanto privado, como 10% de cesión y el posible aprovechamiento a trasladar o absorber), cesiones obligatorias, régimen de usos y otras condiciones de aplicación; así como la delimitación gráfica de cada una de ellas; al objeto de facilitar una lectura fácil, rápida y precisa de todos los condicionantes aplicables a cada Unidad de Ejecución o Unidad de Actuación.

8.- De todos los datos numéricos incorporados a las fichas urbanísticas, únicamente tendrá la consideración de normativa de Plan General el módulo de aprovechamiento urbanístico aplicable a cada una de ellas, dado que los demás datos parten de las superficies catastrales sobre las que se han efectuado los cálculos, y por tanto pueden verse modificados en función de las superficies topográficas reales.



II - Características, en forma numérica

SUELO URBANO-Lugones

UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UA 1	UH 5	CC-5	NC/SC	932	SC.	17.452		
UA 2	UH 49	ID	NC	23.588	1,000000	23.588		
	UH 57	IDb	NC	1.772	1,000000	1.772	8.976	
UA 3	UH 89	BD	NC	9.255	0,700000	6.479		
UA 4	UH 5	CP-5a	NC	1.440	4,189189	6.032		
	UH 6	CC-5a	NC	577	5,000000	2.885	248	
UA 5	UH 5	CP-5a	NC	632	4,189189	2.648		
	UH 6	CC-5a	NC	672	5,000000	3.360		-281
UA 6	UH 5	CP-5b	NC	1.678	4,702994	7.892		-856
UA 7	UH 6	CC-5b	NC	999	5,000000	4.995	1.550	
UA 8	UH 10	CP-5	NC	4.006	4,150195	16.626		
UA 9	UH 20	CP-5	NC	6.527	3,593535	23.455		-8.218
UA 10	UH 22	OVP-5	NC	5.853	1,400000	8.194	1.084	
UA 11	UH 24	OVP-5	NC	5.657	1,400000	7.920		
UA 12	UH 31	OVP-4	NC	2.120	1,400000	2.968		
UA 13	UH 64	CC-5	NC	737	5,000000	3.685		
UA 14	UH 74	OVP-3	NC	6.814	1,400000	9.540		
UA 15	UH 75	OVP-4	NC	13.368	1,400000	18.715	538	
UA 16	UH 76	OVP-4	NC	4.272	1,400000	5.981	1.558	
UA 17	UH 77	OVP-5	NC	4.604	1,400000	6.446	434	
UA 18	UH 78	OVP-5	NC	2.278	1,400000	3.189		-187
UA 19	UH 16/17/18	CP-5	NC	10.693	4,150195	44.378		
	UH 60	COMc	NC	1.177	1,000000	1.177		-7.054
UA 20	UH 19	OV-5	NC	566	5,000000	2.830		
	UH 21	CP-5	NC	2.579	5,000000	12.895		-6.061
UA 21	UH 32	OVP-4	NC	11.910	1,400000	16.674	513	
UA 22	UH 47	OV-5	NC	851	SC.	4.729		
UA 23	UH 63	OVP-4	NC	2.854	1,400000	3.996	941	
UA 24	UH 88	OVP-5	NC	23.353	1,400000	32.694	3.796	-215
	UH 52	ID	NC	4.800	1,000000	4.800	500	
	UH 53	ID	NC	15.455	1,000000	15.455	1.330	
	UH 58	ID	NC	742	1,000000	742	111	
	UH 59a	ID	NC	8.404	1,000000	8.404	1.272	
	UH 59b	ID	NC	6.414	1,000000	6.414	1.021	
	UH 60	COM	NC	5.589	1,000000	5.589		-5162
	UH 87	COM	NC	33.295	1,000000	33.295	8.492	
						377.894	32.364	- 28.034

LUGONES



MÓDULOS PROMEDIO		LUGONES
módulo promedio de aprovechamiento (NC)	1,010492 m ² /m ²	
módulo promedio de cesión (NC)	0,378617 m ² /m ²	
módulo promedio de aprovechamiento (C)	1,109043 m ² /m ²	
módulo promedio de cesión (C)	0,194708 m ² /m ²	
módulo promedio aprovechamiento (Núcleo)	1,082216 m ² /m ²	
módulo promedio cesión (Núcleo)	0,244770 m ² /m ²	

TIPOLOGÍA	MÓDULO APROVECHAMIENTO	MÓDULO NETO 2
CC	5,000000	0,432671
COM	1,000000	0,646081
ID	1,000000	0,646082
CP	4,150195	0,465313
OVP	1,400000	0,615710
OV	5,000000	0,432549

Modulo promedio: 1,010492

CONDICIONES PARTICULARES- LUGONES

- En la manzana 14, como consecuencia de la aceptación de la alegación 242OZ070 presetada, se produce un reajuste de la ordenación de la Unidad Homogénea al desaparecer la casa catalogada y ser necesario fijar una nueva alineación que trae como consecuencia un incremento de 732 m² de aprovechamiento en el conjunto de las parcelas afectadas, por lo que su materialización efectiva estaría sujeta a la compensación económica a la Administración, debiendo en otro caso detraerse este exceso al ejecutarse el proyecto de edificación a través de la actuación sobre el fondo edificable que se verá reducido hasta alcanzar el aprovechamiento que inicialmente disponía.
- La UH 61/COM comparte con las UH 5/CP-5/NC, 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC y 60/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.
- La UH 68 CC-5, cuenta con dos pasajes en su ordenación, uno existente y otro proyectado; variándose la ordenación prevista en la anterior AL-33 a una sola manzana en forma de U.
- La UH 70 IDa, deberá dotar de salida directa de vehículos en dirección norte, hacia el enlace de Silvota de la AS-17, a la UH 70 GI.
- La UH 73-COM engloba viviendas y naves comerciales, y se sitúa entre otras UH calificadas como COM y GI. La calificación COM en este caso implica la posibilidad de nuevas instalaciones comerciales, o cambios de uso en ese sentido; pero las viviendas existentes mantienen su estatuto de plena legalidad, (art. 1.88 aplicado en el sentido de no calificarse como fuera de ordenación) pudiendo ser objeto de reformas o ampliaciones; y mantienen expresamente su condición de uso prioritario, en lo que se refiere a interferencias entre los diversos usos y actividades, en la forma que se establece en el art. 2.48.1.
- Las UH 82 U, 80 U y 79 U, deben costear las reformas, cesiones y urbanización que se proyectan en la Avenida Conde de Sta. Bárbara y las conexiones de ésta en dirección a la zona de El Carbayo.
- Se crea un nuevo enlace para tráfico de vehículos entre la zona más central de Lugones y el parque recreativo y cementerio al Oeste de El Carbayo, perimetral con respecto a este barrio, y que salta sobre las vías de RENFE y Ensidesa a partir de la calle de Alejandro Casona; la nueva vía tiene el carácter de Sistema General Viario.
- Se proyecta una nueva calzada de servicio para la autopista "Y" a su paso por Lugones, como prolongación de las ya existentes o en proyecto dentro del Municipio de Oviedo. En su mayor parte se desarrolla dentro de terrenos de los



márgenes de la autopista, en propiedad y control de la Administración del Estado; y recoge la voluntad municipal en ese sentido, dentro de la ordenación del conjunto de actividades y flujos de tráfico que se contemplan en la aneja población de Lugones, así como los diferentes polos poblacionales y comarcales del entorno exterior en la autopista, colaborando al funcionamiento efectivo de esta. Al producirse sobre terrenos e influencia de un elemento de la Red Nacional de Carreteras, estos trazados tienen el carácter de propuesta, para ser analizada por Administración de Carreteras en contacto con el Ayuntamiento.

- Se proyecta el trazado de una nueva carretera, desde Lugones, pasando por el paso inferior bajo la autopista "Y", hasta la red viaria de acceso al conjunto urbanístico de La Fresneda, y su Centro Comercial. La nueva carretera no debe dar acceso a las fincas, pero sí respetar o reponer sus accesos a las redes viarias actuales; y conectar con el sistema viario en sus diversos niveles. Se trata de obras de iniciativa y costeamiento municipales.
- La estación de FEVE para Lugones puede situarse en los terrenos del Parque del Nora, calificados como V-SG, o dentro del Concejo de Oviedo; pero, en todo caso, este Plan General la establece como instalación lógica y necesaria.

Operativa

Determinaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos Núcleos Urbanos

Todas las zonas de red viaria y Equipamiento se encuentran determinadas en la zonificación; y la proporción de Equipamientos se ajusta a los módulos pretendidos por la Revisión en el Suelo Urbano No Consolidado, conforme a lo descrito en la Memoria de la Aprobación Inicial.

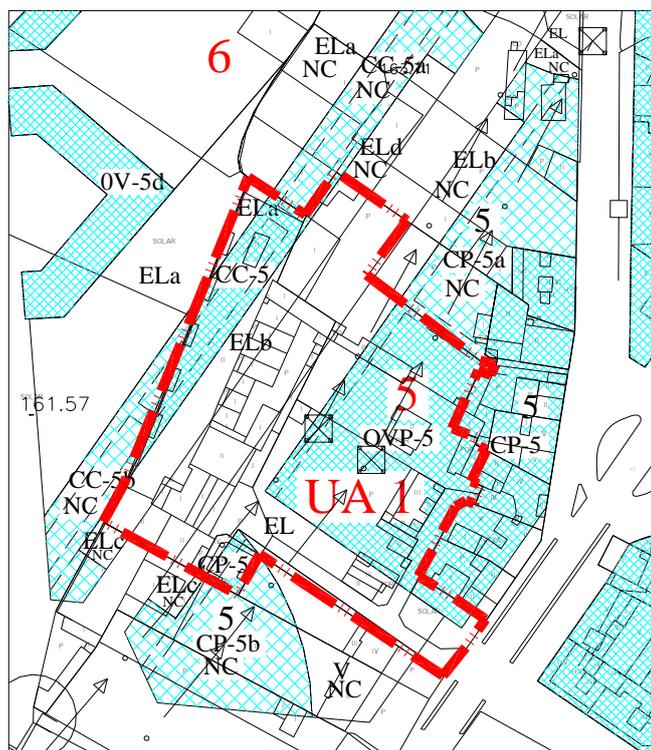
El tramo de boulevard sito en Lugones, desarrollado conforme al anterior planeamiento (Unidades de Actuación AL-22 y AL-42) no ha sido adecuadamente contemplado por el nuevo, debiendo considerarse el terreno afectado como Urbano No Consolidado, a fin de que su aprovechamiento pueda ser transferido a las Unidades Homogéneas que dispongan de capacidad de absorción del mismo.





LUGONES UA 1

La UA 1 materializa el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y Muebles Campa, el 29 de Julio de 2002 para facilitar el traslado de la empresa, liberando el suelo para uso residencial y comercial, permitiendo una actuación urbanística que desbloquea el centro de Lugones y permite abrir los ejes viarios principales definidos por el planeamiento.

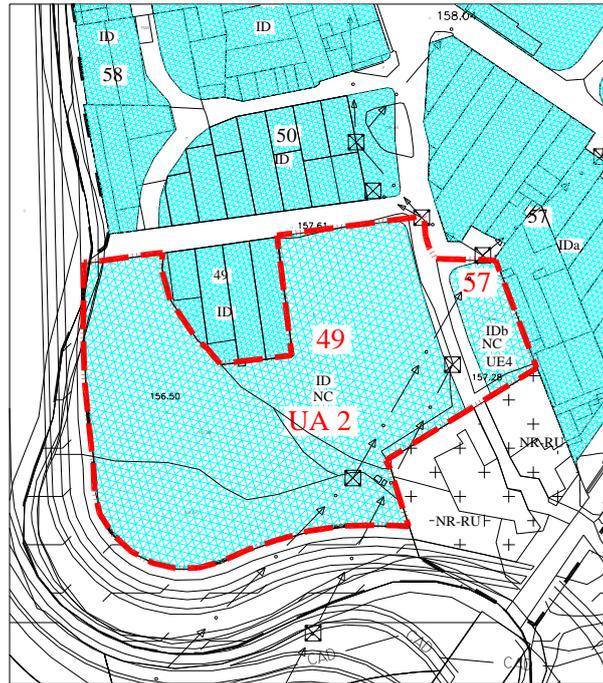


SITUACIÓN:	Unidades Homogéneas 5 y 6
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CP – OVP – CC (Residencial cerrada perimetral, ordenación de volúmenes pendiente, residencial cerrada compacta).
DESARROLLO:	Normalización con los terrenos de la UH 6/CC-5b/NC y Proyectos de Urbanización y Edificación
APROVECHAMIENTO:	Conforme al Convenio firmado entre el Ayuntamiento y Muebles Campa el 29.07.2002: 15.699,85 m ² + 1.752 m ² = 17.451,85 m ²
CESIÓN:	Suelo calificado en el Plan General como Viario y Espacio Libre.
USOS:	art. 2.115 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none">○ Residencial○ Garaje y aparcamiento○ Locales abiertos al público○ Locales de trabajo○ Dotaciones colectivas de Equipamiento
RESTO DE CONDICIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.



LUGONES UA 2

La UA 2 recoge la ejecución de la anterior AI-02, aunque en condiciones de Suelo Urbano No consolidado, y las restantes condiciones fijadas por la nueva versión del planeamiento. La dotación de equipamiento correspondiente a la condición de NC debe materializarse dentro de la UE, y en forma de franja de espacio libre junto al río Nora; y deben resolverse de forma expresa y detallada el acceso de vehículos desde la carretera AS-18, y la transición de las edificaciones industriales con las del inmediato NRRU de Puente Nora, todo ello mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización. El acceso de vehículos se efectuará única y exclusivamente a través de los viales industriales del polígono, sin permitirse la utilización del viario que atraviesa el NRRU. A tal efecto el Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización deberán especificar claramente el régimen de circulaciones.



SITUACIÓN: Unidades Homogéneas 49 y 57

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ID (MEDIANA Y PEQUEÑA INDUSTRIA)

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
49ID 1988001a/2a/7/8	23289	23289	15047	13542	+ 8541	1505
57ID 2089014	2070	2070	1337	1203	+ 435	134
				14745	+ 8976	1639
UA 5		25359	25360	TOTAL: 25360 (8976 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: Viario: el fijado en el PG.
Equipamiento: Se fijará en el ED.
10% del aprovechamiento bruto (2.536 m²)

USOS: art. 2.148 de la Normativa del Plan General: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

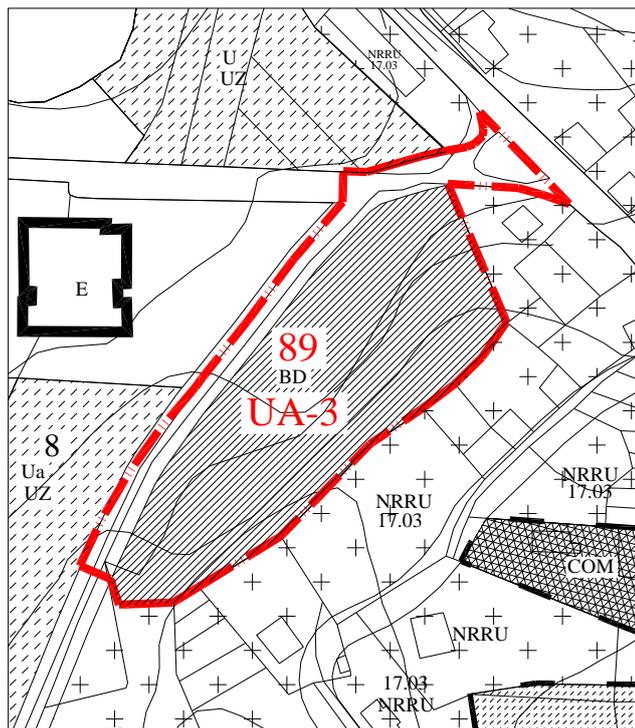
RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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.



LUGONES UA 3

La UA 3 configura una nueva Unidad Homogénea (UH89), para el desarrollo de la parcela municipal inicialmente clasificada como Urbanizable Unifamiliar en la UH 10, considerando oportuno modificar la clasificación a Suelo Urbano No Consolidado, y la tipología, que pasa a ser de Baja Densidad, con destino específico a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección, dada la carencia de suelo público con esta finalidad en Lugones. La delimitación de la Unidad de Ejecución se justifica con el objetivo de resolver adecuadamente los accesos a la parcela desde la carretera de la red regional SI.1 Lugones-Venta del Gallo.



- SITUACIÓN:** Unidad Homogénea 89
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO
- TIPO:** NO CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA:** BD (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD)
- DESARROLLO:** Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización
- APROVECHAMIENTO:**

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-89 BD/NC	9.255 m ²	0,7 m ² /m ²	6.479 m ²

- CESIÓN:** Al tratarse de una parcela de propiedad municipal no existen cesiones más que las del suelo de viario ubicado fuera del suelo neto de la Unidad Homogénea, urbanizado
- USOS:** art. 2.128 de la Normativa del Plan General:
- o PRINCIPAL: Residencial (el 100% de las viviendas estarán sujetas a algún régimen de protección pública)
 - o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
 - o COMPATIBLE: Locales abiertos al público.
- RESTO DE CONDICIONES:** Se resolverá el saneamiento a través de un aliviadero que conecte con el Colector-Interceptor.
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 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.



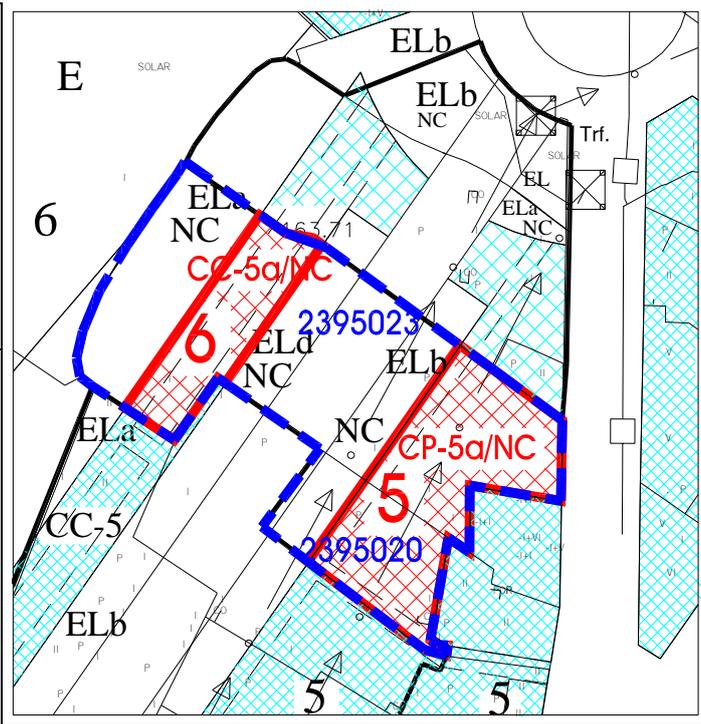
LUGONES UA 4

UA 4
UH: 5/CP-5a/NC
UH: 6/CC-5a/NC

Formada por parte de las UH 5 y 6:

área	módulo	aprovechamiento
5CP: 1440 m ²	4,189189 m ² / m ²	o 6032 m ²
6CC: 577 m ²	5 m ² / m ²	2885 m ²

El aprovechamiento materializable podrá ubicarse en las distintas UH en función de su capacidad edificatoria, conforme a las condiciones compositivas que permita la Ordenanza.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL y CERRADA COMPACTA

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
5CP 2395020/23	4396	2868	1334	5029	+ 444	559
6CC 2395023	3611	1528	577	2595	- 196	290
			1911	7624	+ 248	849
UA 4	4396	2017	TOTAL: 8917 (248 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Puede subdividirse la UA en dos, siempre que se garantice la apertura completa del viario.

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 UA 5

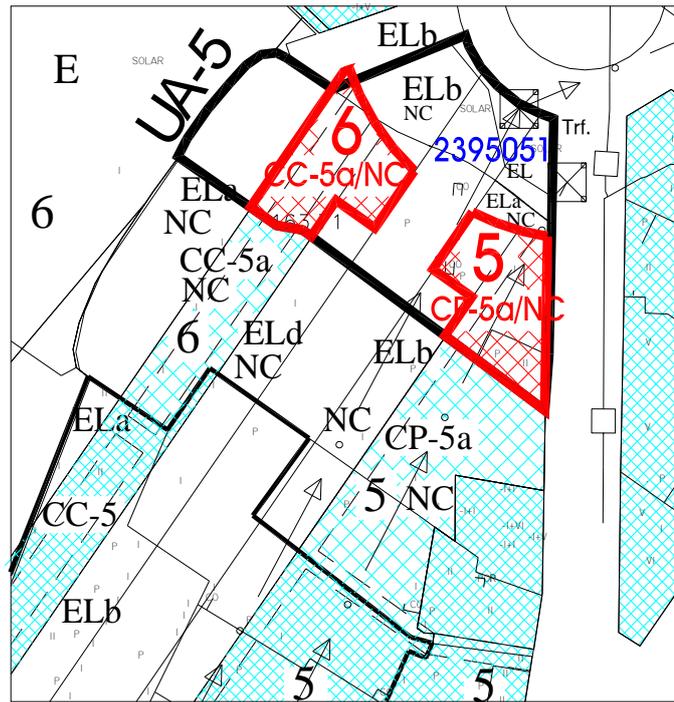
EN DESARROLLO; UA 5
-propietario único-

Formada por parte de las UH 5 y 6:

UH: 5/CP-5a/NC
UH: 6/CC-5a/NC

área	módulo
5CP: 632 m ²	4,189189 m ² / m ²
6CC: 672 m ²	5 m ² / m ²

Absorbe además el aprovechamiento plus generado por la parcela 2395051 de tal modo que se resuelve el comienzo de la calle de nueva apertura.
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 281 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.
El aprovechamiento materializable podrá ubicarse en las distintas UH en función de su capacidad edificatoria, conforme a las condiciones compositivas que permita la Ordenanza.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

CALIFICACIÓN: CERRADA PERIMETRAL y CERRADA COMPACTA

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
5CP 2395024/25	2547	1258	585	2206	+ 197	245
6CC 2395023	2907	1778	672	3024	- 228	336
2395051	247				- 250	
				5230	- 281	581
UA 5		3252	1304			TOTAL: 6008

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

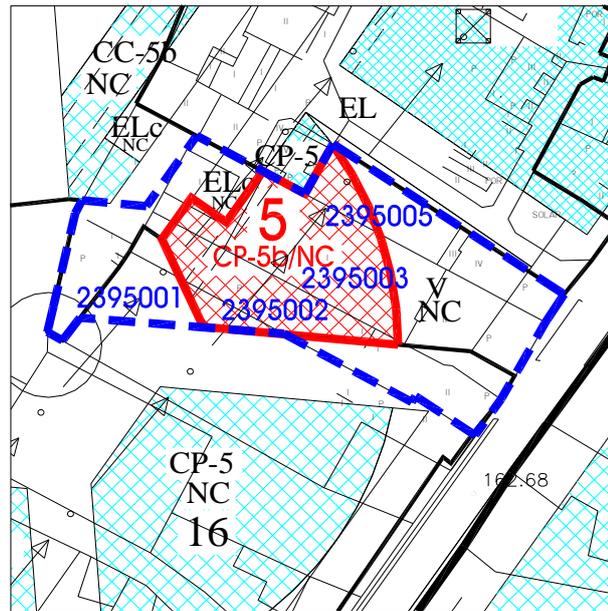


LUGONES UA 6

UH: 5/CP-5b/NC

área	módulo	aprovechamiento
1678 m ²	4,702994 m ² / m ²	7892 m ²

Una parte de la superficie de viario que debería urbanizar esta UH esta incluida en la delimitación de la UA de las UH 16-17-18, ya aprobada definitivamente según propuesta de sus propietarios, a los únicos efectos de urbanización. 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. 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 856 m². 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

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2395001/2/3/5	6468	4453	1678	7103	- 856	789

UA 6	4453	1678	TOTAL: 7892			
------	------	------	-------------	--	--	--

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

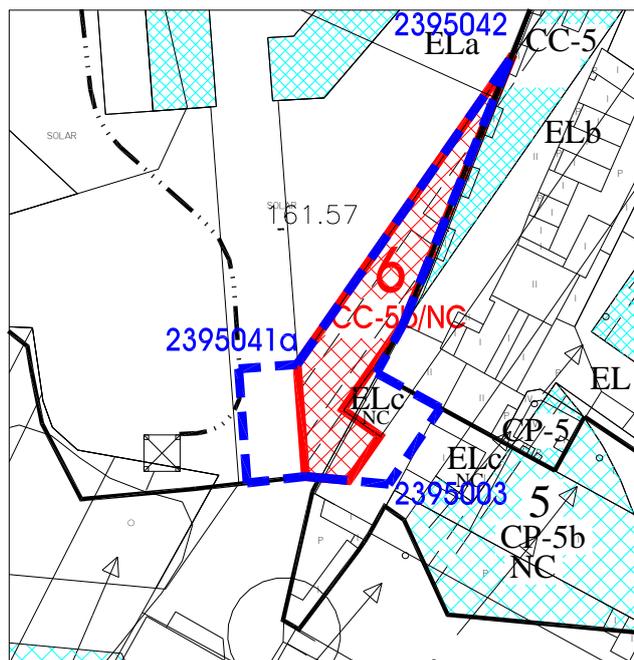
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. El Estudio de Detalle resolverá la ordenación del conjunto edificatorio teniendo en cuenta la parcela de suelo Urbano Consolidado con la que linda, calificada como CP-5. Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta), para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 856 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.

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 UA 7

UH: 6/CC-5b/NC		
área 999 m ²	módulo 5,0 m ² / m ²	aprovechamiento 4995 m ²
Deberá de resolverse previamente a su desarrollo la normalización de las UH netas en el lindero con la 6/CC5/NC incluida en la UA-1		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA COMPACTA

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2395003/41a/42	4044	1592	689	3100	+1550	345

UA 7	2309	999	TOTAL: 4995 (1550 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.



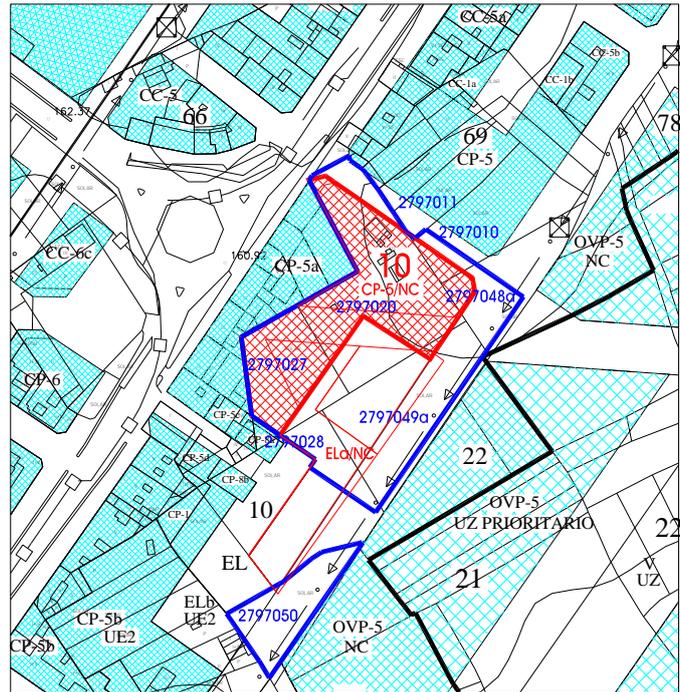
LUGONES UA 8

UH: 10/CP-5/NC

área módulo aprovechamiento
4006 m² 4,150195m²/m² 16.626 m²

UA discontinua para absorber, además del aprovechamiento propio de la UH el aprovechamiento plus de la UH 10/Ela/NC generado por la parcela 2797050.

Las UH 10/CP-5a/NC, 10/CP-5b/NC, 10/CP-5c/NC, se reordenan en una sola Unidad Homogénea como respuesta a una alegación planteada sin que varíen los valores numéricos del Estudio de Gestión: Superficie, módulo, aprovechamiento y cesiones. El cálculo de aprovechamiento tiene en cuenta la aplicación a cada una de las CP del módulo promedio de la tipología al distribuirse equitativamente entre ellas los beneficios y cargas correspondientes.



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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	con	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento a absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
a: 2797011/20/10/48-a		5368	3725	1733	6474	+1191	719
b: 2797020/27/49-a/28		9413	3660	1358	5072	-750	563
c: 2797027		1483	1317	613	2291	+62	255
2797050		2213				-2236	0
					13837	-1733	1537
UA 8			4006		TOTAL: 16627 (absorbe además 1.733 m ² asumibles dentro de la UH.)		

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

CESIÓN: Las unidades Homogéneas de Espacio Libre Pavimentado y la superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

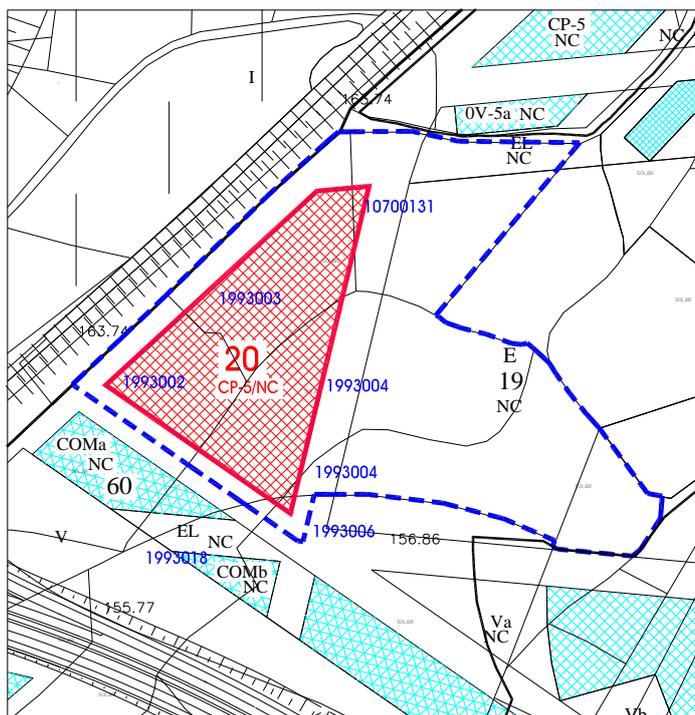


LUGONES UA 9

UH: 20/CP-5/NC

área	módulo	aprovechamiento
6527 m ²	3,593535 m ² / m ²	23455 m ²

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 856 m². 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

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10700131/1993002/3/4/5/6/18	41415	22160	6527	21110	- 8218	2345

UA 9	22160	6527	TOTAL: 23455
-------------	--------------	-------------	---------------------

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

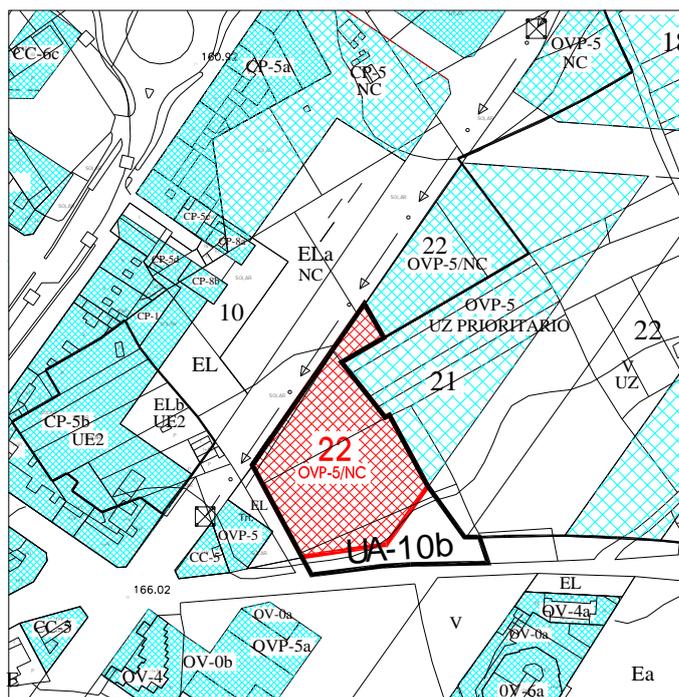
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 UA 10b

En UA 10		
Formada por dos Unidades de Actuación que abarcan la Unidad Homogénea 22 cuyos datos son: UH: 22/OVP-5/NC		
área 5853 m ²	módulo 1,4 m ² / m ²	
UA 10a: PENDIENTE DE DESARROLLO		
área 2559 m ²	módulo 1,4 m ² / m ²	aprovechamiento 3582 m ²
UA 10b: EN DESARROLLO		
área 3294 m ²	módulo 1,4 m ² / m ²	
El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES
 DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10200341/2/3b	4642	4642	2859	3602	+ 610	400

UA 10b	4642	3294	TOTAL: 4612 (610 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

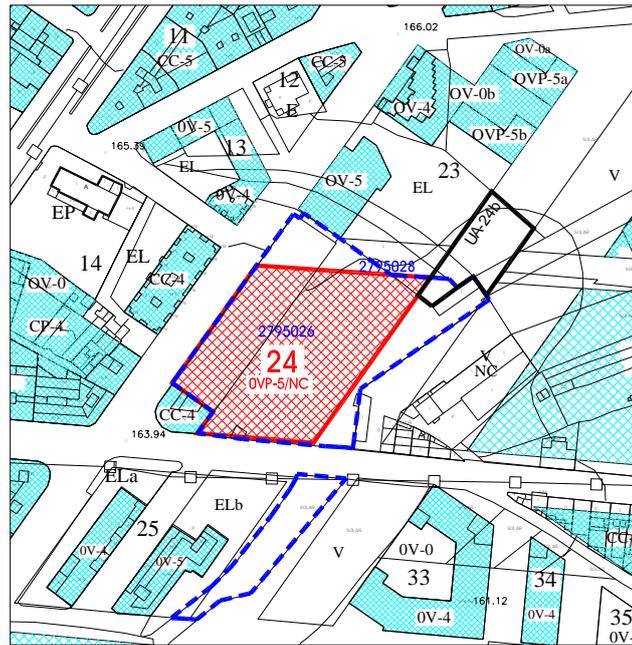


LUGONES UA 11

UH: 24/OVP-5/NC

área	módulo	aprovechamiento
5657 m ²	1,4 m ² / m ²	7920 m ²

UA discontinua para absorber además del aprovechamiento propio de la UH el aprovechamiento plus generado por la parcela ubicada en suelo viario, debiendo asumir también la carga urbanizadora que le correspondería. Constan cedidos 145,57 m² de suelo para apertura de viario conservando los propietarios los derechos urbanísticos, que deberán materializarse en esta UH. Esta UA pese a contar con las siglas correspondientes a Suelo Urbano No Consolidado, tiene la consideración de Consolidado referida porcentualmente a la mitad de su extensión. Interseca con parte de una parcela incluida en la UA 24b a los únicos efectos de Urbanización, ya que el aprovechamiento de ésta se materializa en la UA 24b. El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2795026/28	7596	7596	4677	5893	+ 1372	655
	1201				-1214	
	145,57				-147	
					-11	
UA 11		8797	5657		TOTAL: 7920	

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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

En aplicación de la prescripción establecida para esta UA la mitad del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento será a materializar por el particular que desarrolle la UH.

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 12

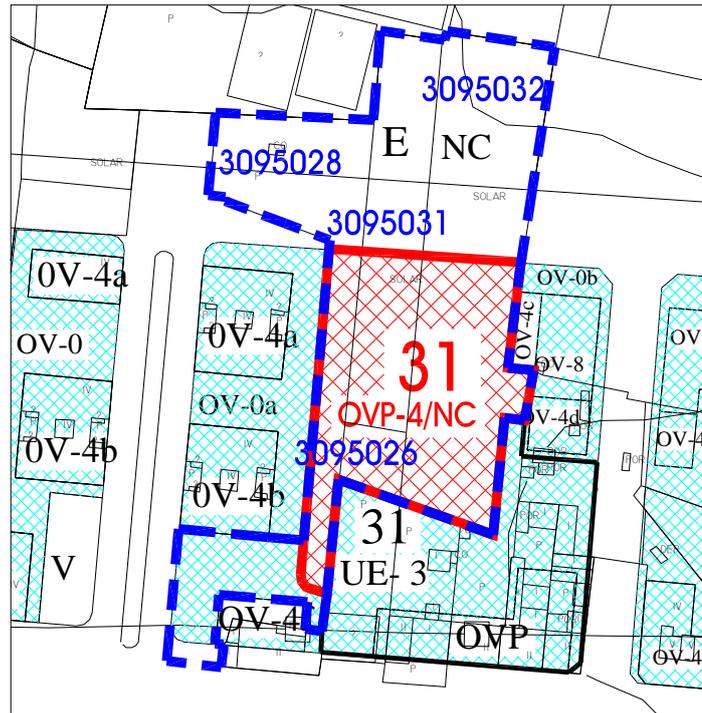
UH: 31/OVP-4/NC

área	módulo	aprovechamiento
2120 m ²	1,4 m ² /m ²	2968 m ²

La UH 31/OVP-4/NC sustituye a la anterior AL-45, pasando a ser suelo urbano No Consolidado, pudiendo ordenar la edificación posible de modo optativo, dentro de las condiciones previstas para su tipología, pero con la expresa obligación de adosarse a las construcciones de la UH 31/OV-4/C.

Los 737 m² de suelo de equipamiento que no estaban dentro de la UH bruta del TR con un aprovechamiento de 745 m² (módulo de aprovechamiento 1,010492 m²/m²), así como el aprovechamiento de 522,31 (módulo de aprovechamiento 1,010492 m²/m²), correspondientes a los 516,89 m² de terreno ocupado de hecho por parque sin haberse formalizado la cesión; deberán materializarse en la ordenación y el desarrollo de la UH-31.

Esta UA dispone de capacidad suficiente para absorber los 1441 m² de aprovechamiento plus.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
3095026/28/31/32	3615	3615	2120	2671	- 174	297
	737				- 745	
	516,89				- 522	
			2120	2671	- 1441	297
UA 12	4869	2120				TOTAL: 2968

(absorbe además 1.441 m2 asumibles dentro de la UH.)

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

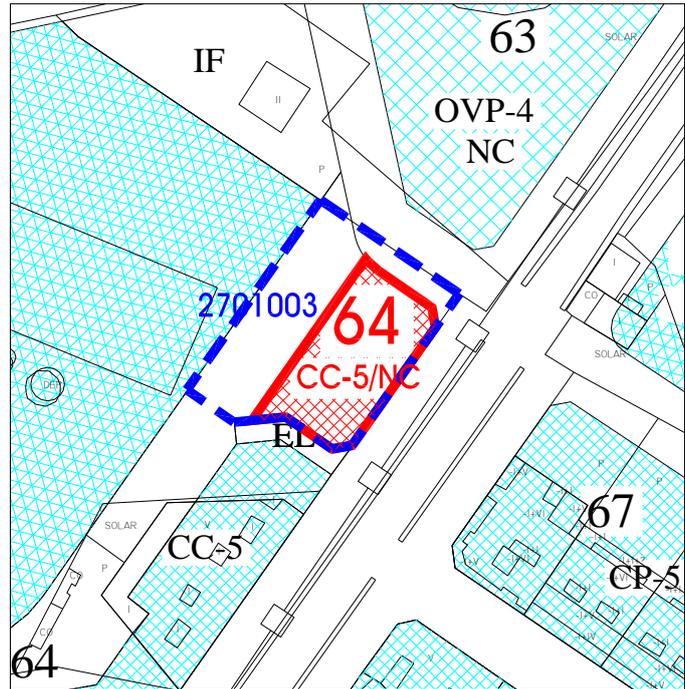
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 UA 13

UH: 64/CC-5/NC		
área 737 m ²	módulo 5,000000m ² / m ²	aprovechamiento 3685 m ²
El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA COMPACTA

DESARROLLO: Proyecto de Edificación y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2701003	1703	1703	737	3316		369

UA 13	1703	737	TOTAL: 3685			
-------	------	-----	--------------------	--	--	--

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

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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 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.

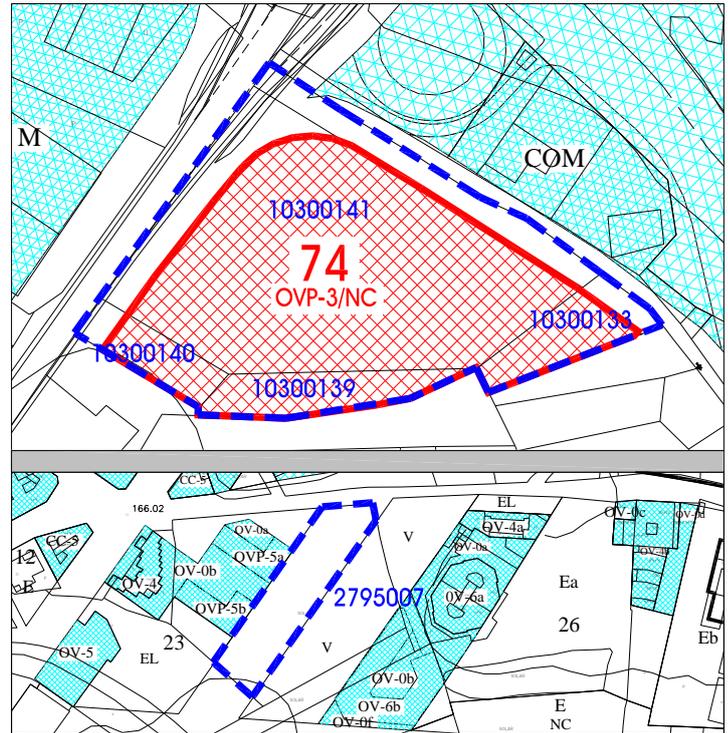


LUGONES UA 14

UH: 74/OVP-3/NC

área 6814 m ²	módulo 1,4 m ² / m ²	aprovechamiento 9540 m ²
-----------------------------	---	--

UA discontinua para absorber además del aprovechamiento propio de la UH el aprovechamiento plus generado por la parcela 2795007. Debiendo asumir también la carga urbanizadora que le correspondería. El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales garantizando su conexión con vial existente. Absorberá también el aprovechamiento plus generado por la parcela 10300142 ubicada en suelo de viario. Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre al AS-18.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10300140/139/133/141	7908	7908	4869	6135	+ 2723	682
2795007	2549				- 2576	
10300142	840				- 849	
					- 702	

UA 14	11297	6814	TOTAL: 9540 <small>(absorbe además 702 m² asumibles dentro de la UH)</small>
-------	-------	------	--

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

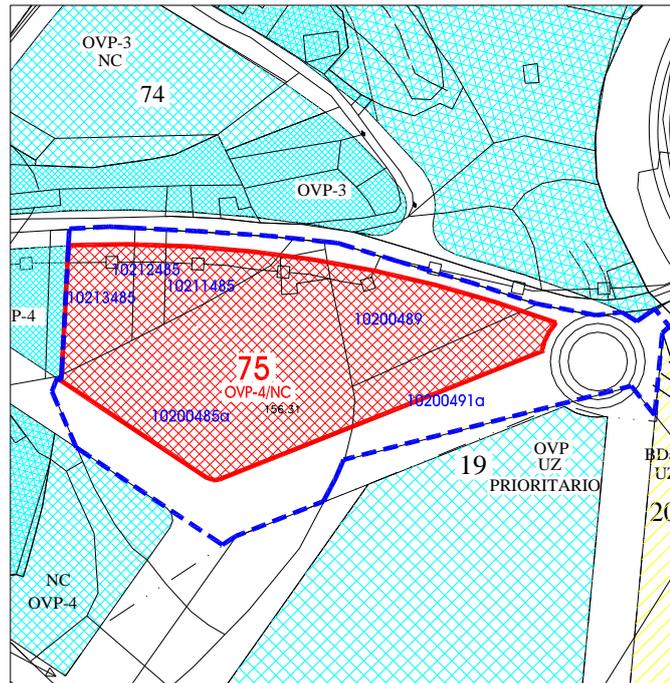


LUGONES UA 15

UH: 75/OVP-4/NC

área módulo aprovechamiento
13368 m² 1,4 m²/ m² 18715 m²

El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.
Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre al AS-18.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES
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 o absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10200485a/00489/00491a/11485/12485/13485	22252	21088	12984	16359	+ 538	1818

UA 15	21088	13368	TOTAL: 18715 (538 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

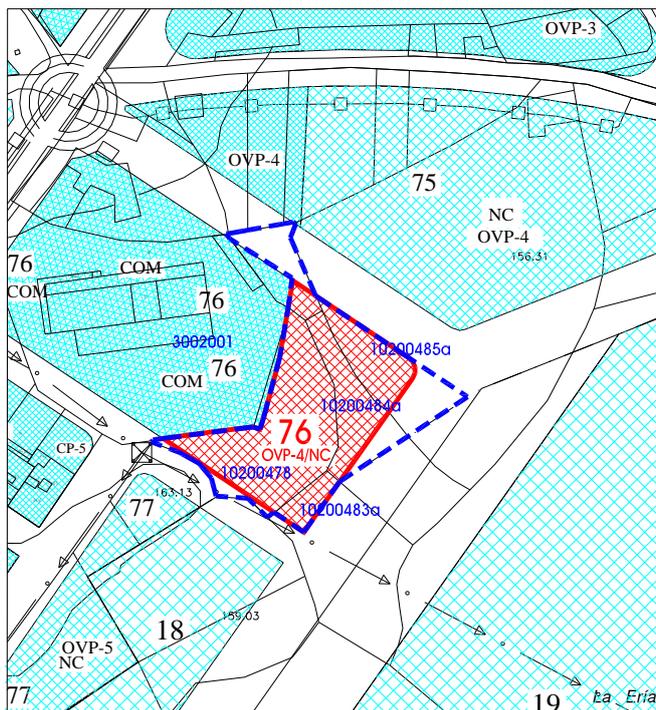


LUGONES UA 16

UH: 76/OVP-4/NC

área módulo aprovechamiento
4272 m² 1,4 m²/ m² 5981 m²

El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.
Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre al AS-18.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	parcelas (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10200478/483a/484a/485a/486/3002001	15316	5131	3159	3980	+ 1558	442

UA 16	5131	4272	TOTAL: 5981 (1558 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

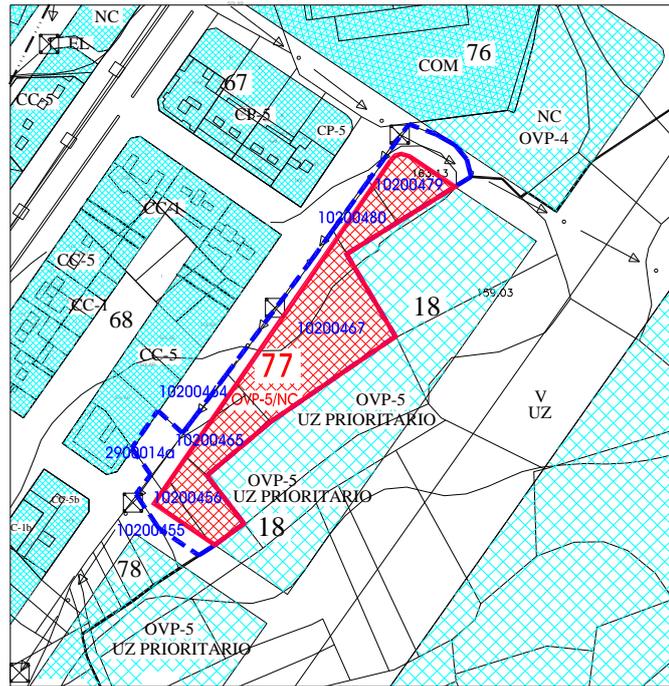
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 17

UH: 77/OVP-5/NC		
área 4604 m ²	módulo 1,4 m ² / m ²	aprovechamiento 6446 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES
 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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
102200456/457/464/465/467/479/480/2900014a	6998	6974	4294	5411	+ 434	601

UA 17	6974	4604	TOTAL: 6446 (434 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

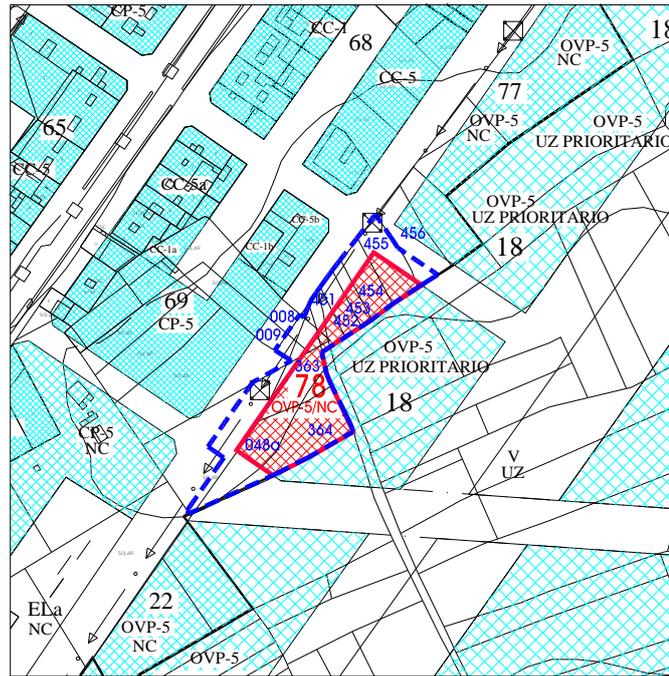


LUGONES UA 18

UH: 78/OVP-5/NC

área	módulo	aprovechamiento
2278 m ²	1,4 m ² / m ²	3189 m ²

El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.
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 856 m². 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:** ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES
- 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 privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10200363/364/451/452/453/454/455/456/2797008/9/48a	5077	3885	2278	2870	- 187	319

UA 18	3885	2278	TOTAL: 3189			
-------	------	------	-------------	--	--	--

(*) 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:** art. 2.115 de la Normativa del Plan General:
- o Residencial
 - o Garaje y aparcamiento
 - o Locales abiertos al público
 - o Locales de trabajo
 - o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.



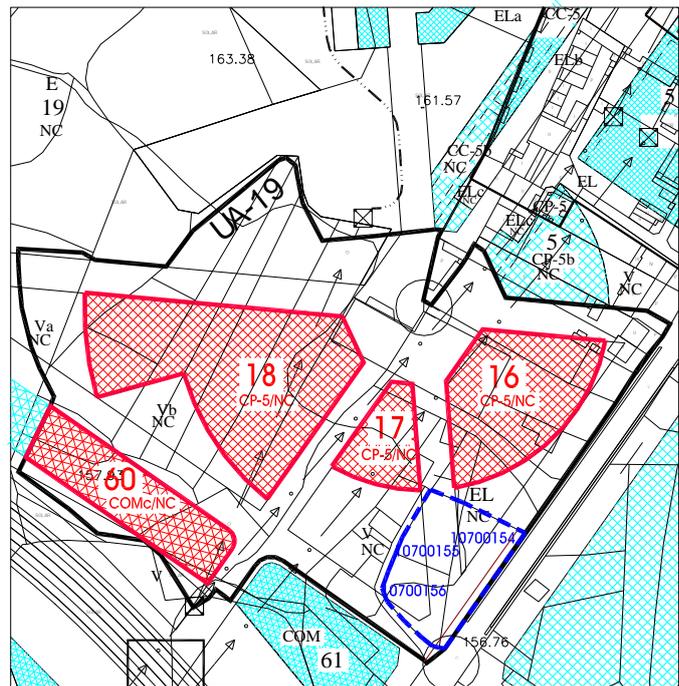
LUGONES UA 19

UH: 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC
UH: 60/COMc/NC

UH	área	módulo
16CP: 3321m ²		4,150195 m ² / m ²
17CP: 1170 m ²		4,150195 m ² / m ²
18CP: 6202 m ²		4,150195 m ² / m ²
60COMc: 1177 m ²		1,0000 m ² / m ²

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 m². 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

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 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
60COM 10700137/ c 47/38	3164	3164	1177	1059	- 1356	118
10700154/5/6	1074+671+760 = 2505				- 2531	
UA 19		36601	11870	41000	- 7054	4555
						TOTAL: 45555

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

USOS:

art. 2.142.3 de la Normativa del PGOU	art.2.115 de la Normativa del PGOU
Artesanía	Residencial
Pequeña industria urbana compatible	Garaje y aparcamiento
Almacenaje comercial	Locales abiertos al público
hoteleros	Locales de trabajo
hosteleros	Dotaciones colectivas de E.
recreativos	

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.

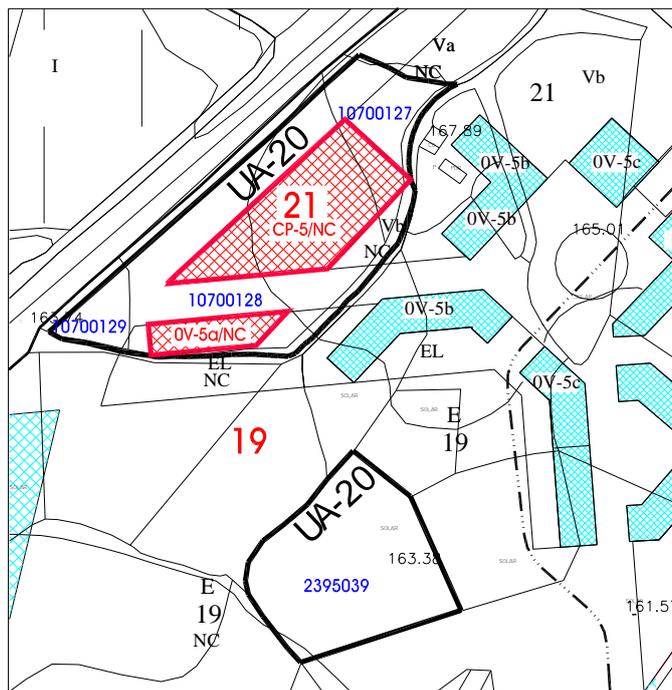


LUGONES UA 20

EN DESARROLLO; UH: 21/CP-5/NC
UH: 19/OV-5/NC
-propietario único-

área módulo
21CP: 2579 m² 5,0000 m²/ m²
19OV: 566 m² 5,0000 m²/ m²

La UA reordena los aprovechamientos propios de las UH, así como los aprovechamientos plus generados por las parcelas 10700129 y 2395039. Según Convenio aprobado el 30.07.04 el aprovechamiento que no pueda materializar en las UH netas no será objeto de traslado a otras, sino que pasará al Ayuntamiento para su ubicación en las UH en que tenga cabida, y de la aplicación del Convenio resulta que el Ayuntamiento es titular de 1.872,64 m² de aprovechamiento que deberá trasladar a una UA en la que tenga cabida, quedando el resto pendiente de la materialización del aprovechamiento en los correspondientes proyectos de edificación. El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyectos de Edificación y Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
21CP: 10700127/28	8188	6842	2579	9633	- 1313	1071
19OV: 10700128	6643	1346	566	2545	- 37	285
10700129	684				- 691	
2395039	3978				- 4020	
				12178	- 6061	1356
UA 20	12592	3145				TOTAL: 13534

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

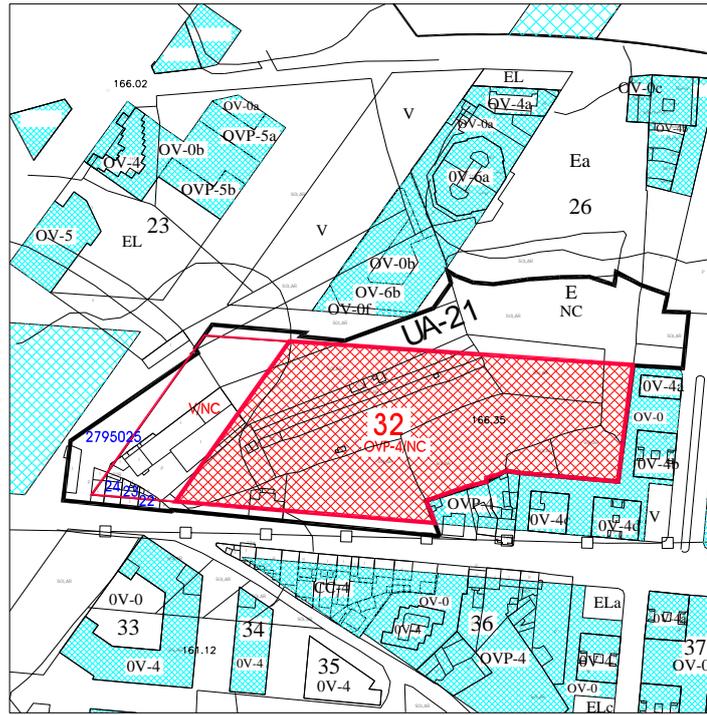


LUGONES UA 21

UH: 32/OVP-4/NC
UH: 32/V/NC

área módulo
32OVP: 11910 m² 1,4 m²/ m²
32V: 2939 m²

La UA absorbe el aprovechamiento plus de las parcelas ubicadas en la UH de cesión 32/V/NC, salvo la 2795025 que se incluye a los únicos efectos de urbanización ya que su aprovechamiento se materializa en la UA 24b.
El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLUMENES PENDIENTE

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
OVP:2795011/12/13/14/18/19/20/21/32/33/34/35/36/37/38	18417	18417	11340	14288	+ 798	1588
V: 2795022/23/24					- 285	
					+ 513	
UA 21		21258	11910	TOTAL: 16674 (513 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

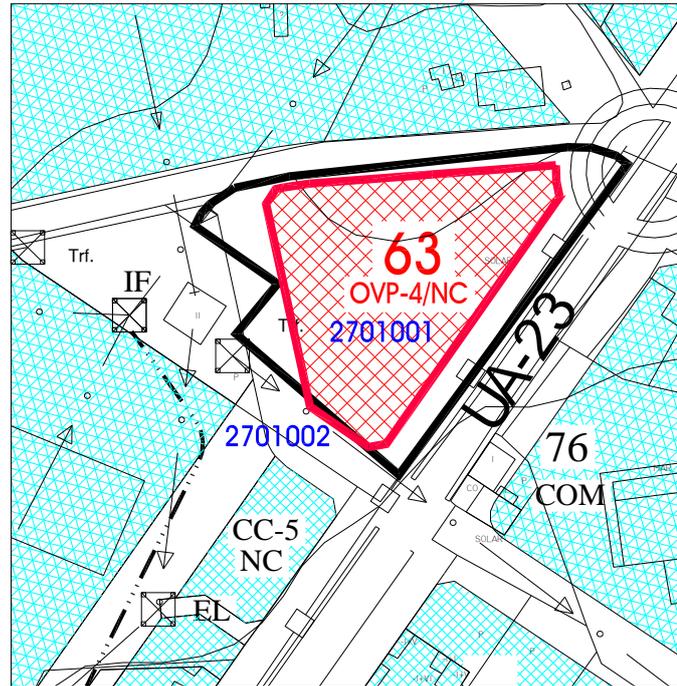


LUGONES UA 23

EN DESARROLLO; UH: 63/OVP-4/NC

área 2854 m² módulo 1,4 m²/ m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. Esta UA participa en los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta prevista de la AS-18.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2701001/2	3544	3544	2182	2749	+ 941	305

UA 23	3544	2854	TOTAL: 3996 (941 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

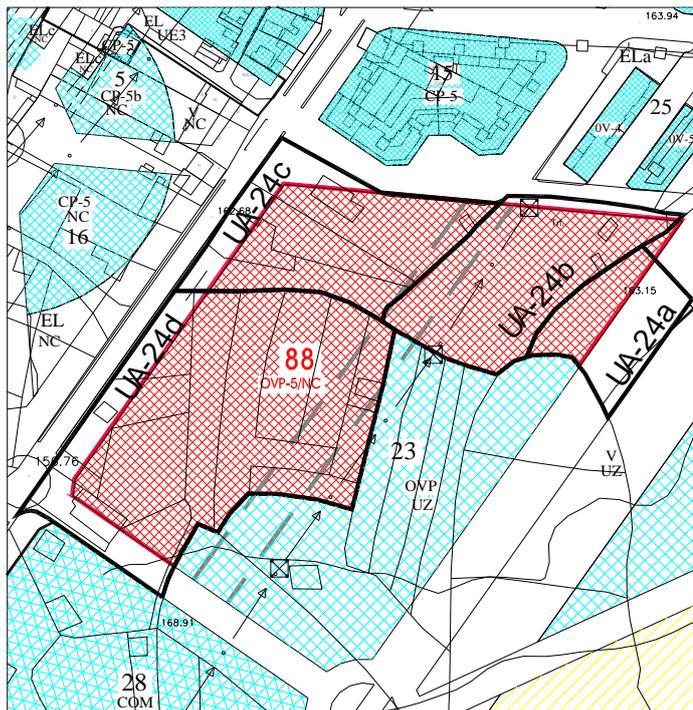


LUGONES UA 24

EN DESARROLLO; UH: 88/OVP-5/NC

UA 24	área 23353 m ²	módulo 1,4 m ² / m ²
-------	------------------------------	---

La UA 24 se divide en cuatro UA con entidad suficiente para un desarrollo independiente, quedando únicamente por cuadrar conforme a los datos numéricos que se reflejan en el Estudio de Gestión: 215 m² de aprovechamiento plus (UH88/OVP-5b/NC) y 3796 m² de aprovechamiento déficit ((UH88/OVP-5d/NC) .
El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE
 DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	Aprovechamiento(bruto)
UA 24a	2836	2098	+679	2937
UA 24b	8266	4533	-1167	6346
UA24c	9041	4990	-1154	6986
UA24d	14651	11732	+3796	16425

UA 24	34794	23353		TOTAL: 32694
-------	-------	-------	--	--------------

(*) el aprovechamiento a absorber y trasladar incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento (+: absorber; -: trasladar)

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

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.



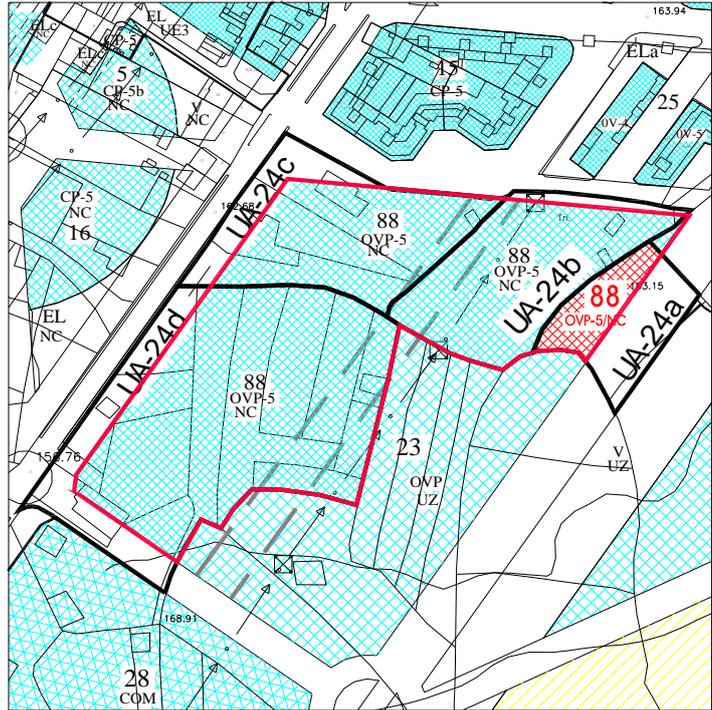
LUGONES UA 24a

EN DESARROLLO; UH: 88/OVP-5/NC

UA 24a área módulo
2098 m² 1,4 m²/m²

La superficie de la parcela 10800105 se incluye a los únicos efectos de urbanización, materializando su aprovechamiento en el desarrollo de la UH 24/OVP/UZ.

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

CALIFICACIÓN: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10800094	2619	2619	1613	2033	+679	225
UA 24a		2836	2098			TOTAL: 2937

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

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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 UA 24b

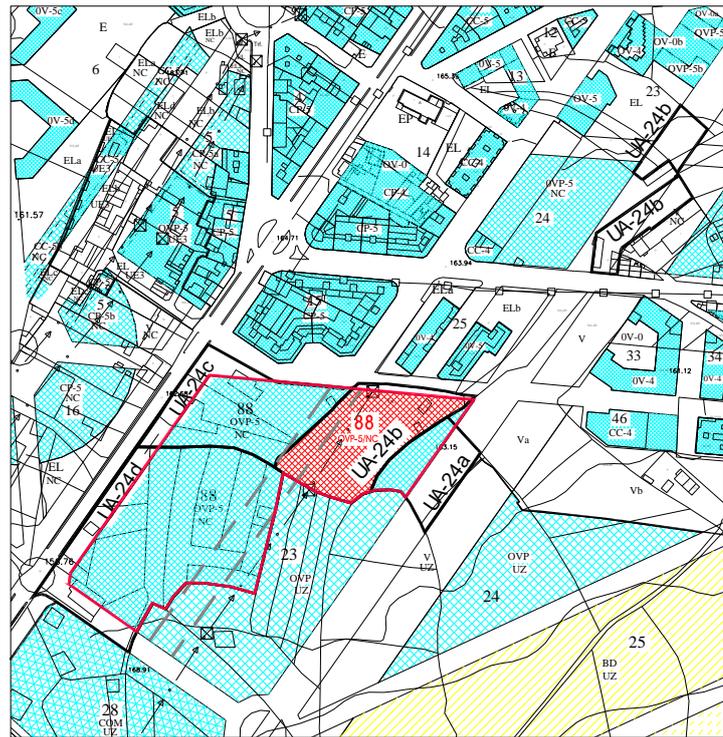
EN DESARROLLO; UH: 88/OVP-5/NC

área módulo
UA 24b 3485 m² 1,4 m²/m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.

Absorbe parte del aprovechamiento generado por dos parcelas, ubicadas en suelo de cesión (vial y zona verde), que suman 2606,28 m² de superficie. Se materializan 1467,10 m² que tiene que absorber la UA (generado por 1451,87 m² de suelo) y 951,91 m² de aprovechamiento que puede absorber conforme al artículo 2.05 del PG (generado por 942,03 m² de suelo): un 15% más de suelo bruto.

Restan 212,38 m² de suelo que se ceden conservando los propietarios los derechos urbanísticos, para su traslado a otra UH en la que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10800095	5660	5660	3485	4392	+ 1467	487
	1451,87				- 1467	
	942,03				- 952	
	212,38				- 214,61	

UA 24b	8266	4533	TOTAL: 6346 <small>(absorbe además 952 m² asumibles dentro de la UH, restan 214,61 m²)</small>			
--------	------	------	---	--	--	--

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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.

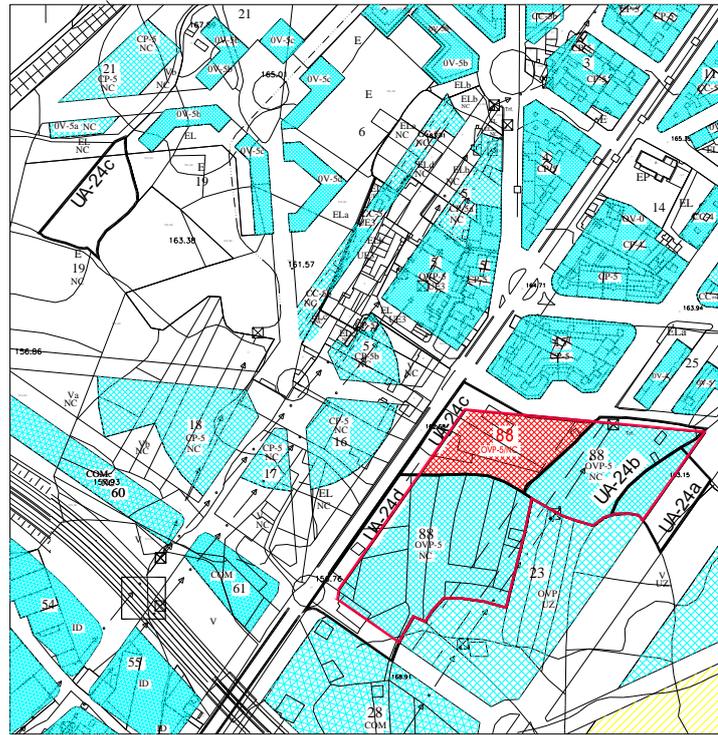


LUGONES UA 24c

EN DESARROLLO; UH:88/OVP-5/NC

UA 24c área módulo
4990 m² 1,4 m²/ m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.
Absorbe el aprovechamiento generado por la parcela 10700130 de 2810 m² ubicada en suelo de cesión (19/E/NC)



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10800096/97/98/99	6231	6231	3836	4833	+ 1615	538
10700130	2810				- 2769	
					- 1154	
UA 24c		9041	4990		TOTAL: 6986	

(absorbe además 1154 m² asumibles dentro de la UH)

(*) 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:

art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- Residencial
- Garaje y aparcamiento
- Locales abiertos al público
- Locales de trabajo
- Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES:

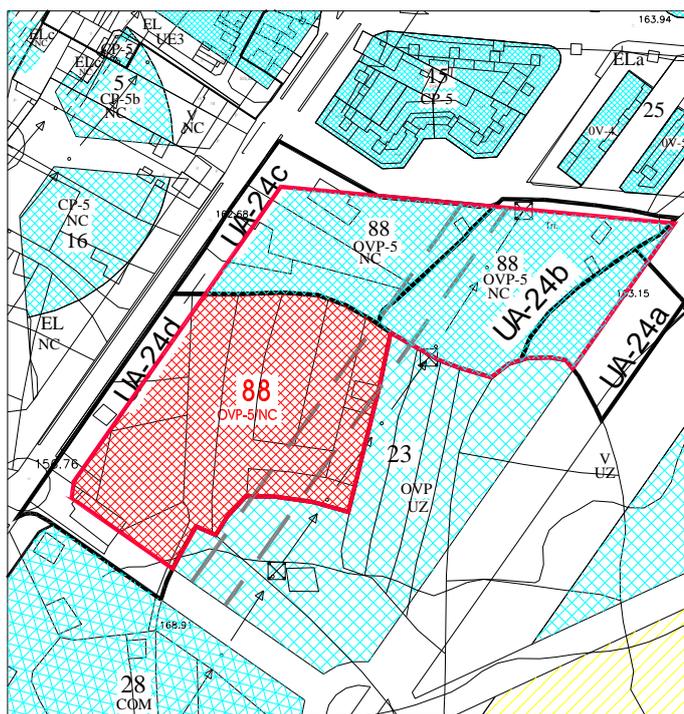
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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 UA 24d

EN DESARROLLO;	UH: 88/OVP-5/NC
área	módulo
UA 24d 11732 m ²	1,4 m ² / m ²
El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE
DESARROLLO:	Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10800071a/3/5/6/7/9/80/1/2/3/4/6/7	14651	14651	9021	11365	+ 3796	1264

UA 24d	14651	11732	TOTAL: 16425 (3796 m ² 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

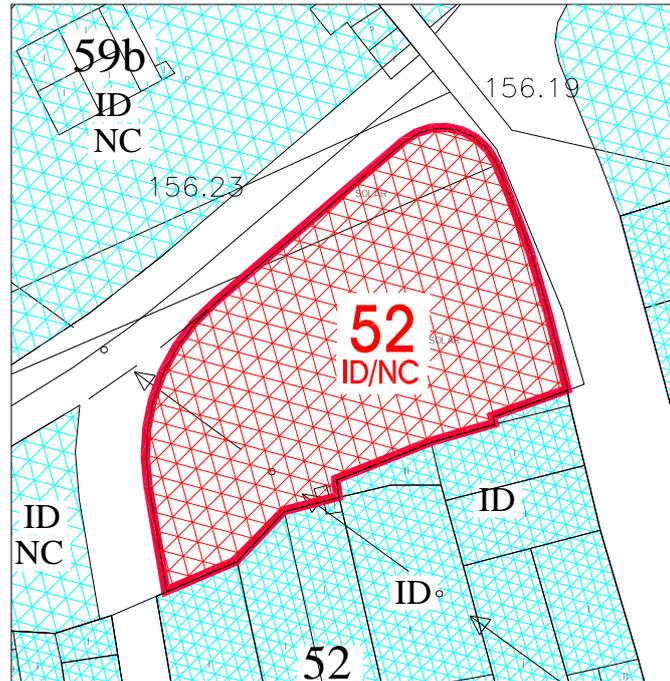
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 52

UH: 52/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
4800 m ²	1,0 m ² / m ²	4800 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1891020/21	8794	6655	4300	3870	+ 500	430

500 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

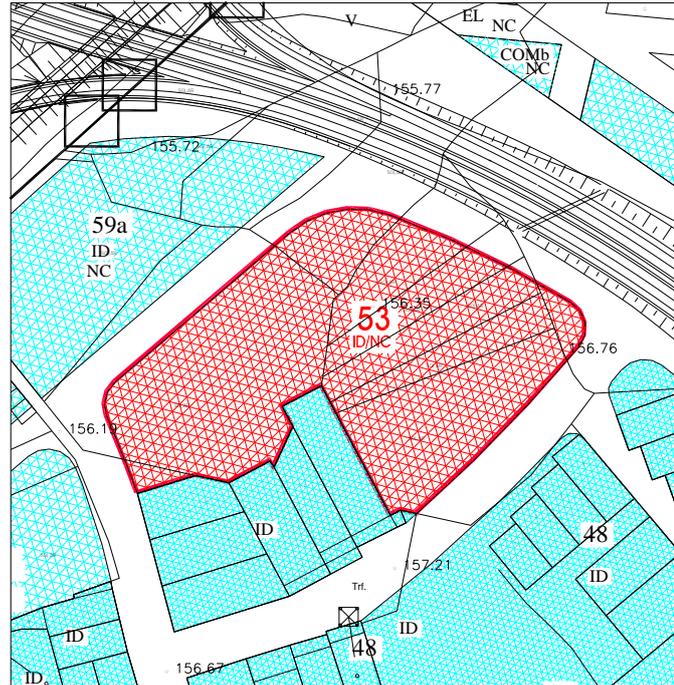
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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.



LUGONES UH 53

UH: 53/ID/NC		
área 15455 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 15455 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1993006/7/14/18/19/20/21/22	36376	21862	14125	12713	+ 1330	1412

1330 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

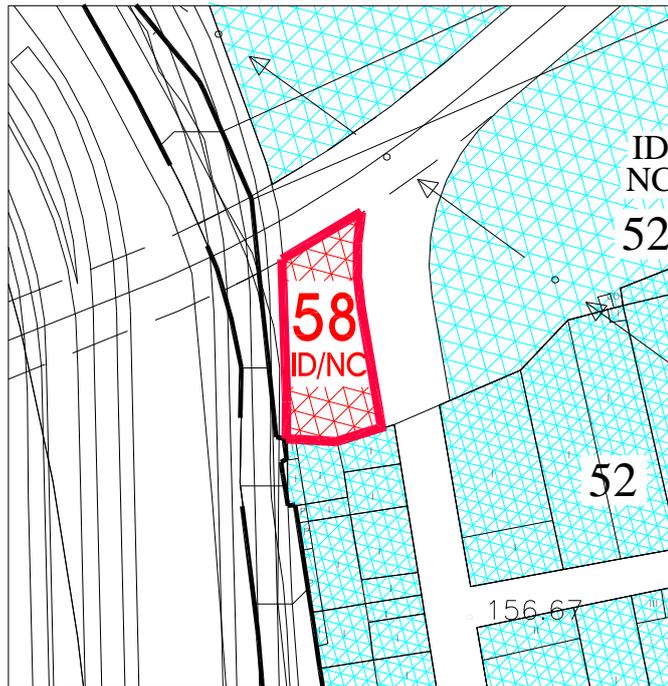
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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.



LUGONES UH 58

UH: 58/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
742 m ²	1,0 m ² / m ²	742 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1891020	6742	976	631	568	+ 111	63

111 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)

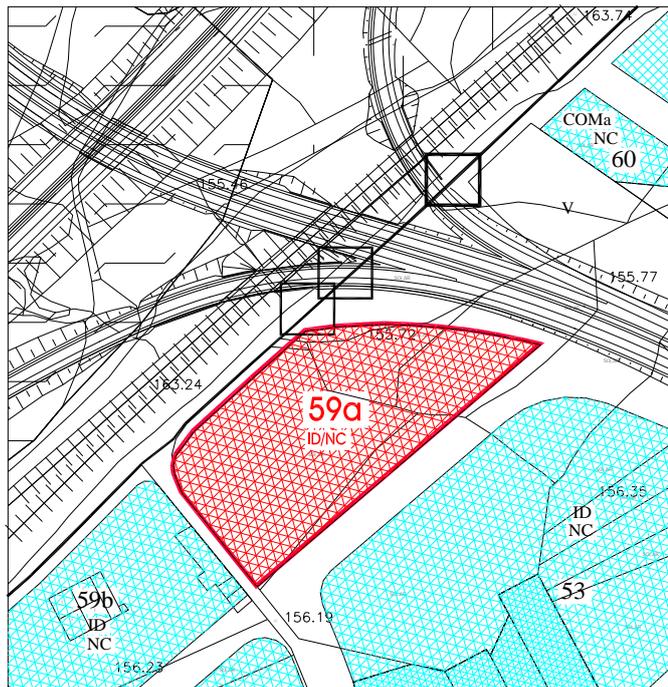
CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.
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.



LUGONES UH 59a

UH: 59/IDa/NC		
área 8404 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 8404 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1993001/14/5/6/7	18707	11039	7132	6419	+ 1272	713

1272 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.

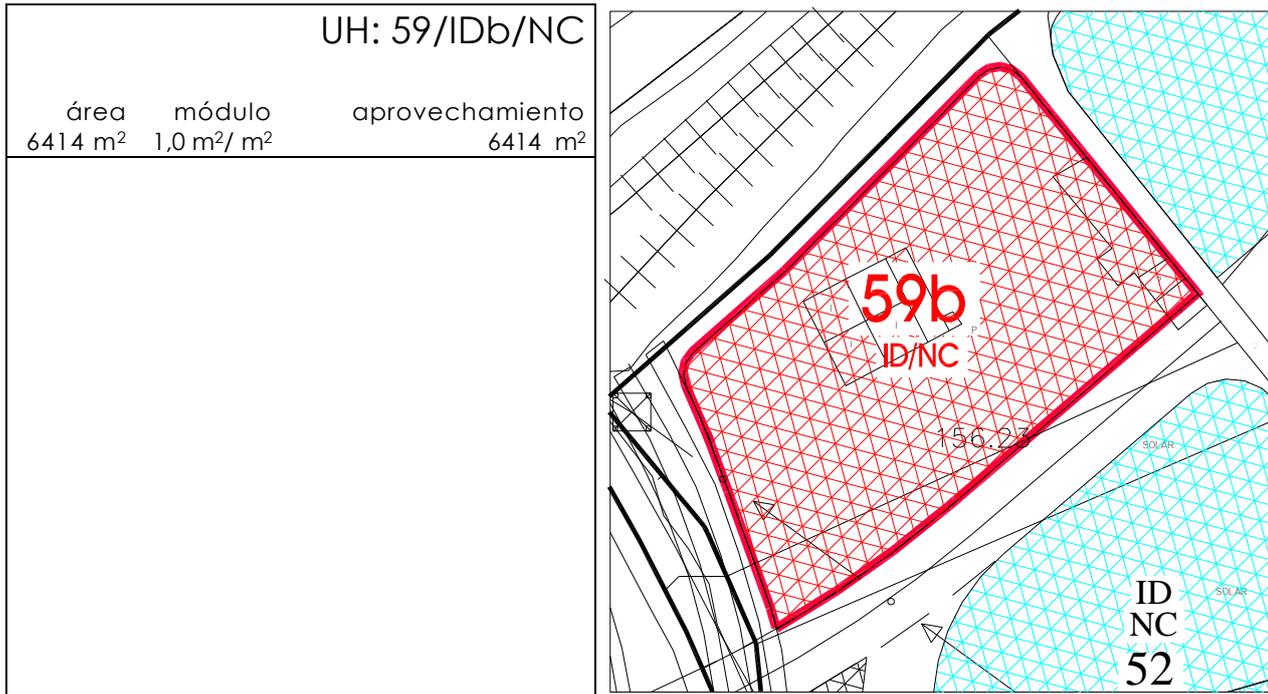
USOS: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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.



LUGONES UH 59b



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10600810b/1891021/22	9236	8347	5393	4854	+ 1021	539

1021 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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 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 60

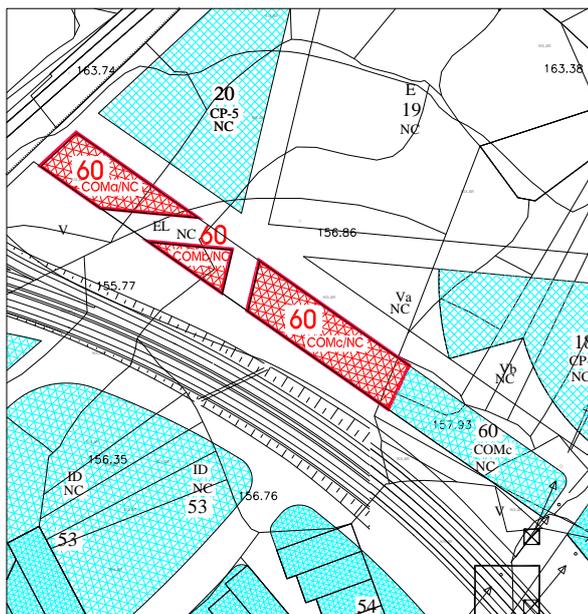
UH: 60/COMa/NC,60/COMb/NC,
60/COMc/NC

área	módulo	aprovechamiento
(a) 1443 m ²	1,0 m ² / m ²	1443 m ²
(b) 1506 m ²	1,0 m ² / m ²	1506 m ²
(b) 3640 m ²	1,0 m ² / m ²	3640 m ²

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 m². 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

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
COMa: 1993002/4/18	13952	2438	1443	1299	- 207	144
COMb: 1993006/18	17014	1532	506	455	- 757	51
COMc: 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:

art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

OBSERVACIONES:

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

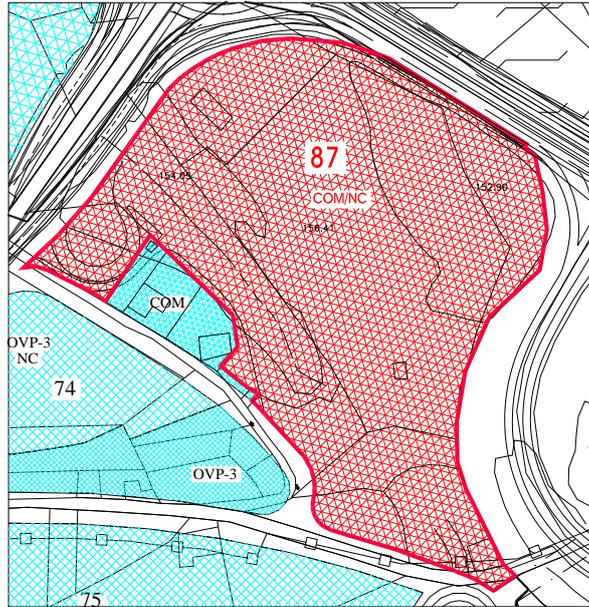
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme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



LUGONES UH 87

UH: 87/COM/NC		
área	módulo	aprovechamiento
33295 m ²	1,0 m ² / m ²	33295 m ²
Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre al AS-18.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10200491a/143/151/152/153/154/186/187/188/10309005b	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: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

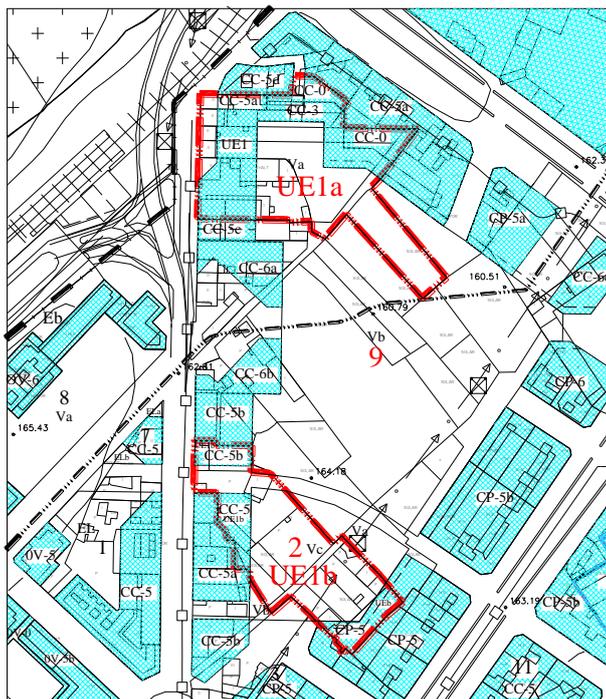
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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 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 UE 1a - UE 1b

Las UE 1a y UE 1b de Lugones se señalan a los solos efectos de dejar constancia de que son restos de las Unidades de Actuación AL-08A, AL-09A, AL-09B y AL-09C, de la Manzana Central, que se mantienen a efectos de ejecución hasta su conclusión, de acuerdo con las determinaciones y parámetros de la versión del Plan General vigente desde 1988.

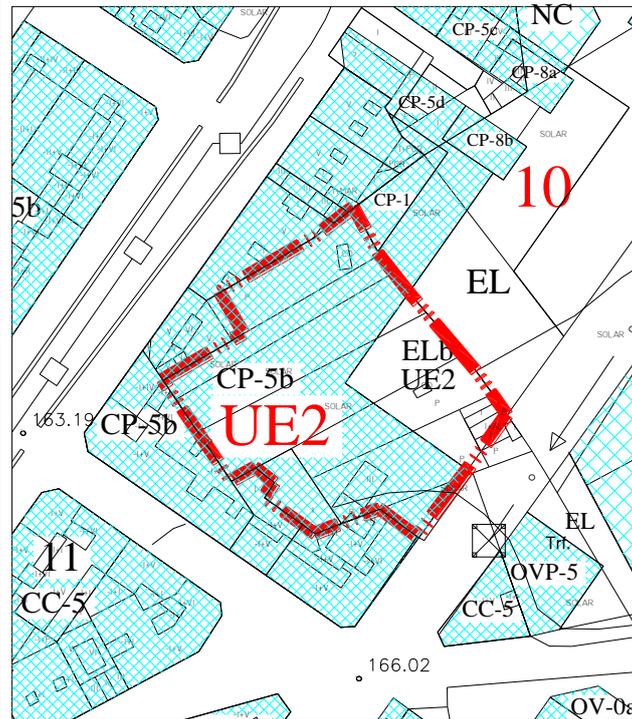


SITUACIÓN:	Unidades Homogéneas 2 y 9
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	UE 1a) CC y UE 1b) CC Y CP (RESIDENCIAL CERRADA COMPACTA Y CERRADA PERIMETRAL).
DESARROLLO:	Mediante proyectos aislados, previa la cesión del sobrante de $1\text{m}^2 / 3,1\text{m}^3$ edificados; que cumplan las Normativas Urbanísticas para la zona en lo que no se oponga a esta ficha y al resto de Normativa Urbanística. Para ello será preceptivo que se haya cedido el total de los espacios libres y que previa o simultáneamente con cada edificación se realice asimismo la parte de la urbanización total que el Ayuntamiento imponga.
APROVECHAMIENTO:	$5\text{m}^3/\text{m}^2$ sobre superficie neta de la parcela
CESIÓN:	El sobrante de $1\text{m}^2 / 3,1\text{m}^3$ edificados.
USOS:	art. 2.115 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none">o Residencialo Garaje y aparcamientoo Locales abiertos al públicoo Locales de trabajoo Dotaciones colectivas de equipamiento.
RESTO DE CONDICIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.



LUGONES UE 2

La UE 2 se señala a efectos de concluir el conjunto de las anteriores AL-24 y AL-25, si bien acogándose a las condiciones de aprovechamiento y composición previstas en la versión actual del PG.

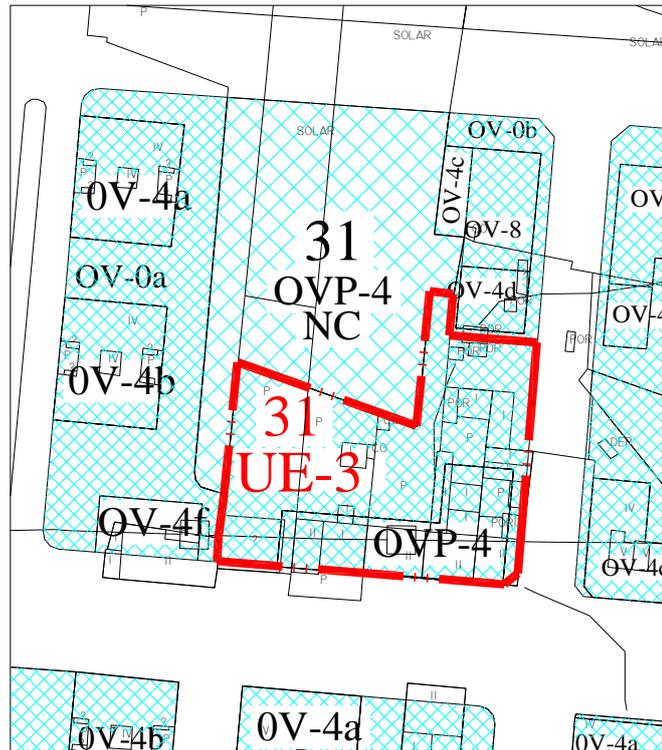


SITUACIÓN:	Unidad Homogénea 10
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CP
DESARROLLO:	YA DESARROLLADA. Como suelo URBANO CONSOLIDADO, su régimen normativo será el recogido en el art 2.04 del Plan General y su aprovechamiento el resultante de aplicar la Ordenanza



LUGONES UE 3

La UA 4 se configura para resolver el problema planteado con el reparto de beneficios y cargas del conjunto de parcelas que forman la UH 31 OV-0/C y 31 OV-4E/C, por cuanto que los espacios libres de edificación no están consolidados y resulta preciso garantizar los derechos de todos los propietarios al reparto de la edificabilidad prevista por el planeamiento. No actúa por lo tanto como una Unidad de Actuación, incompatible con el Suelo Urbano Consolidado, pudiendo desarrollarse mediante proyectos individuales en tanto resuelve el esquema de la UH y se que garantice que con cada unidad o módulo edificable se cede proporcionalmente todo el terreno que le corresponde.



- SITUACIÓN: Unidad Homogénea 31
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
- TIPO: CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA: OVP (ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE)
- DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
- APROVECHAMIENTO:

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-31 OVP/C	1.891 m ²	1,4 m ² /m ²	2.647 m ²

- CESIÓN: La superficie de parcela ubicada fuera de la alineación, urbanizada
- USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:
 - o Residencial
 - o Garaje y aparcamiento
 - o Locales abiertos al público
 - o Locales de trabajo
 - o Dotaciones colectivas de Equipamiento
- 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 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.





SUELO URBANO-Viella, Colloto, Granda.

UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UA 1	UH 19	U	NC	31.457	0,350000	11.010		-623
	UH 3a	ID	NC	20.329	1,000000	20.329		
	UH 3b	ID	NC	19.205	1,000000	19.205		-209
	UH 10	ID	NC/SC	51.473	-	76.325		
	UH 39	ID	NC	10.468	1,000000	10.468	+ 47	
	UH 45	ID	NC	16.622	1,000000	16.622		-2.360
	UH 65	ID	NC	10.780	1,000000	10.780		-1.226
	UH 66	ID	NC	14.766	1,000000	14.766		-1.629
						179.505	+47	- 6.047

V,C,G

El déficit de aprovechamiento de cada UH, deberá absorberse en aplicación de las reglas previstas en la normativa del PG, de forma que cada UH cierre en si misma.

UE	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UE-P1	UH 69	COM	NC	114.573	0,236199	27.062		
UE-P2	UH 65	COM	NC/SC	28.370		26.312		
UE-P3	UH 69	COM	NC	15.649	0,326086	5.103		
						58.477		

V,C,G

MÓDULOS PROMEDIO		V,C,G
módulo promedio de aprovechamiento (NC)	0,544750 m ² /m ²	
módulo promedio de cesión (NC)	0,086437 m ² /m ²	
módulo promedio de aprovechamiento (C)	0,612128 m ² /m ²	
módulo promedio de cesión (C)	0,018920 m ² /m ²	
módulo promedio aprovechamiento (Núcleo)	0,606936 m ² /m ²	
módulo promedio cesión (Núcleo)	0,024122 m ² /m ²	

TIPOLOGÍA	MÓDULO APROVECHAMIENTO	MÓDULO NETO 2
Viella,Colloto,Granda GENERAL		
ID	1,000000	0,986322
U	0,350000	0,990000
Modulo promedio: 0,786081		



Operativa

Determinaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos Núcleos Urbanos

Este conjunto se ve modificado respecto a la situación inicial por el ambicioso proyecto municipal de ejecutar en los terrenos de propiedad municipal un Plan de vivienda de Protección que permita dar respuesta desde la Administración a las necesidades de vivienda a precio asequible. Así se reordena toda la zona, posibilitando el desarrollo de viviendas en Baja Densidad, junto con una amplia zona verde pública y la correspondiente previsión de suelo para cubrir las necesidades de Equipamientos Públicos derivadas del incremento de población previsto.

Se mantiene la conveniencia de reservar pequeñas zonas para Equipamientos públicos dentro de Suelo Urbano No Consolidado, situados, de ese modo, dentro de las zonas de utilización urbana, y mezclados en su trama. La cuantía de estas zonas se ha establecido en un 25% de los módulos teóricos de referencia (35 m²/viv. en residencial y 14% del suelo en industrial), pero no se encuentran delimitadas en la zonificación gráfica, y deben detraerse de las UH útiles mediante el mecanismo normal residual para repartir las cesiones de viarios y equipamientos; aunque, en este caso, debe mediar un documento complementario, dentro del necesario proceso de reparcelación, que señale el emplazamiento material de estas pequeñas zonas de servicio de equipamiento próximo.

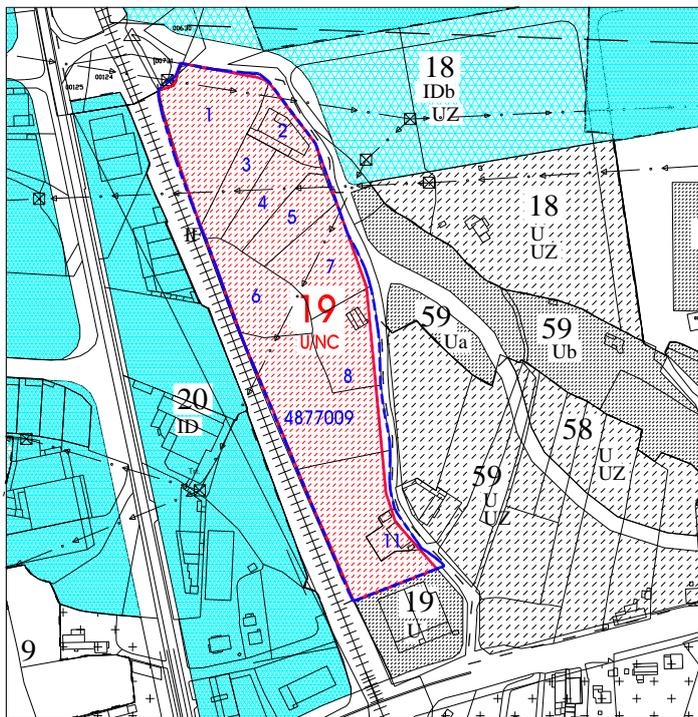


VIELLA COLLOTO Y GRANDA UA1

UH: 19/U/NC

área	módulo	aprovechamiento
31457 m ²	0,350000 m ² / m ²	11010 m ²

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza, para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 623 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UH en las que tenga cabida. Será posible subdividir esta UA siempre que se realice un esquema de conjunto en el que se resuelvan las posibilidades edificatorias y que los desarrollos independientes garanticen la conexión con las infraestructuras existentes y se cumplan los requisitos del art. 150 del DL. 1/2004 del Principado de Asturias.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
4877001/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11	32567	32567	31457	9909	- 623	1101

UA 1	32567	31457	TOTAL: 11010
------	-------	-------	---------------------

(*) 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

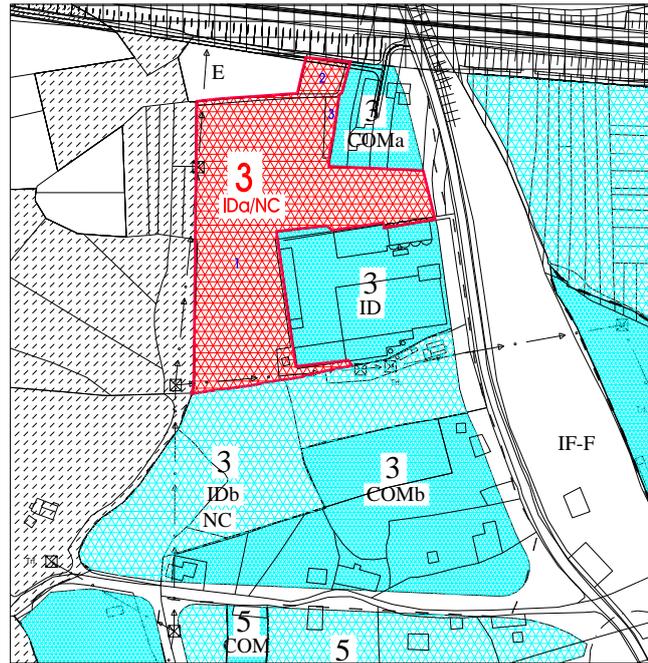
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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.



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 3a

DESARROLLADA: UH: 3a/ID/NC		
área 20329 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 20329 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
DESARROLLO: 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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1,2,3	20611	20611	20329	18297		2033

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

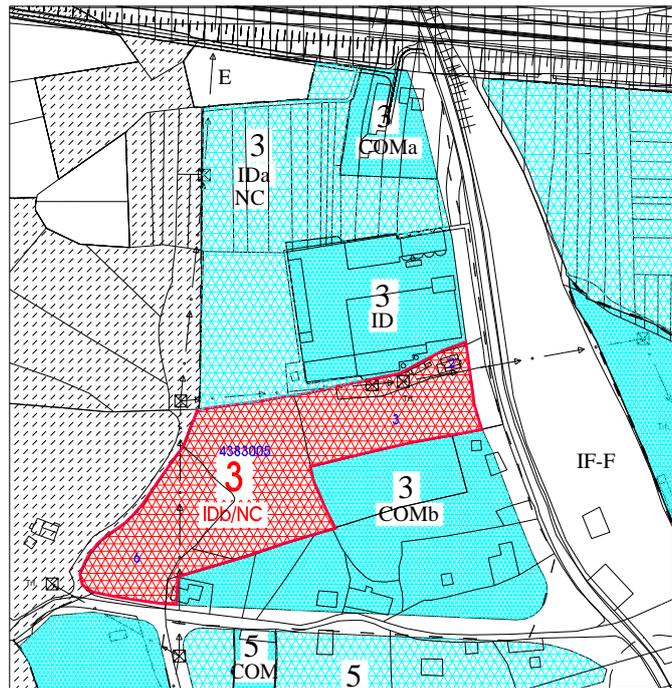
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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.



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 3b

UH: 3b/ID/NC		
área 19205 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento o 19205 m ²
<p>Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 209 m².</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
DESARROLLO:	Delimitación de Unidad de Actuación, Proyecto de Actuación/ Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
438002/3/5/6	19963	19963	19205	17284	- 209	1920

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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.

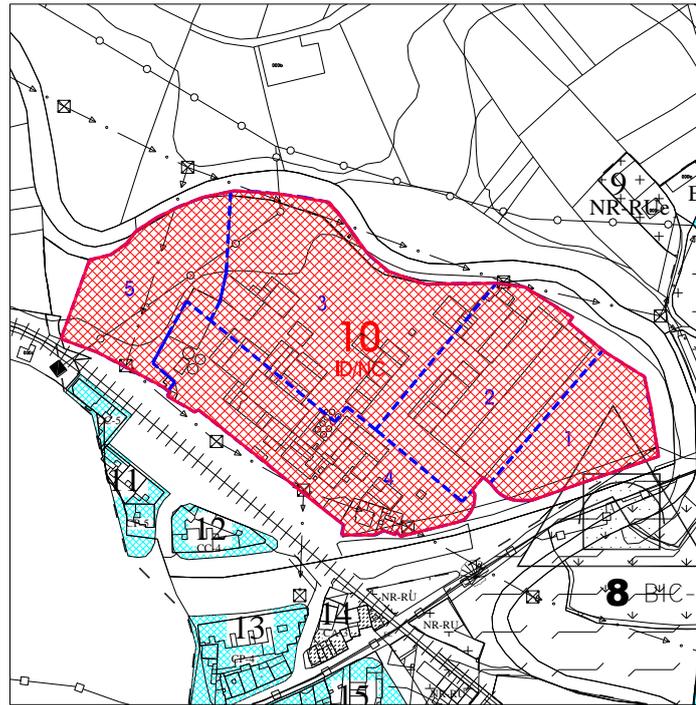


VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 10

DESARROLLADA UH:
10/ID/NC

área aprovechamiento
 53430 m² 76325 m²

Consta aprobada definitivamente por la CUOTA en sesión de fecha 9.03.01, la modificación puntual de planeamiento en el ámbito de la antigua fábrica "El Águila Negra" y otros terrenos adyacentes.
 Se materializará todo su aprovechamiento en el desarrollo de los correspondientes proyectos.
 La superficie de ocupación de la edificación será siempre menor del 70 % de la superficie de la parcela.
 La superficie libre mínima será 0,25 de la superficie del edificio (ocupada).
 La superficie área aparcamiento será como mínimo mayor o igual al 10 % de la superficie máxima construida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	Sup. Ocupación Edificación	Sup. Libre Mínima	Sup. Libre Propuesta	Sup. Área Aparcamiento	Sup. Máxima Construida
1	6963,58	2877,15	717,78	4086,43	1007	10070
2	11337,79	6483,92	1620,98	4853,87	1901,7	19017,16
3	16212,51	11348,75	2837,18	4863,76	1945	19452
4	10558,91	4183,60	1045,9	6375,31	1800	18000
5	8357,26	5708,13	1427,03	2649,13	978,5	9785,37
	53430,05	30601,55	7648,87	22828,5	7632,2	76324,53

CESIÓN: La superficie de viario. La cesión del 10% del aprovechamiento se ha resuelto mediante Convenio.

USOS: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

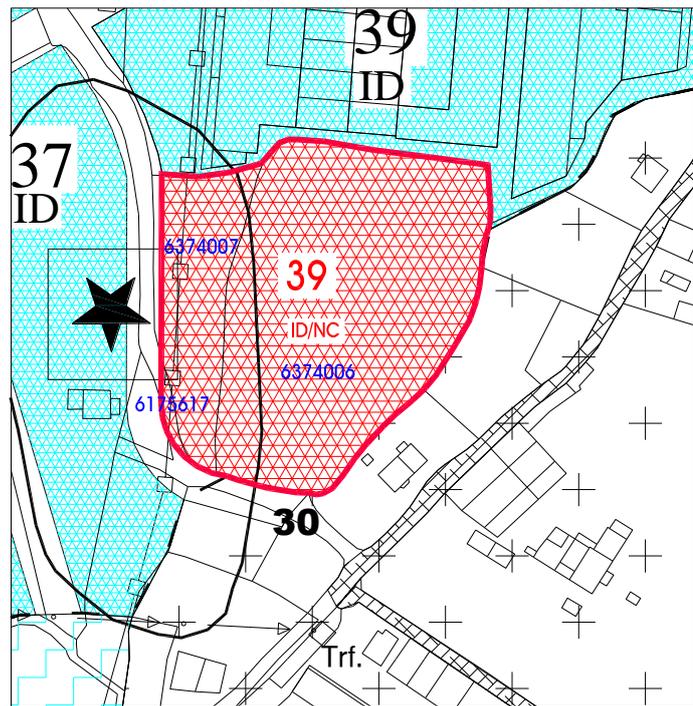
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLOTO Y GRANDA UH 39

UH: 39/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
10468 m ²	1,0 m ² / m ²	10468 m ²
<p>El desarrollo de esta Unidad de Ejecución estará supeditado, en todo caso, a la obtención de la autorización previa de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias como consecuencia del Patrimonio Arqueológico afectado (Carta Arqueológica de Siero, Yacimientos y materiales de superficie: Material lítico).</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
6175617/6374006/7	10566	10566	10421	9379	+ 47	1042

47 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

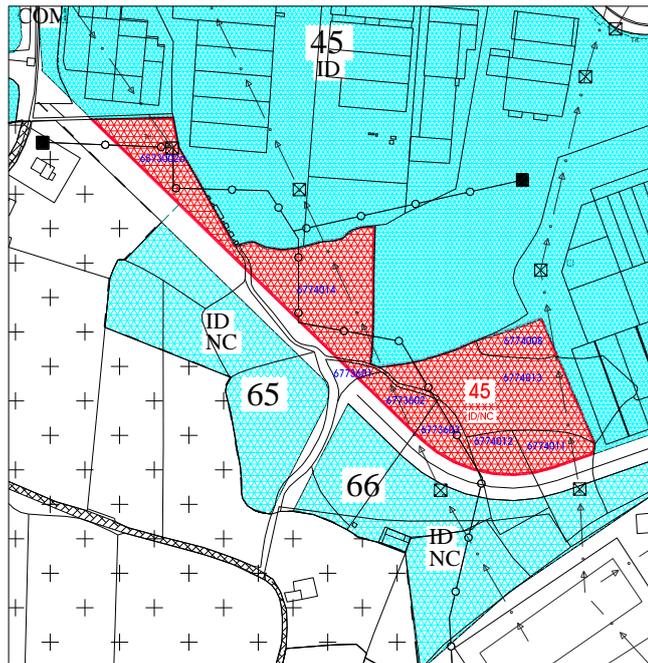
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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 UH 45

UH: 45/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
16622 m ²	1,0 m ² / m ²	16622 m ²
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 2360 m ² .		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
6573002a/6773601/2 /3/8/11/12/13/14	31308	19855	16622	14960	- 2360	1662

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

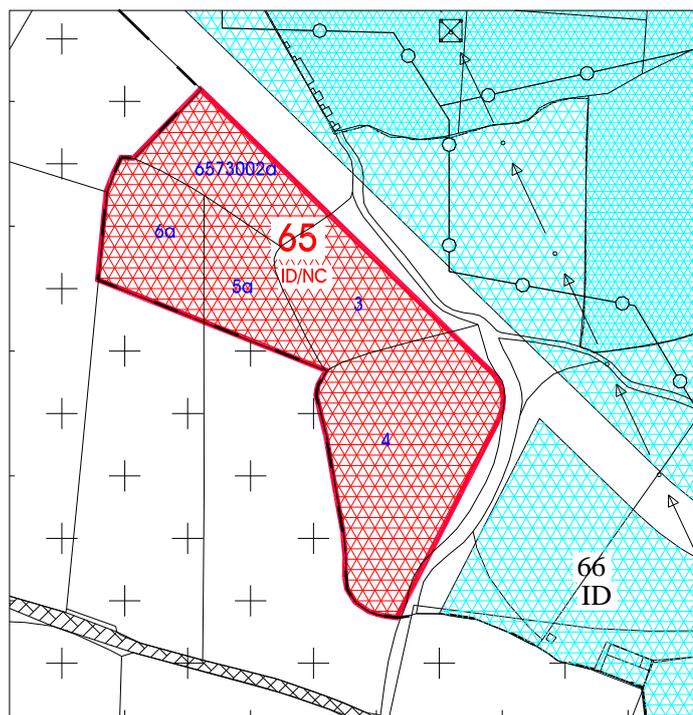
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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 UH 65

UH: 65/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
10780 m ²	1,0 m ² / m ²	10780 m ²
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 1226 m ² .		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
6573002a/3/4/5a/6a	16389	12488	10780	9702	- 1226	1078

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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

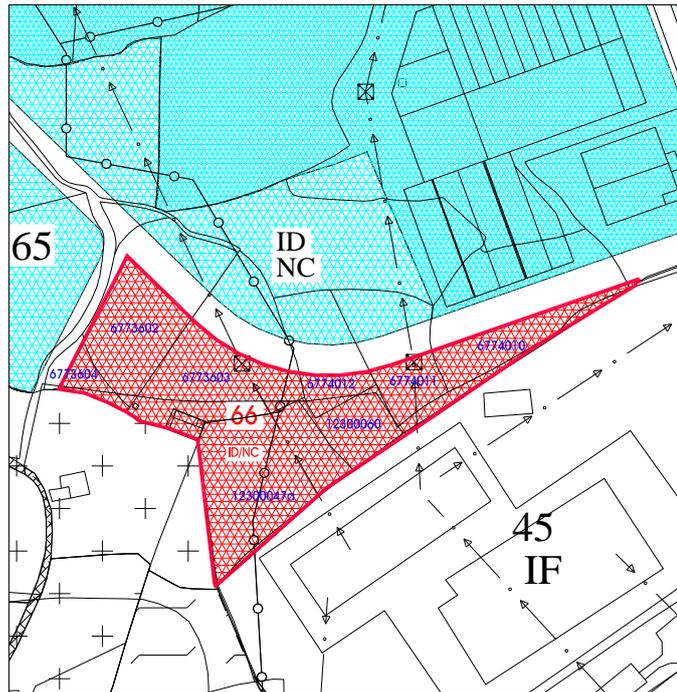


VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 66

UH: 66/ID/NC

área	módulo	aprovechamiento
14766 m ²	1,0 m ² / m ²	14766 m ²

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 1629 m².



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
12300047a/60/6773602/3/4/10/11/12	21812	17043	14766	13289	- 1629	1477

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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

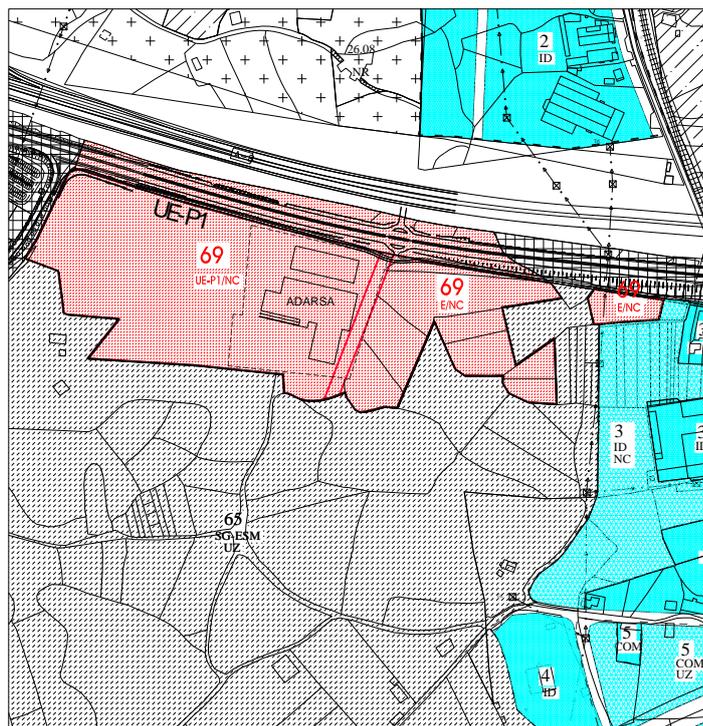


VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE - P1

DESARROLLADA: UH: 69/UE-P1/NC

área	módulo	aprovechamiento
114573 m ²	0236199 m ² / m ²	27062 m ²

Conforme a proyecto de reparcelación aprobado definitivamente el 22.8.03 y Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente el 11.02.05



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: Equipamiento Supramunicipal Comercial

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

APROVECHAMIENTO:

PROPIETARIOS	PARCELAS APORTADAS	NETAS RESULTANTES	APROVECHAMIENTO
1	66515,26 m ²	38045,09	15589,73
2	43909 m ²	24640,65	10371,24
3	4148,57 m ²	2869,13	1100,92

UE P1	114573	TOTAL: 27062
-------	--------	--------------

CESIÓN: Los terrenos previstos para Equipamiento Público, además del sistema local viario.

USOS: Comercial

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

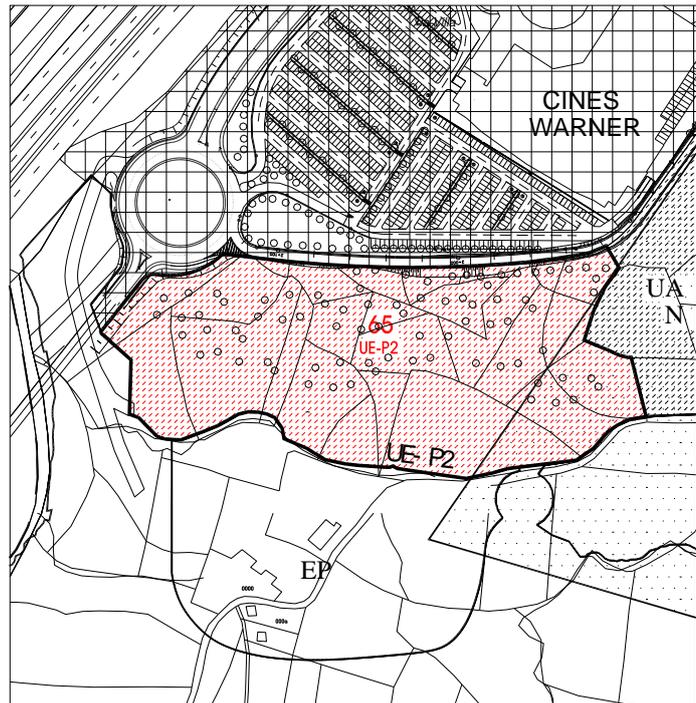


VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE - P2

DESARROLLADA: UH: 65/UE-P2/NC

área	módulo	aprovechamiento
28370 m ²	SC m ² / m ²	26312 m ²

La cesión correspondiente al 10% de aprovechamiento se materializó a través de un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Siero y la Promotora.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: Equipamiento Supramunicipal Comercial

DESARROLLO: Proyecto de Edificación y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10% de cesión (aprov)
UE P2		28370	28370			TOTAL: 26312

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

CESIÓN: Según Convenio

USOS: Comercial (Gran Superficie)

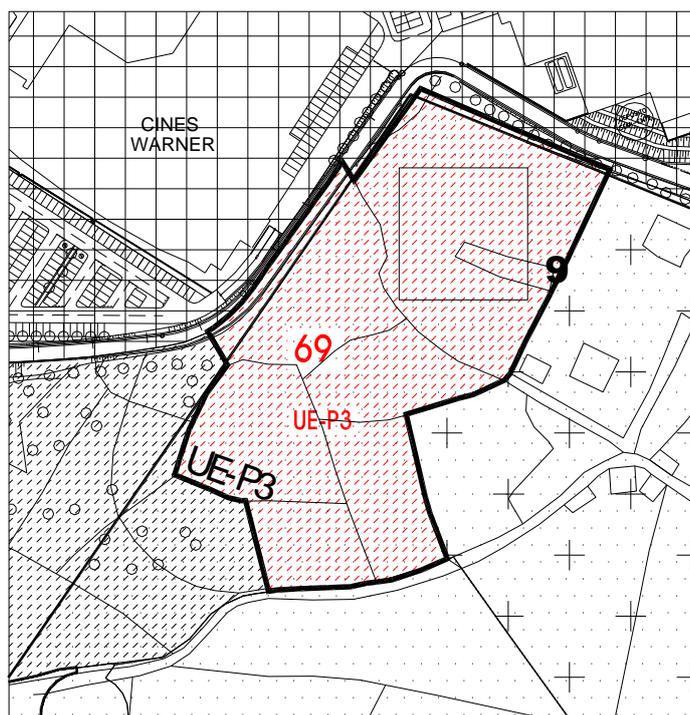
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE - P3

UH: 69/UE-P3/NC		
área 15649 m ²	módulo 0,326086 m ² /m ²	aprovechamiento 5103 m ²
<p>Unidad de Ejecución específica conforme al acuerdo de Aprobación definitiva de la revisión del PGMO de fecha 4.06.05. El desarrollo de esta Unidad de Ejecución estará supeditado, en todo caso, a la obtención de la autorización previa de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias como consecuencia del Patrimonio Arqueológico afectado.</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	Equipamiento Supramunicipal Comercial.
DESARROLLO:	Proyecto de Actuación/ Estudio de Detalla y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
10900128/9/30/3/4/9/40/2/4	15649	15649		4593		510

UE P3	15649	15649	TOTAL: 5103			
-------	-------	-------	-------------	--	--	--

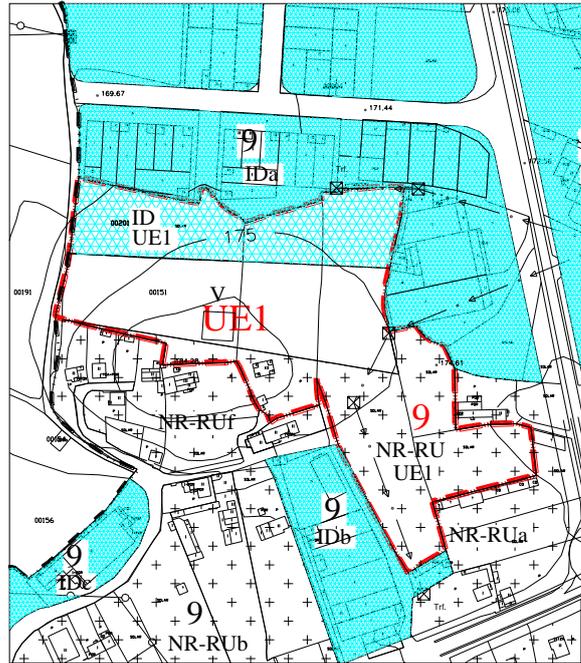
CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	Comercial.
OBSERVACIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE 1

La UE 1 se forma para obtener la cesión de la UH 9 V, zona verde, a partir de las UH útiles 9-ID (9.185 m² de suelo neto) y 9 NRRU (14.027 m² de suelo neto), que aportarán el suelo de cesión obligatoria y gratuita (9/V/C, 12.275 m² de suelo) en proporción a sus propios aprovechamientos (es decir, sin que se produzca reparto de aprovechamiento, sino de las cargas de cesión)



SITUACIÓN: Unidad Homogénea 9

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ID / NRRU (MEDIANA Y PEQUEÑA INDUSTRIA / NÚCLEO RURAL RÉGIMEN URBANO)

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-9 ID/C	9.185 m ²	1 m ² /m ²	9.185 m ²
UH-9 NRRU/C	14.027 m ²	0,35 m ² /m ²	4.909 m ²

CESIÓN: El suelo calificado como V (verde) de 12.275 m²

USOS:

Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU	Art. 2.128 para el NRRU del PGOU
Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.	Residencial
	Garaje y aparcamiento
	Locales abiertos al público
	Locales de trabajo
	Dotaciones colectivas de E.

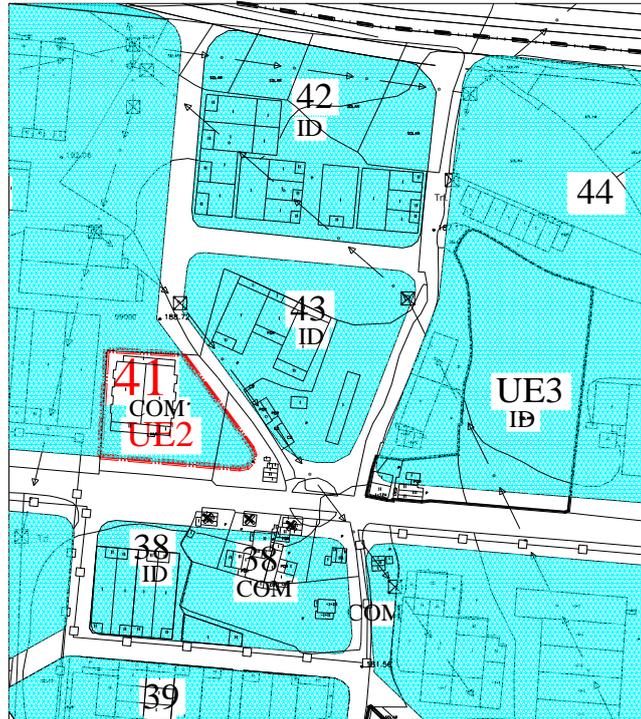
RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE 2

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: COM (COMERCIAL)

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

APROVECHAMIENTO:

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

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

USOS: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- Artesanía
- Pequeña industria urbana compatible
- Almacenaje comercial
- hoteleros
- hosteleros
- recreativos

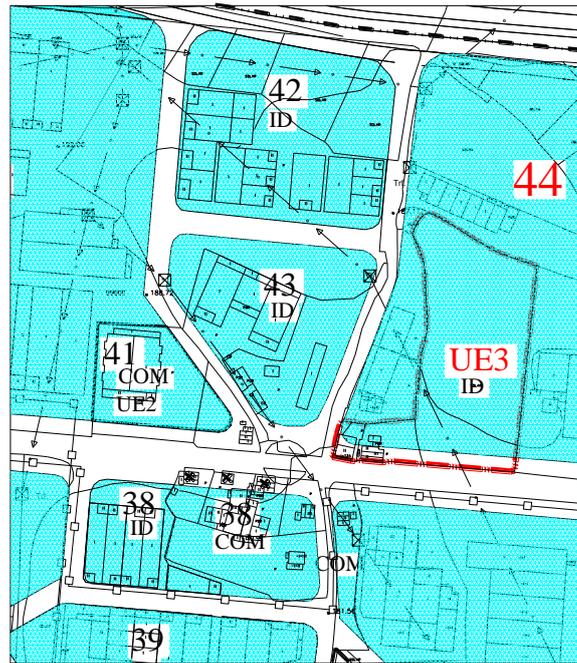
RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE 3

La UE 3 se señala como ámbito de reparto para la compensación de la demolición de edificaciones que quedan fuera de ordenación dentro de cada un de sus delimitaciones.



- SITUACIÓN: Unidades Homogéneas 44
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
- TIPO: CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA: ID (PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA)
- DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
- APROVECHAMIENTO:

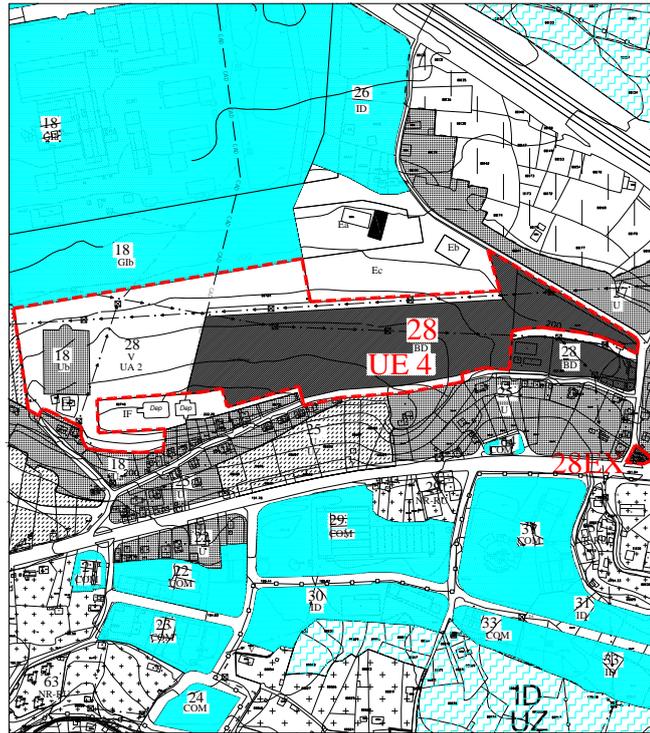
	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-44 ID/C	11.081 m ²	1 m ² /m ²	11.081 m ²

- CESIÓN: La superficie de parcela ubicada fuera de la alineación, urbanizada.
- USOS: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.
- 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

VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE 4

La UE 4 comprende los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Siero en La Sierra de Granda que se destinan a la construcción de viviendas de protección pública, a zona verde vinculada al desarrollo de los mismos y a equipamientos públicos para cubrir las necesidades de incremento de población que la zona demande, posibilitando la ampliación de la zona escolar, de la zona deportiva y la construcción de aquellos otros equipamientos que se precisen en el futuro. La Unidad de Ejecución llevará como carga la expropiación de los terrenos necesarios para la mejora de los accesos desde la CN-634 (562 m²), de forma que los costes derivados de la mejora de las infraestructuras viarias sean asumidos por el importante número de viviendas a desarrollar con la actuación que se define. El Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización deberán plantear de forma conjunta con la UH 28/ BD/C las posibles soluciones de accesos a las áreas residenciales a desarrollar en la zona, que permita ordenar los flujos viarios en dirección a Los Campos y al vial de servicio paralelo a la Autovía.



SITUACIÓN: Unidad Homogénea 28

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: BD (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD)

DESARROLLO: Los 61.603 m² de parcela neta y 44.163 m² de zona verde se desarrollarán mediante el correspondiente Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-28 BD/NC	61.603 m ²	0,7 m ² /m ²	43.122 m ²

CESIÓN: Al tratarse de una parcela de propiedad municipal no existen más cesiones que las del suelo calificado como EX y el viario que se defina en el Estudio de Detalle como público.

USOS: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial (El 100% de las viviendas estarán sujetas a algún régimen de protección pública)
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público.

RESTO DE CONDICIONES: Deberá resolverse conforme a las determinaciones del PG. el viario y la parcela no edificada, soterrando la línea eléctrica que afecta a la parcela.
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





SUELO URBANO-EI Berrón

UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UA1 a	UH 7	CP-5a	NC	1.878	3,934689	7.389		-2.058
UA1 b	UH 7	CP-5a	NC	679	3,934689	2.672		
UA 2	UH 7	CP-5b	NC	1.858	3,777850	7.019		-1.886
UA 3	UH 8	U	NC	3.683	0,350000	1.289	96	
UA 4	UH 9	U	NC	3.413	0,350000	1.195	25	
UA 5	UH 21	CC-5	NC	1.593	5,000000	7.965		- 565
UA 6	UH 27	CP-5	NC	2.246	4,570601	10.266	2.285	
UA 7	UH 34	U	NC	2.268	0,350000	794	97	
UA 8	UH 35	U	NC	10.860	0,350000	3.801	1.024	
UA 9	UH 14	CP-5	NC	1.743	5,000000	8.715		
	UH 16	EL	NC	2.515				
		OV-5a	NC	2.453	5,000000	12.265		
		OV-5b	NC	1.168	5,000000	5.840		
	UH 19	CP-5a	NC	1.939	5,000000	9.695		
		CP-5b	NC	1.230	5,000000	6.150		
		EL	NC	4.258				
UE 1	UH 28	EL	NC	3.747				
		OV-5	NC	4.616	5,000000	23.080		
	UH 29	OV-5	NC	5.377	5,000000	26.885		
	UH 30	EL	NC	4.323				
		OV-5	NC	4.679	5,000000	23.395		
	UH 48	E	NC	7.841				- 6400
	UH 49	COM	NC	8.701	1,000000	8.701	1.261	
	UH 50	COM	NC	8.083	1,000000	8.083	2.040	
	UH 51	COM	NC	18.531	1,000000	18.531	6.190	
						193.730	13.018	- 10.909

BERRÓN
General

UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UA10	UH 53	U	NC	6.179	0,350000	2.163	194	
	UH 32	ID	NC	8.131	1,000000	8.131	842	
	UH 54	ID	NC	18.392	1,000000	18.392	1.830	
	UH 55	ID	NC	6.871	1,000000	6.871	531	
	UH 57	ID	NC	6.973	1,000000	6.973		- 601
	UH 58	ID	NC	7.241	1,000000	7.241		
	UH 59	ID	NC	10.069	1,000000	10.069	1.205	
						59.840	4.602	- 601

BERRÓN
Este

**BERRÓN**
Oeste

UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedent e	Déficit
	UH63	IDa	NC	18.003	1,000000	18.003	1.578	
		IDb	NC	19.117	1,000000	19.117		- 571
		IDc	NC	13.495	1,000000	13.495		- 147
	UH64	ID	NC	47.278	1,000000	47.278		- 237
	UH66	ID	NC	4.639	1,000000	4.639		- 241
	UH67	ID	NC	7.052	1,000000	7.052		- 515
	UH68	ID	NC	10.982	1,000000	10.982	1.259	
	UH69	ID	NC	62.177	1,000000	62.177		- 2.866
	UH70	ID	NC	83.347	1,000000	83.347	1.895	
	UH72	IDa	NC	89.232	1,000000	89.232	380	
		IDb	NC	13.333	1,000000	13.333		- 448
						368.655	5.112	- 5.025

MÓDULOS PROMEDIO

BERRÓN

módulo promedio de aprovechamiento (NC)	0,921621 m ² /m ²
módulo promedio de cesión (NC)	0,239570 m ² /m ²
módulo promedio de aprovechamiento (C)	0,730988 m ² /m ²
módulo promedio de cesión (C)	0,061891 m ² /m ²
módulo promedio aprovechamiento (Núcleo)	0,816168 m ² /m ²
módulo promedio cesión (Núcleo)	0,138285 m ² /m ²

TIPOLOGÍA	MÓDULO APROVECHAMIENTO	MÓDULO NETO 2
BERRÓN GENERAL		
CC	5,000000	0,507237
COM	1,000000	0,688240
CP	4,505384	0,524230
U	0,350000	0,730636
OV	5,000000	0,507169
Modulo promedio: 1,452646		
BERRÓN ESTE		
ID	1,000000	0,724349
U	0,350000	0,793837
Modulo promedio: 0,547438		
BERRÓN OESTE		
ID	1,000000	0,960481
Modulo promedio: 0,824126		



CONDICIONES PARTICULARES

El Berrón

- La UH 9-COM incluye industrias en funcionamiento que no se encuadran en el uso comercial. Se hace en este caso una remisión expresa a la Sección VII del Título I, en el sentido de que dichas instalaciones preexistentes no quedan fuera de ordenación, sino expresamente autorizadas a continuar, si lo desean, y en su caso realizar ampliaciones, dentro de los módulos de edificabilidad previstos. La calificación de comercial se aplicaría a nuevos usos o transformaciones de los existentes.

Operativa

Determinaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos Núcleos Urbanos

El Suelo Urbano No Consolidado de El Berrón se descompone en tres ámbitos independientes para un reparto de cesiones y gestión, respondiendo a sus distintas utilidades dominantes: Berrón Oeste y Berrón Este son zonas de predominancia industrial, mientras que Berrón Centro es la zona de usos urbanos normales, con predominancia del uso residencial.

En cada una de las tres zonas se resuelve su propio equilibrio de usos y cesiones.

La zona Central presenta déficit de espacios de equipamiento público con lo que está zonificado gráficamente; pero no se ve especial razón para incrementar esta dotación dentro del Suelo Urbano No consolidado, por contarse con una nueva zona deportiva, de 54.500 m², adquiridos por el Ayuntamiento en Suelo No Urbanizable, pero lindando con el perímetro urbano de esta zona central.

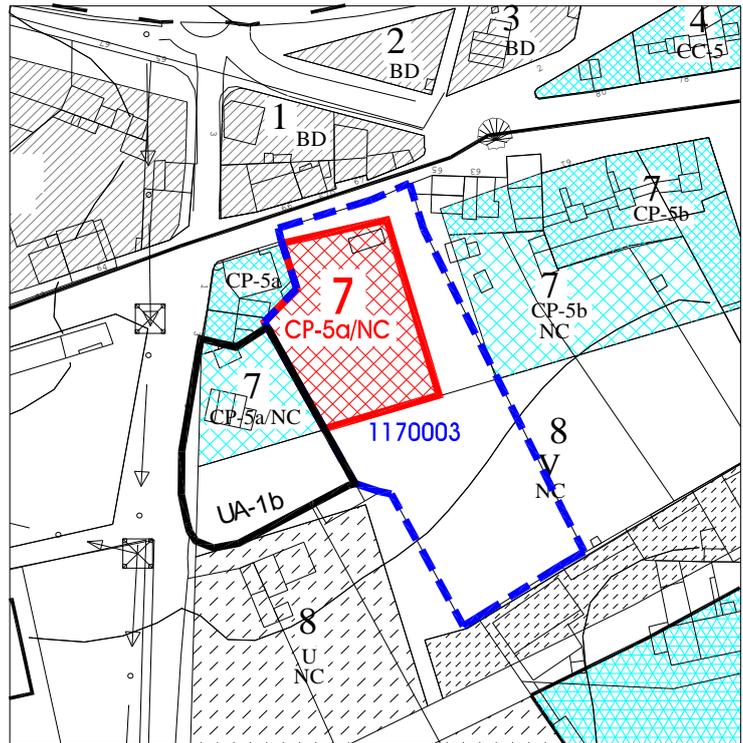
En las zonas Oeste y Este no se han representado en la zonificación las necesarias zonas de equipamiento, pero deben obtenerse a costa de las UH representadas como útiles, y ello en la proporción del 14% del suelo industrial y 35 m² por vivienda en los suelos residenciales. Esta reserva de las superficies útiles se ha incluido en los cálculos de aprovechamientos y cesiones, y como en el caso de Viella-Colloto-Granda, deben materializarse esas cesiones ya incluidas en el cómputo numérico en los oportunos procesos de reparcelación.





EL BERRÓN UA 1a

UA 1	
Formada por dos Unidades de Actuación que abarcan la Unidad Homogénea 7 cuyos datos son:	
UH: 7/CP-5a/NC	módulo
área 2557 m ²	3,934689 m ² / m ²
UA 1a	
área 1878 m ²	módulo aprovechamiento 3,934689 m ² / m ² 6819 m ²
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 2058 m ² . 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
 DESARROLLO: Proyectos de Urbanización y Edificación.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
117003	5000	5000	1878	6650	- 2058	739

UA 1a	5000	1878	TOTAL: 7389
-------	------	------	-------------

(*) 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 y zona verde así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

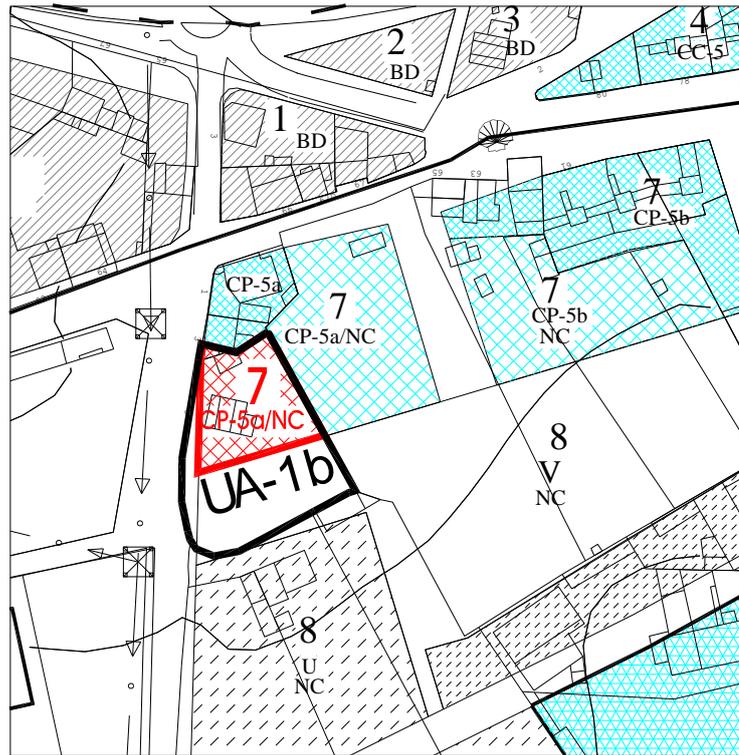
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



EL BERRÓN UA 1b

UA 1	
Formada por dos Unidades de Actuación que abarcan la Unidad Homogénea 7 cuyos datos son:	
UH: 7/CP-5a/NC	módulo
área 2557 m ²	3,934689 m ² /m ²
UA 1b: DESARROLLADA	
UH: 7/CP-5a/NC	módulo
área 679 m ²	3,934689 m ² /m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior 366,94 m ² de aprovechamiento, que conforme a la licencia de obras concedida, le restan por agotar.	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL

DESARROLLO: Proyectos de Urbanización y de Edificación.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1170037	1806	1806	679	2405	- 744	267

UA 1b	1806	679	TOTAL: 2672			
-------	------	-----	-------------	--	--	--

(*) 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 y zona verde, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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 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

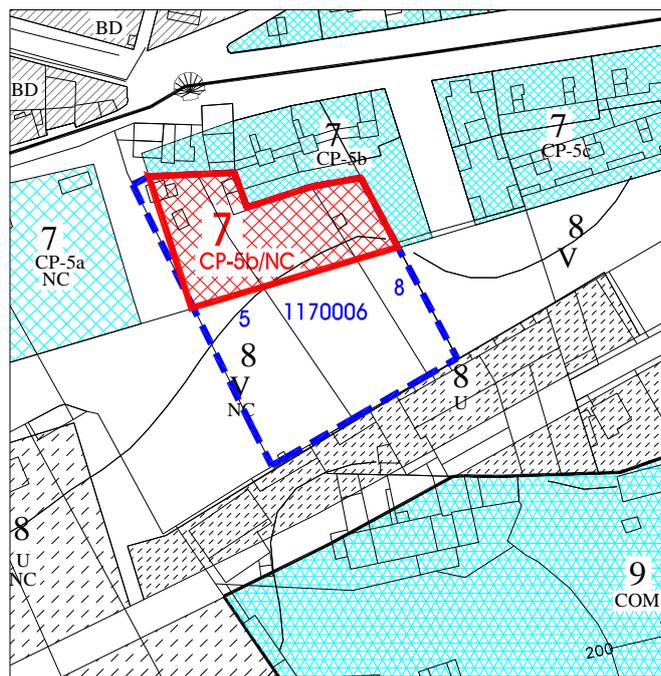


EL BERRÓN UA 2

UH: 7/CP-5b/NC

área 1858 m ²	módulo 3,777850 m ² / m ²	aprovechamiento 7019 m ²
-----------------------------	--	--

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 1886 m². 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

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 privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1170005/6/8	4842	4842	1858	6317	-1886	702

UA 2	4842	1858	TOTAL: 7019
------	------	------	-------------

(*) 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 y zona verde, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

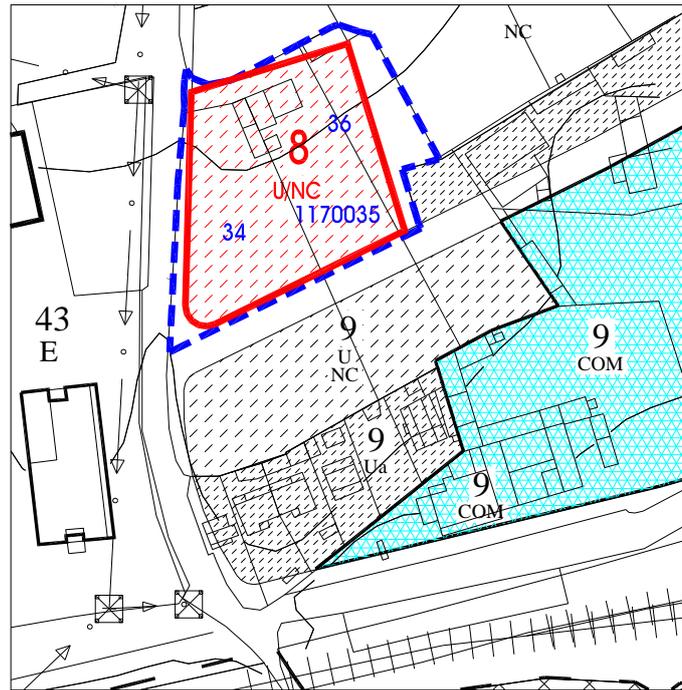
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 UA 3

UH: 8/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
3683 m ²	0,35 m ² / m ²	1289 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: UNIFAMILIAR
 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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1170034/35/36	9242	4667	3410	1074	+96	119

UA 3	4667	3683	TOTAL:1289 (96 m ² 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 y zona verde, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

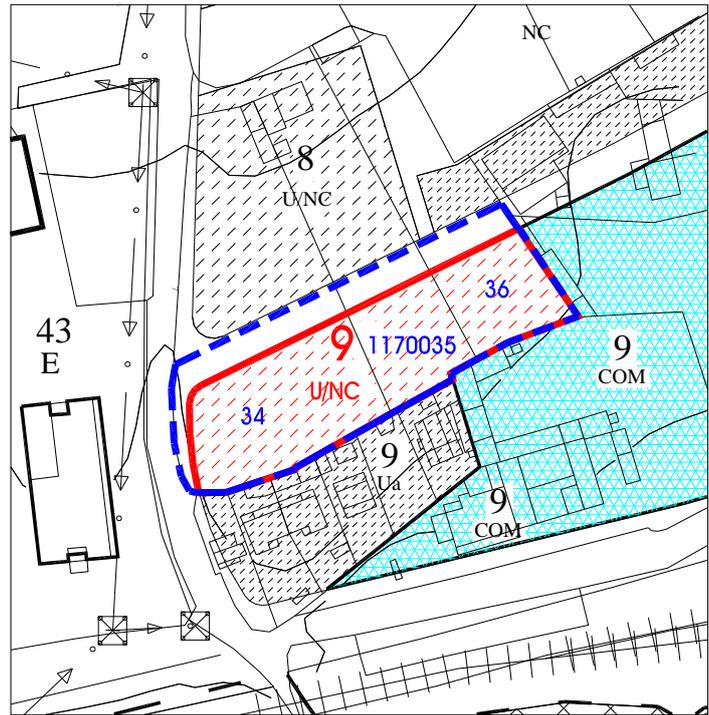
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UA 4

UH: 9/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
3413 m ²	0,35 m ² / m ²	1195 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: UNIFAMILIAR
 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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1170034/35/36	9242	4575	3343	1053	+ 25	117

UA 4	4575	3413	TOTAL:1195 (25 m ² 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

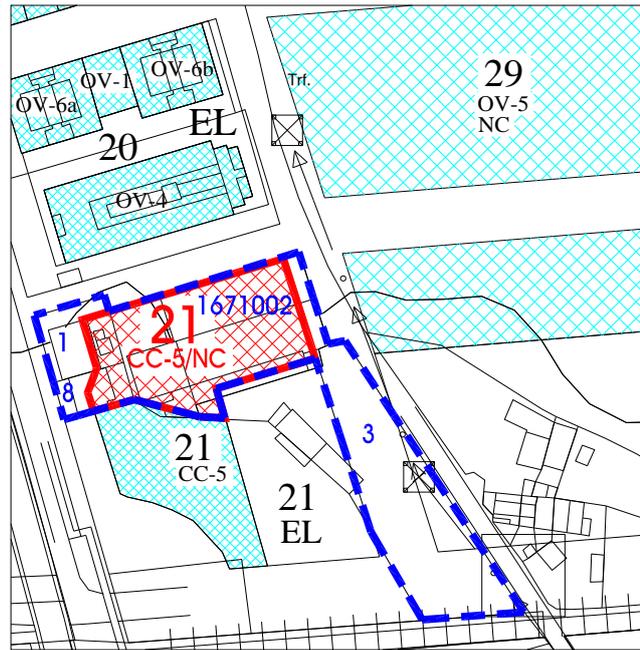
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UA 5

UH: 21/CC-5/NC		
área	módulo	aprovechamiento
1593 m ²	5 m ² /m ²	7965 m ²
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 565 m ² . 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 COMPACTA

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1671001/2/3/8	3530	3530	1593	7169	- 565	796

UA 5	3530	1593	TOTAL: 7965
------	------	------	-------------

(*) 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 y Espacio Libre, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

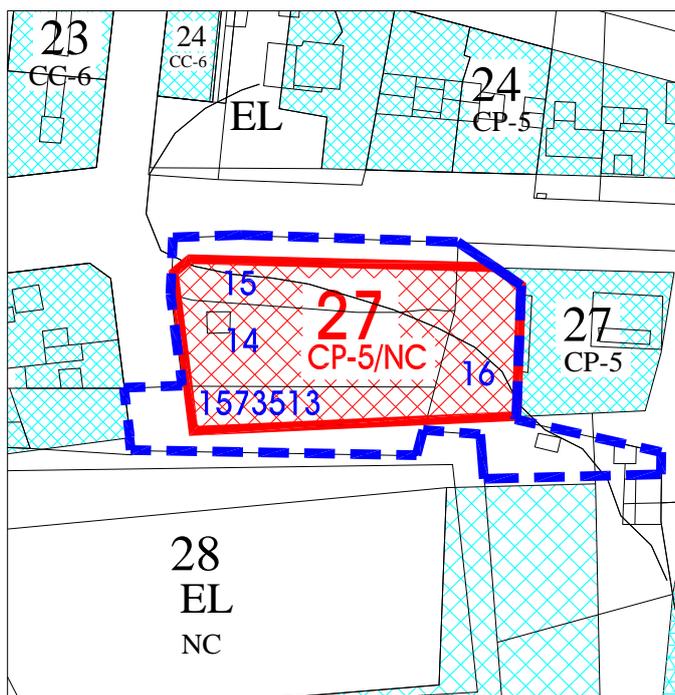
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UA 6

UH: 27/CP-5/NC		
área	módulo	aprovechamiento
2246 m ²	4,570601 m ² / m ²	10266 m ²
<p>Una parte de la superficie de viario de esta UA interseca con la delimitación de la UE 1, a los únicos efectos de su urbanización que asume esta última ya que los aprovechamientos deberán resolverse en el desarrollo de la UH incluida en la presente delimitación.</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1573513/14/15/16	4430	3330	1746	7182	+2285	798

UA 6	z3330	2246	TOTAL: 10266 (2285 m ² 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

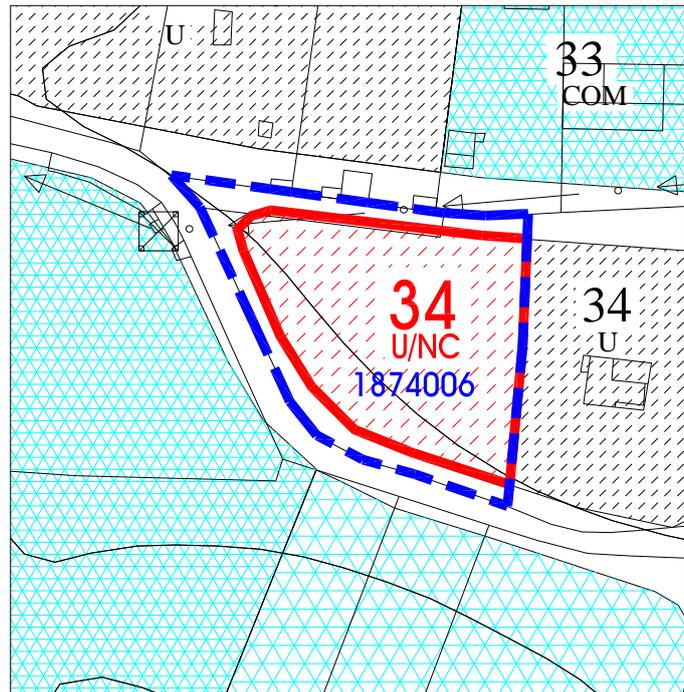
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UA 7

UH: 34/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
2268 m ²	0,35 m ² / m ²	794 m ²
El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: UNIFAMILIAR
DESARROLLO: Proyectos de Edificación y Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1874006	2726	2726	1992	627	+ 97	70

UA 7	3006	2268	TOTAL: 794 (97 m ² 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

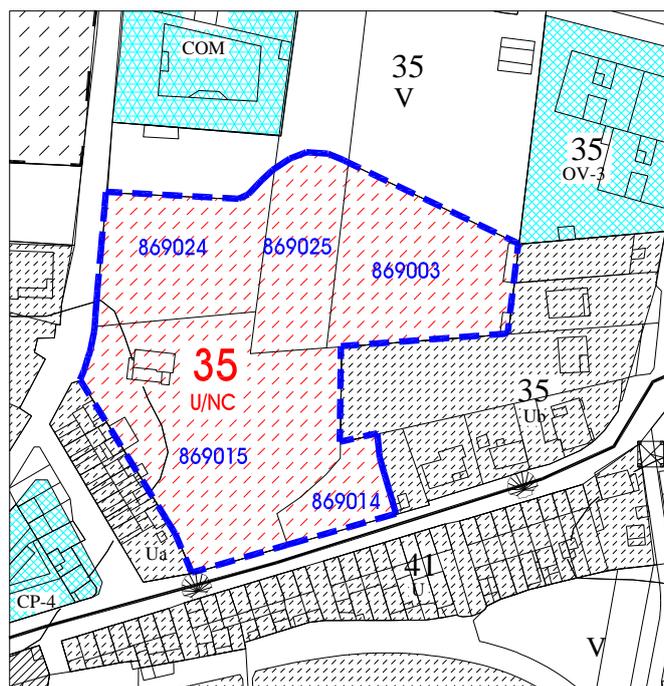
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UA 8

UH: 35/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
10860 m ²	0,35 m ² / m ²	3801 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: UNIFAMILIAR
 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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
869003/14/15/24/25	10858	10858	7933	2499	+ 1024	278

UA 8	10860	10860	TOTAL: 3801 (1024 m ² 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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 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 UA 9

UH: 14/CP-5/NC																		
UH: 16/OV-5a/NC																		
UH: 16/OV-5b/NC																		
UH: 19/CP-5a/NC																		
UH: 19/CP-5b/NC																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>área</th> <th>módulo</th> <th>aprovechamiento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14: 1743 m²</td> <td>5 m²/ m²</td> <td>8715 m²</td> </tr> <tr> <td>16a: 2453 m²</td> <td>5 m²/ m²</td> <td>12265 m²</td> </tr> <tr> <td>16b: 1168 m²</td> <td>5 m²/ m²</td> <td>5840 m²</td> </tr> <tr> <td>19a: 1939 m²</td> <td>5 m²/ m²</td> <td>9695 m²</td> </tr> <tr> <td>19b: 1230 m²</td> <td>5 m²/ m²</td> <td>6150 m²</td> </tr> </tbody> </table>	área	módulo	aprovechamiento	14: 1743 m ²	5 m ² / m ²	8715 m ²	16a: 2453 m ²	5 m ² / m ²	12265 m ²	16b: 1168 m ²	5 m ² / m ²	5840 m ²	19a: 1939 m ²	5 m ² / m ²	9695 m ²	19b: 1230 m ²	5 m ² / m ²	6150 m ²
área	módulo	aprovechamiento																
14: 1743 m ²	5 m ² / m ²	8715 m ²																
16a: 2453 m ²	5 m ² / m ²	12265 m ²																
16b: 1168 m ²	5 m ² / m ²	5840 m ²																
19a: 1939 m ²	5 m ² / m ²	9695 m ²																
19b: 1230 m ²	5 m ² / m ²	6150 m ²																
<p>Esta UA absorbe dentro del desarrollo de sus Unidades Homogéneas 6.401 m² de aprovechamiento plus, restando 4.699 m² a materializar en la UE1, cerrando entre ambas el total de aprovechamiento.</p>																		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL, ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ESPACIO LIBRE

DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
				44158	-11100	4266
UA 09		29695	8533	TOTAL: 42665 (esta UA absorbe además 6401 m ² asumibles dentro de las UHs.)		

(*) 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 y todos los espacios exteriores a los solares edificables, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

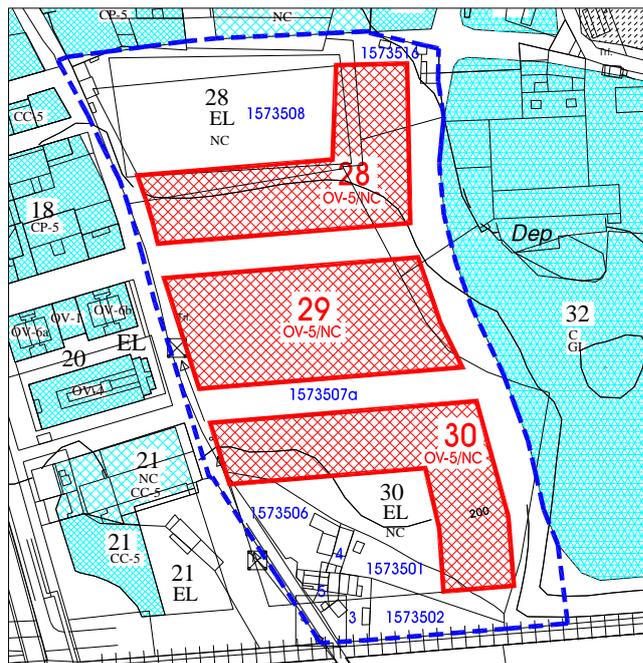
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UE 1

EN DESARROLLO UH: 28/OV-5/NC		
UH: 29/OV-5/NC		
UH: 30/OV-5/NC		
- propietario único- aprovechamiento		
área	módulo	aprovechamiento
28: 4616 m ²	5 m ² / m ²	23080 m ²
29: 5377 m ²	5 m ² / m ²	26885 m ²
30: 4679 m ²	5 m ² / m ²	23395 m ²
Esta Unidad de Ejecución absorbe además de su propio aprovechamiento plus de 926 m ² dentro del desarrollo de sus Unidades Homogéneas, los 4.699 m ² de aprovechamiento plus que no tenían cabida en la UA 9, cerrando entre ambas el total de aprovechamiento.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN:	ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ESPACIO LIBRE
DESARROLLO:	Estudio de Detalle, Proyectos de Edificación y Urbanización.
APROVECHAMIENTO:	

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
				66024	-926	7336
UA 10		35092	14672	TOTAL: 73360 (absorbe además los 926 m ² de aprovechamiento plus)		

(*) 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 y espacios libres, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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

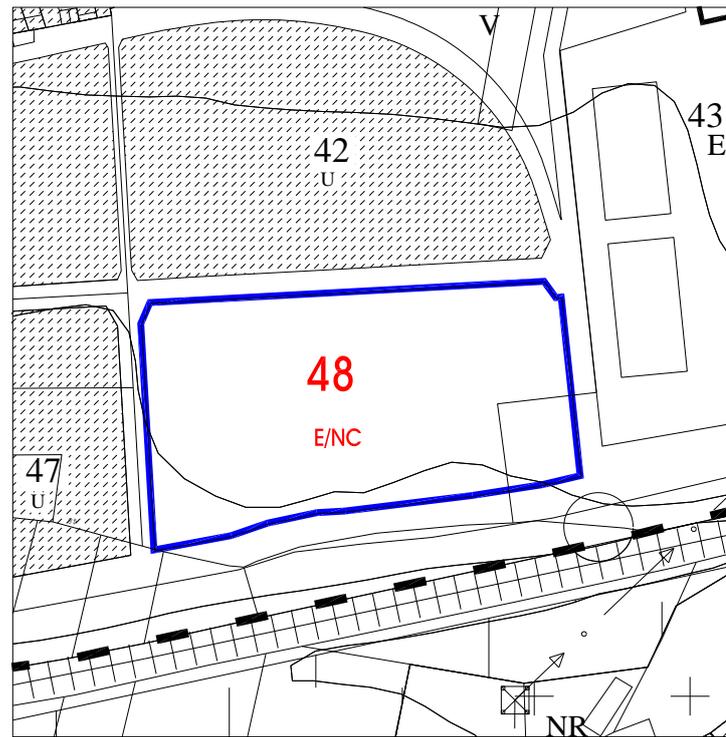


EL BERRÓN UH 48

UH: 48/E/NC

área
7841 m²

Como consecuencia del acuerdo de Aprobación Inicial adoptado en la tramitación de la Revisión-Adaptación del PGOU a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido, se ha corregido el error apreciado en el EG y los planos, al no disponer el Ayuntamiento de este terreno de Equipamiento, que constaba como consolidado y no había sido cedido. Su aprovechamiento será absorbido por las Unidades Homogéneas excedentarias de "El Berrón General".
Modulo promedio de aprovechamiento del Núcleo. 0,816168 m²/m²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: EQUIPAMIENTO

DESARROLLO: -

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
UH 48	7841				- 6400	

(*) 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 y Equipamiento.

USOS: Cualquiera de los usos de Equipamiento de relaciones urbanas definidos en el artículo 2.161 de la Normativa del PG.

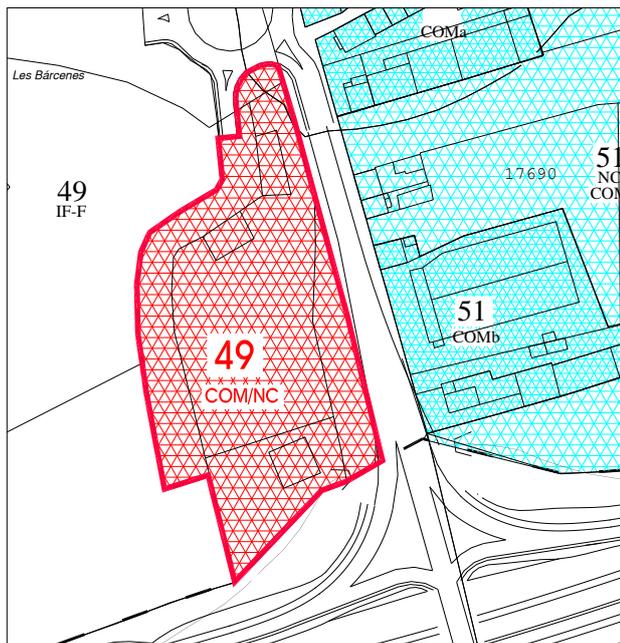
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UH 49

UH: 49/COM/NC		
área 8701 m ²	módulo aprovechamiento 1,0 m ² / m ²	8701 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: COMERCIAL
 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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
15400052/4/7/9000b /9000c/1569001	10810	10810	7440	6696	+ 1261	744

1261 m² 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: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

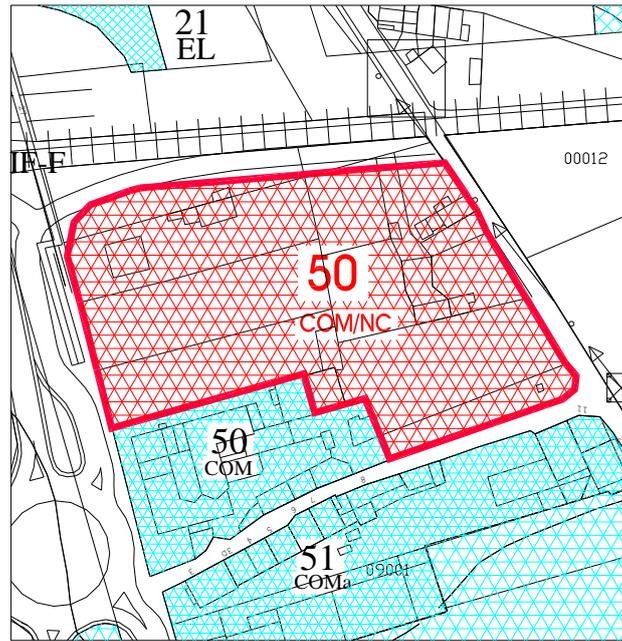
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 50

UH: 50/COM/NC		
área 8083 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 8083 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1670001/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13	8780	8780	6043	5439	+ 2040	604

2040 m² 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: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

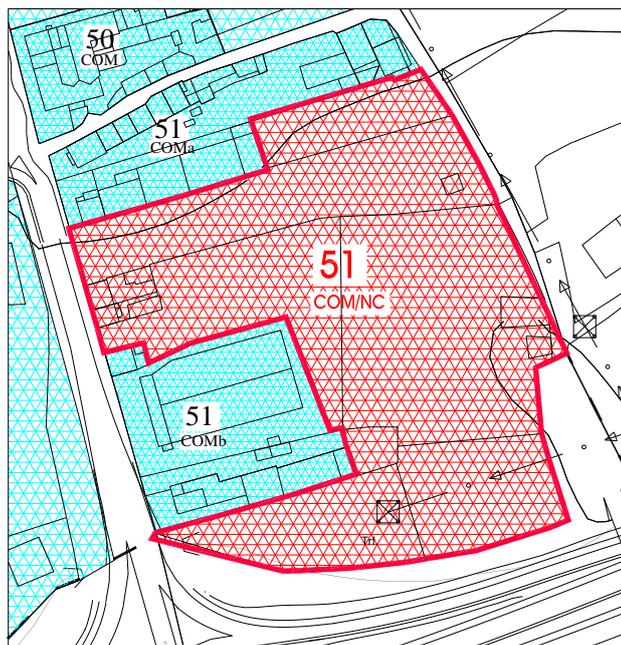
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 51

UH: 51/COM/NC		
área 18531 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 18531 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
15300025/27/33/176 9001/11/12/14/15/16 /17/18/19/20/21	17931	17931	12341	11107	+ 6190	1234

6190 m² 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: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

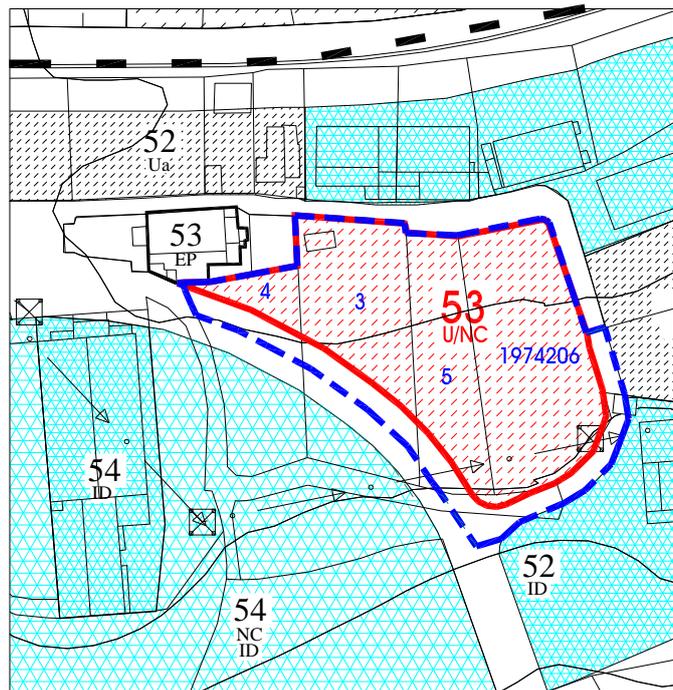
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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 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



EL BERRÓN UA 10

UH: 53/U/NC		
área 6179 m ²	módulo 0,35 m ² / m ²	aprovechamiento 2163 m ²
<p>El desarrollo de la UA, deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.</p> <p>La conexión con el viario inferior, al Este, deberá resolverse mediante el proyecto de Urbanización ya sea de forma rodada o peatonal.</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: UNIFAMILIAR

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1974203/4/5/6/48	10365	7087	5626	1772	+ 194	197

UA 10	7711	6146	TOTAL: 2163 (194 m ² 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

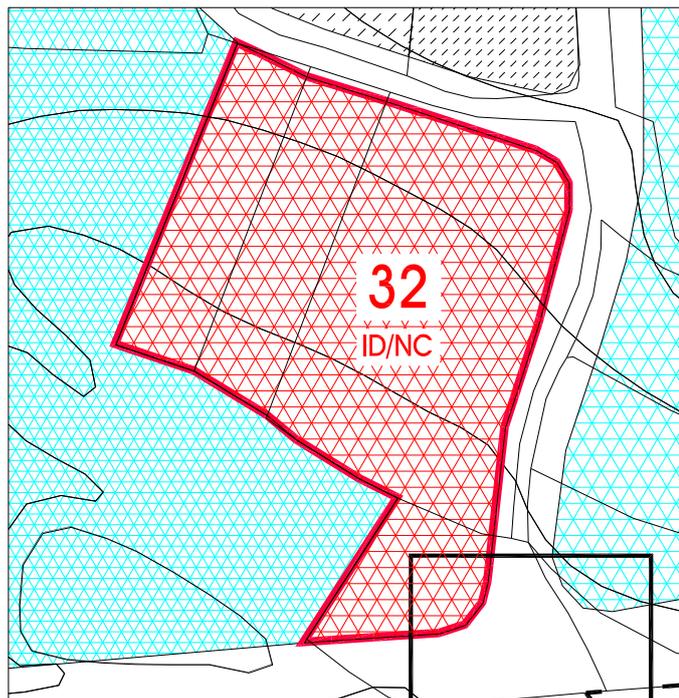
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 BERRÓN UH 32

UH: 32/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
8131 m ²	1,0 m ² / m ²	8131 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1974203/4/5/6/8	10063	10063	7289	6560	+ 842	729

842 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

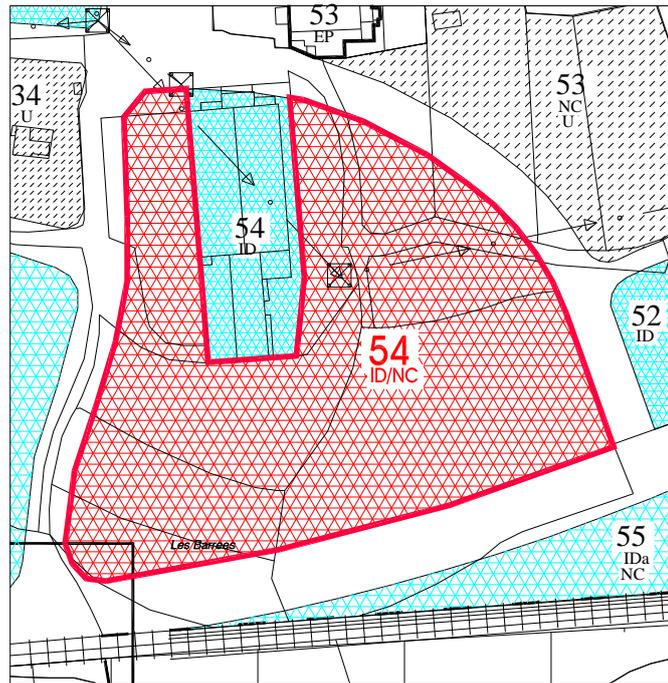
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 54

UH: 54/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
18392 m ²	1,0 m ² / m ²	18392 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1874009/10/1/3/4/5/6/203/4/5048/50	26326	22864	16562	14906	+ 1830	1656

1830 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

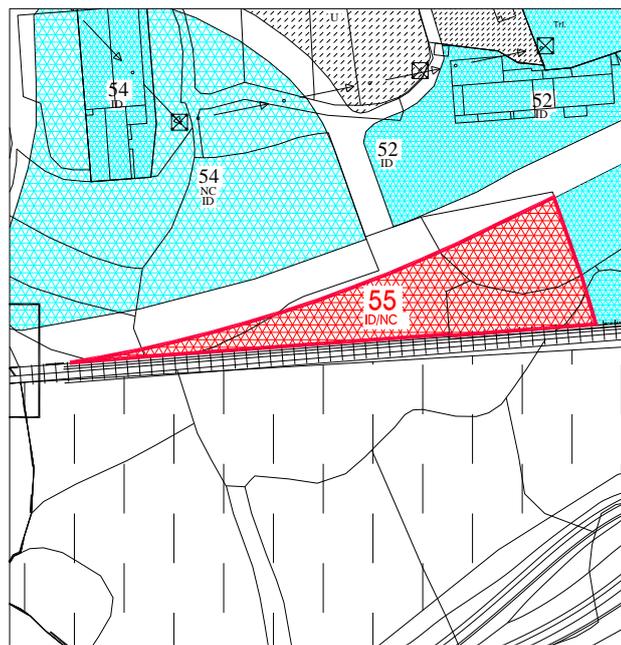
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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 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 55

UH: 55/ID/NC		
área 6871 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 6871 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1874015/6/45a/6a/7/9/50	19127	8752	6340	5706	+ 531	634

531 m² 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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



EL BERRÓN UH 57

UH: 57/ID/NC

área	módulo	aprovechamiento
6973 m ²	1,0 m ² / m ²	6973 m ²

El Estudio de Detalle resolverá las conexiones de las UH 57 y UH 58 con el vial al Este sobre el ferrocarril. De no alcanzar acuerdo de desarrollo se delimitará una Unidad de Actuación.

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 601 m². 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: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1975026/27a/90	15651	10725	6973	6276	- 601	697

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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



EL BERRÓN UH 58

UH: 58/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
7241 m ²	1,0 m ² / m ²	7241 m ²
El Estudio de Detalle resolverá las conexiones de las UH 57 y UH 58 con el vial al Este sobre el ferrocarril. De no alcanzar acuerdo de desarrollo se delimitará una Unidad de Actuación.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1975027a/8b/9/31a	12854	9997	7241	6517		724

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

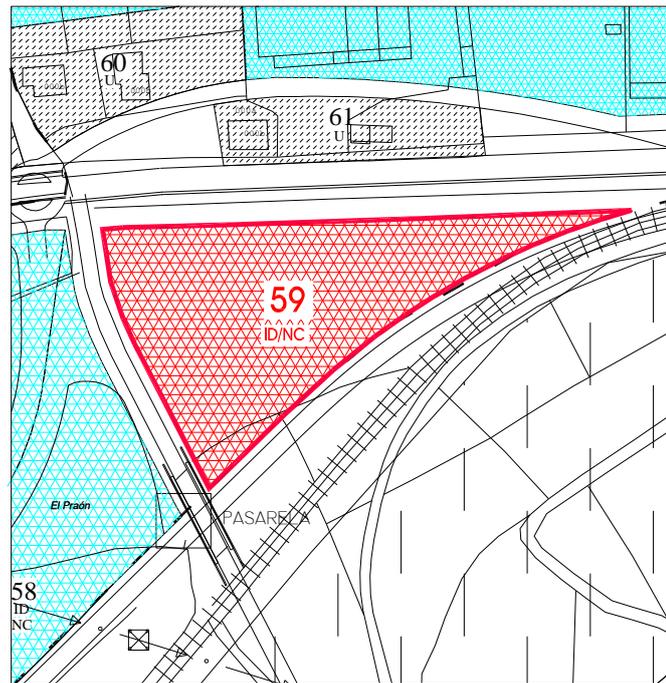
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 59

UH: 59/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
10069 m ²	1,0 m ² / m ²	10069 m ²



- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO
- TIPO:** NO CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA:** PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
- 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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2479001a/3a	11933	11933	8644	7780	+ 1205	864

1205 m² 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

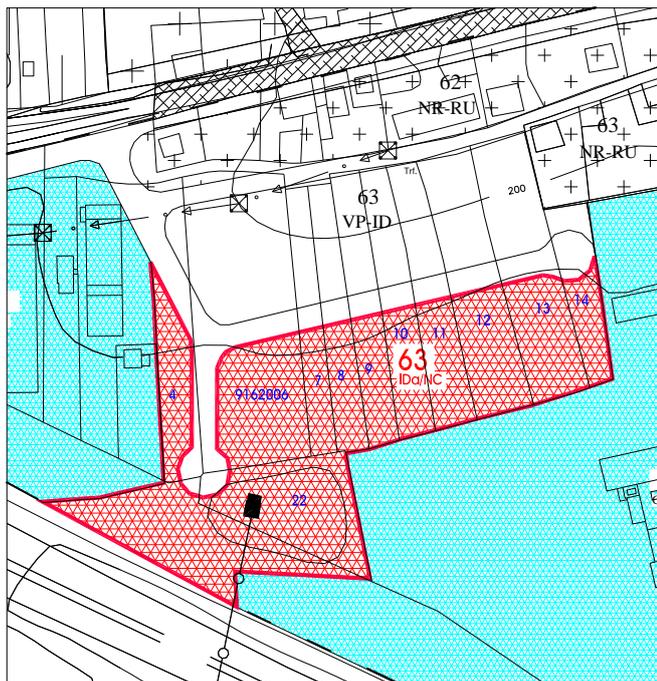
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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 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 63a

UH: 63/IDa/NC		
área	módulo	aprovechamiento
18003 m ²	1,0 m ² / m ²	18003 m ²
<p>Ante la situación generada en la Unidad Homogénea 63 del suelo Urbano Industrial de El Berrón Oeste, donde unas fincas tienen parte como suelo consolidado VP/ID/C y parte como suelo No Consolidado ID/NC, disponiendo la parte consolidada de aprovechamiento (el resultante de la aplicación del módulo -1 m²/m²- sobre la superficie neta de la parcela), resulta necesario matizar que, en este supuesto, dicho aprovechamiento debe materializarse en la parte edificable del suelo No Consolidado, atendiendo a la particular configuración de la propiedad y a la obligación de resolver este desajuste dentro de la propia Unidad Homogénea, aplicando, excepcionalmente, el régimen jurídico previsto en el art. 2.05.5 de la normativa, según la propuesta que se ha sometido a información pública. No cabe otra respuesta desde el planeamiento, al no ser posibles transferencias de aprovechamiento en el suelo Urbano Consolidado, y no poder materializar el que otorga el planeamiento por carecer de parcela edificable en esa categoría de suelo.</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
9162004/6/7/8/9/10/11/12/13/14/22	17101	17101	16425	14783	+ 1578	1642

1578 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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

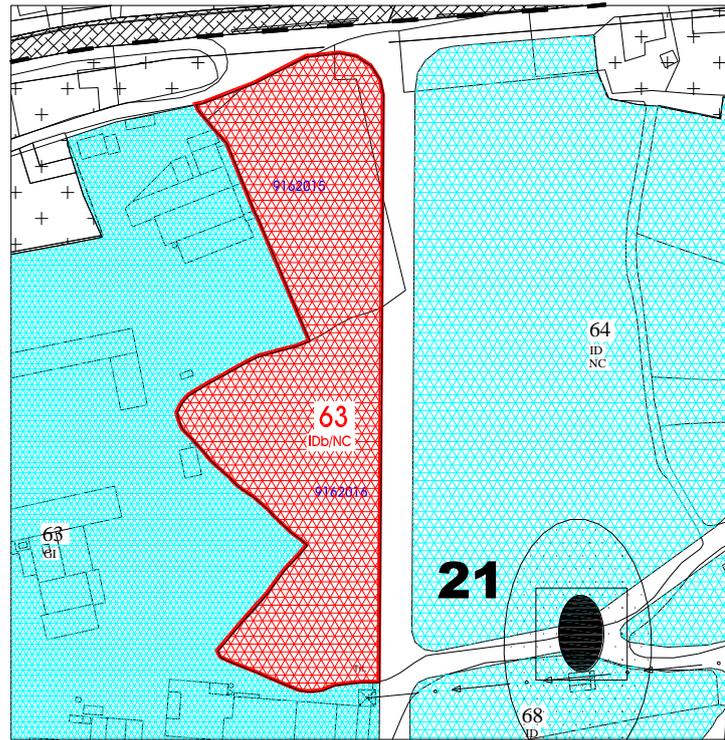


EL BERRÓN UH 63b

UH: 63/IDb/NC

área	módulo aprovechamiento	
19117 m ²	1,0 m ² /m ²	19117 m ²

Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 571 m². 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: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
9162015/6	53728	20597	19783	17205	- 571	1912

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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



EL BERRÓN UH 63C

UH: 63/IDc/NC		
área	módulo	aprovechamiento
13495 m ²	1,0 m ² / m ²	13495 m ²
Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 147 m ² . 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: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
11900309/310/421/422/423	14228	14228	13495	12145	- 147	1350

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

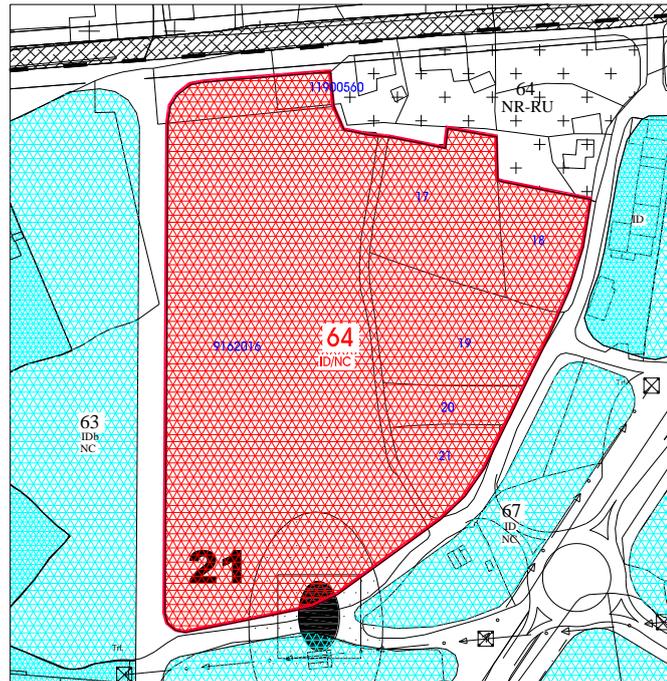
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 64

UH: 64/ID/NC		
área 47278 m ²	módulo aprovechamiento 1,0 m ² / m ²	47278 m ²
<p>Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 237 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.</p> <p>El desarrollo de esta Unidad de Ejecución estará supeditado, en todo caso, a la obtención de la autorización previa de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias como consecuencia del Patrimonio Arqueológico afectado (Carta Arqueológica de Siero, Yacimientos y materiales de superficie: 21. Material lítico y cerámico).</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
11900560/9162016/17/18/19/20/21	62880	49511	47278	42550	- 237	4728

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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

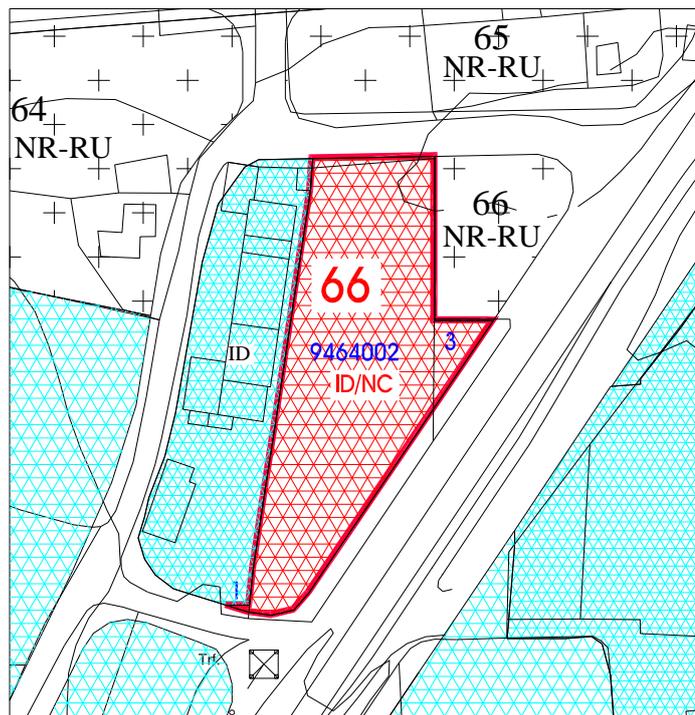


EL BERRÓN UH 66

UH: 66/ID/NC

área	módulo	aprovechamiento
4639 m ²	1,0 m ² / m ²	4639 m ²

Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 241 m². 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: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
9464001/2/3	5123	5123	4639	4175	- 241	464

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

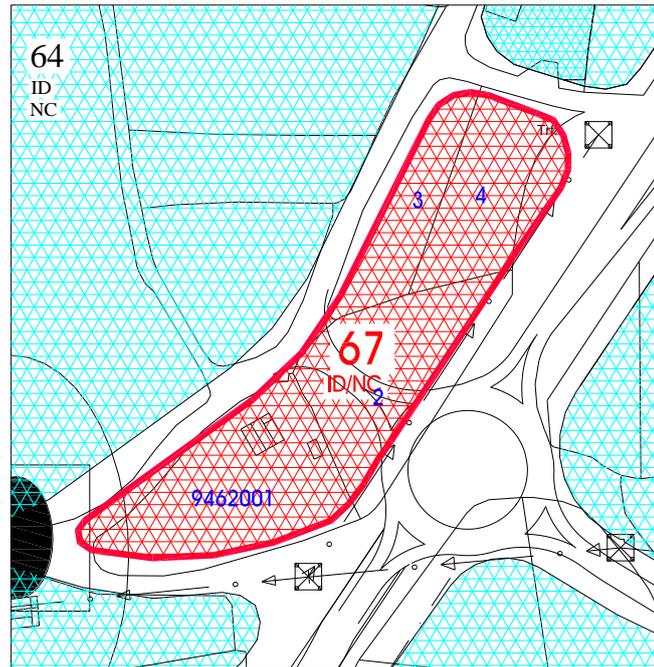
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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 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 67

UH: 67/ID/NC		
área 7052 m ²	módulo aprovechamiento 1,0 m ² / m ²	7052 m ²
<p>Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 515 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.</p> <p>El desarrollo de esta Unidad de Ejecución estará supeditado, en todo caso, a la obtención de la autorización previa de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias como consecuencia del Patrimonio Arqueológico afectado (Carta Arqueológica de Siero, Yacimientos y materiales de superficie: 21. Material lítico y cerámico).</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
9462001/2/3/4	7967	7967	7052	6347	- 515	705

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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 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

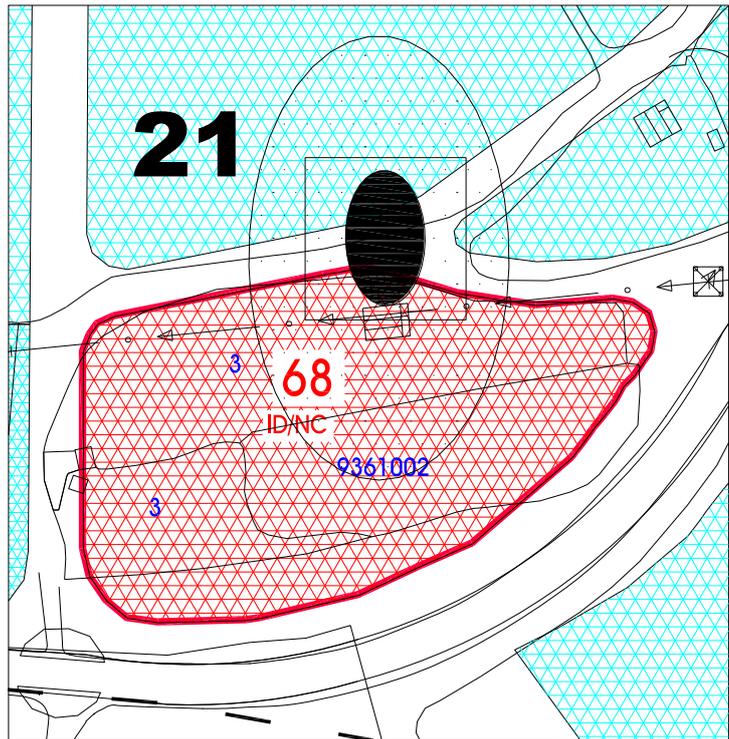


EL BERRÓN UH 68

UH: 68/ID/NC

área	módulo	aprovechamiento
10982 m ²	1,0 m ² / m ²	10982 m ²

El desarrollo de esta Unidad de Ejecución estará supeditado, en todo caso, a la obtención de la autorización previa de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias como consecuencia del Patrimonio Arqueológico afectado (Carta Arqueológica de Siero, Yacimientos y materiales de superficie: 21. Material lítico y cerámico).



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
9361001/2/3	10123	10123	9723	8751	+ 1259	972

1259 m² 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

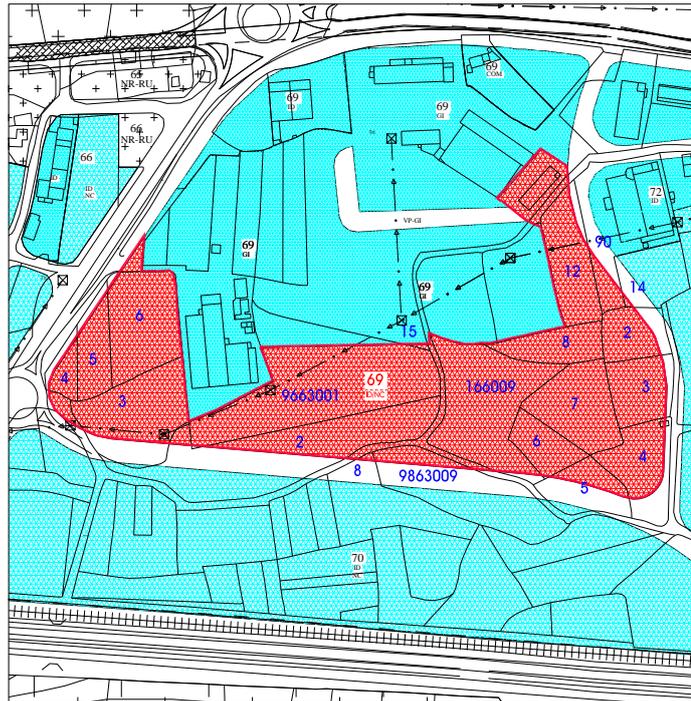
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 69

UH: 69/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
62177 m ²	1,0 m ² / m ²	62177 m ²
<p>Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 2891m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
166002/3/4/5/6/7/8/9/12/90/9663001/2/3/4/5/6/15/9863008/9	82380	68213	62177	55959	- 2866	6218

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

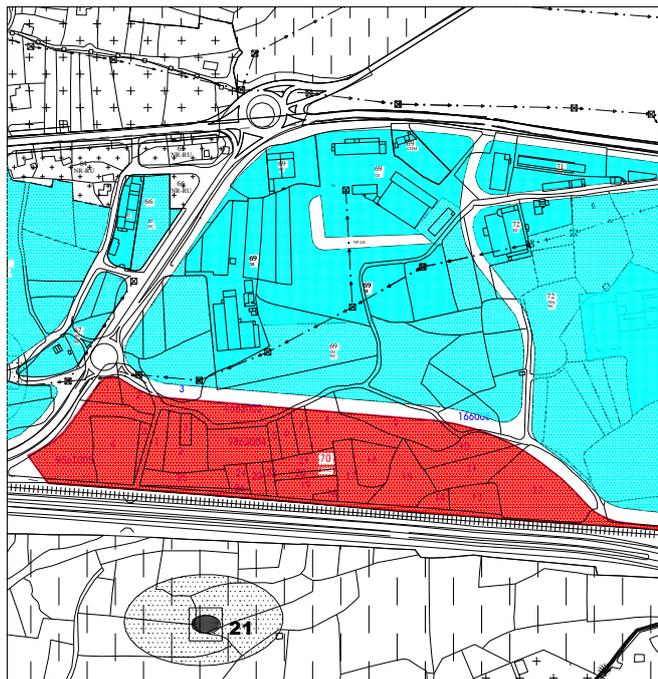
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 70

UH: 70/ID/NC		
área 83347 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 83347 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
166002/3/4/5/6/7/8/9/ 12/14/90/9663001/2/3 /4/5/6/15/9863008/9	101190	84803	81452	73307	+ 1895	8145

1895 m² 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

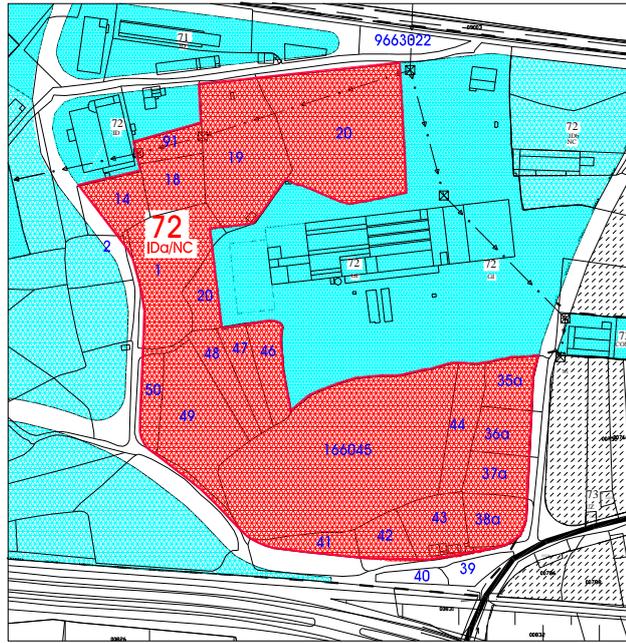
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de 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



EL BERRÓN UH 72a

UH: 72/IDa/NC		
área	módulo	aprovechamiento
89268 m ²	1,0 m ² /m ²	89268m ²
<p>Esta UH absorberá a cargo del 10% de aprovechamiento de cesión, el generado por las parcelas 016639, 016640 y 9663002, con superficies de 1058 m², 731m², 1632 m² respectivamente. Se utilizará por lo tanto el mismo modo de cálculo de aprovechamientos que para las parcelas que intersecan con ella (módulo neto 2: 0,960481 m²/m²), por lo que su aprovechamiento bruto es de 3286 m².</p>		



- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO
- TIPO:** NO CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA:** PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
- 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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
166001/14/18/19/20a/35a/36a/37a/38a/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/90/91	93468	92545	88888	79999	+ 380	8889

380 m² 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)

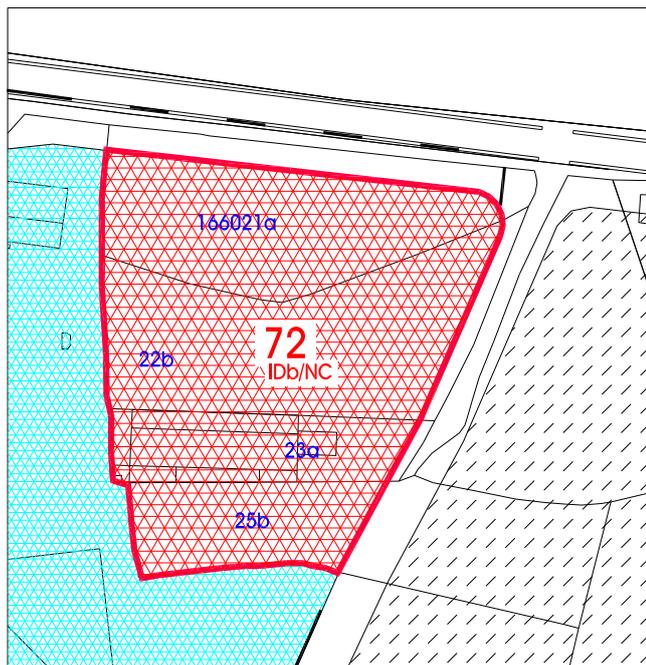
- CESIÓN:** La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
- USOS:** Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.
- 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



EL BERRÓN UH 72b

UH: 72/IDb/NC		
área	módulo	aprovechamiento
13331 m ²	1,0 m ² / m ²	13331 m ²
<p>Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 448 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
166020a/21a/22b/23a/25b	28900	14423	13331	11998	- 448	1333

(*) 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: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

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





SUELO URBANO-Pola

POLA

UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UA 1	UH 8	U	NC	3.739		3.000		
		V	NC	1.827				
	UH 12	CA-2	C	617		1.234		
UA 2	UH 88	OVP	NC	24.964	SC.	16.712		
UA 3	UH 1	CA-3	NC	4.509	2,141717	9.657	5.031	
UA 4	UH 5	CA-2a	NC	3.414	1,685413	5.754	2.786	
UA 5	UH 5	CA-2b	NC	1.622	1,992602	3.232		- 538
		V	NC	1.508				
UA 6	UH 7	U	NC	2.633	0,350000	922		-379
		V	NC	1.129				
UA7 a	UH60/63	OVP-3	NC	7.846	1,400000	10.984	4.504	
UA7 b	UH 60	OVP-3	NC	2.153	1,400000	3.519	1.138	
UA 8	UH 68	OVPa	NC	7.839	1,400000	10.975		
		OVPb	NC	6.103	1,400000			
	UH 15	E	NC	742				-1020
	UH 33	E	NC	701				-1650
	UH 54	EL	NC	101				-66
	UH 81	E	NC	2.904				-1.915
	UH 93	E	NC	5.826				-3.810
						74.533	21.095	-9378
UA9	UH61/64	OV/EL/V	NC			37.385	3.897	-3.897

MÓDULOS PROMEDIO

POLA

módulo promedio de aprovechamiento (NC)	0,900441 m ² /m ²
módulo promedio de cesión (NC)	0,538260 m ² /m ²
módulo promedio de aprovechamiento (C)	1,603253 m ² /m ²
módulo promedio de cesión (C)	0,477965 m ² /m ²
módulo promedio aprovechamiento (Núcleo)	1,496692 m ² /m ²
módulo promedio cesión (Núcleo)	0,487107 m ² /m ²

TIPOLOGÍA	MÓDULO APROVECHAMIENTO	MÓDULO NETO 2
POLA GENERAL		
U	0,350000	0,750158
OVP	1,400000	0,495081
CA	1,953048	0,419890
	Modulo promedio: 0,653921	
MANZANAS 61 Y 64		
OV	5,000000	5,542878
	Modulo promedio: 2,100945	



CONDICIONES PARTICULARES- POLA

Unidades de Planeamiento de Desarrollo y de Ejecución

- Se recoge como ordenación de la U.P.D. en la manzana 23 la Modificación de Plan General recientemente aprobada, con la creación de soportal en plaza pública y derecho real de subedificación bajo ella, destinado a aparcamiento subterráneo. Los aprovechamientos y su modo de asignación se toman, igualmente, de esa Modificación, aplicandose en lo demás la mecánica establecida en este Plan General y sus correspondientes Ordenanzas; mientras que, en cuanto a delimitación de Unidades de Ejecución, se adoptan las de la repetida Modificación de Plan General, que sustituye a las señaladas anteriormente.
- La U.P.D. en las manzanas 69, 70,71, 72 73, 74, 75 y 85, se desarrollará por SOGEPSA, conforme al Convenio suscrito entre esa Sociedad y el Ayuntamiento de Siero.
La ordenación de los terrenos y edificaciones, basada en los trazados y tipologías que se señalan en este Plan General, deberá desarrollarse mediante un Plan Especial.
Los terrenos del Asilo se engloban en esta U.P.D., aunque de forma subalterna; manteniendo su calificación e instalaciones de forma ajena a la actuación, pero debiendo ser objeto de un reajuste en sus límites anteriores para conseguir un correcto acoplamiento con el trazado de la nueva red viaria.

Operativa

Determinaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos Núcleos Urbanos

En Pola se ha dividido el suelo Urbano No Consolidado en tres zonas independientes, la general, incluyendo todos los suelos no incluidos en Unidades de Planeamiento de Desarrollo, y dos de esa última naturaleza: la formada por las manzanas 61 y 64, que se desarrollan mediante Unidades de Ejecución delimitadas en documento propio, iniciado antes de la Aprobación Inicial de la Revisión, con mecanismos fijados en esta, y la formada por la zona de actuación de SOGEPSA, también con sus propios mecanismos de desarrollo. Ambas zonas presentan módulos de cesión superiores a los que daría el conjunto del Suelo Urbano No Consolidado: viario del 29'23% y equipamiento del 35'73% en el caso de las manzanas 61 y 64; y viario del 16'43% y equipamiento del 30'92% en el caso de SOGEPSA. Las proporciones en la zona general se limitan a 18'64% en viario y 18'24% en equipamiento.

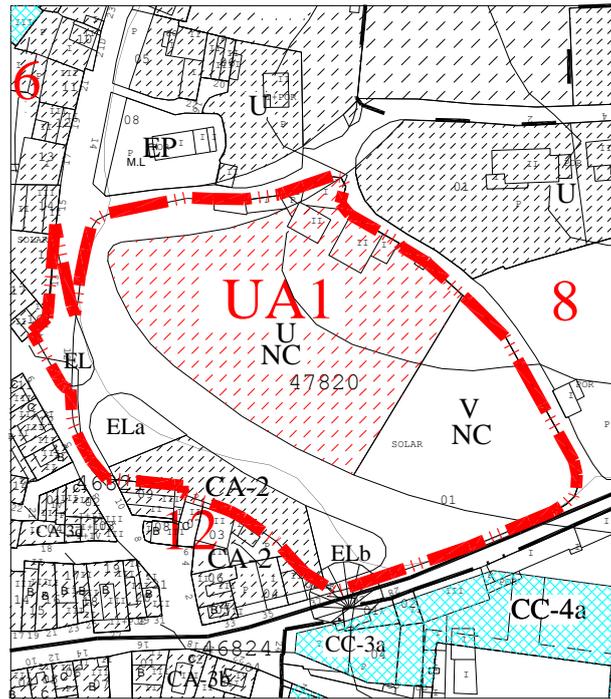
El conjunto de cesión en Pola, es en el Suelo Urbano No Consolidado equilibrado con los módulos de referencia.



POLA UA 1

La UA 1 configura, en respuesta a una alegación estimada, una actuación sobre terrenos de una sola propiedad, concentrando dentro de ella los aprovechamientos a que dan lugar las cesiones situadas igualmente en su interior.

La parcela 47820-01 de Pola, que engloba o tiene contacto con las UH 8 U NC, 8 V NC, 12 CA-2, 12 ELa, 12 ELb y 6 EL, debe actuar como si se tratara de una UH, liquidando individualmente todas sus cesiones y urbanización; disponiendo del aprovechamiento normal generado en la UH 12 CA-2, corregida para hacer edificable la parte que se adosa a edificaciones existentes; y en la UH 8 U NC utilizará un aprovechamiento de 3.000 m², que compensa de las cesiones en exceso, y debe utilizarse en la tipología de la UH, Unifamiliar, que en este caso tendrá una disposición más densa de lo establecido en general.



SITUACIÓN:

Unidades Homogéneas 6, 8 y 12

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

U - CA (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y CASCO ANTIGUO)

DESARROLLO:

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
4782001(8/U/NC)	7466	7466	3739	2700		300
4782001(12/CA-2/C)			617	1234		
				3934		300
UA 1		8973	4356			TOTAL: 4234

CESIÓN:

Las unidades definidas como Verde y de Espacio Libre Pavimentado y la superficie de viario, así como el 10% de cesión del suelo calificado como Urbano No Consolidado (300 m²).

USOS:

Art. 2.128 para el UNIFAMILIAR	Art. 2.115 para el CASCO ANTIGUO
Residencial	Residencial
Garaje y aparcamiento	Garaje y aparcamiento
Locales abiertos al público	Locales abiertos al público
Locales de trabajo	Locales de trabajo
Dotaciones colectivas de E.	Instalaciones de espacio libre o vía pública.
	Dotaciones colectivas de E.
	Servicios de Infraestructuras

RESTO DE CONDICIONES:

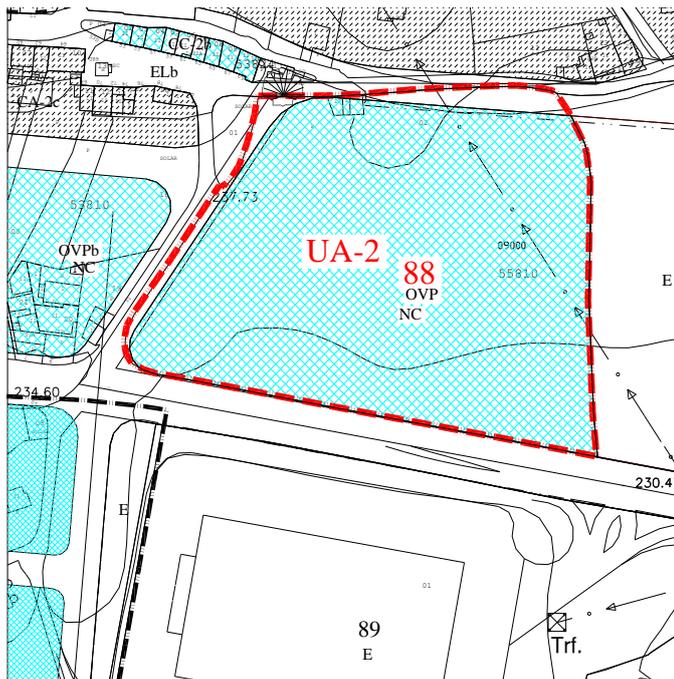
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



POLA UA 2

La UA 2 de Pola de Siero surge como consecuencia de la Modificación puntual del PGOU aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Siero en sesión plenaria de fecha 30 de Septiembre de 2004, previo informe favorable de la CUOTA de fecha 23 de Septiembre de 2004 y del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Siero y la Inmobiliaria Ovidio Moro, S.A. el 29.10.2004 para promover el desarrollo de una finca sita en la UH 88, materializando en su interior el aprovechamiento urbanístico que le confiere el Plan General a esta UH., facilitando la obtención, mediante cesión inmediata y gratuita de los suelos no ocupados por la edificación, con destino a equipamientos, y el incremento de la superficie correspondiente a espacios libres de las Unidades Excedentarias de Pola de Siero que debían acoger dicho aprovechamiento, así como el 10% de cesión obligatoria y gratuita.
El aprovechamiento plus generado por la 88 se resuelve de tal modo que el suelo vacante que deberá de dejar el resto de las Unidades Homogéneas servirá para esponjar la edificación de las mismas.



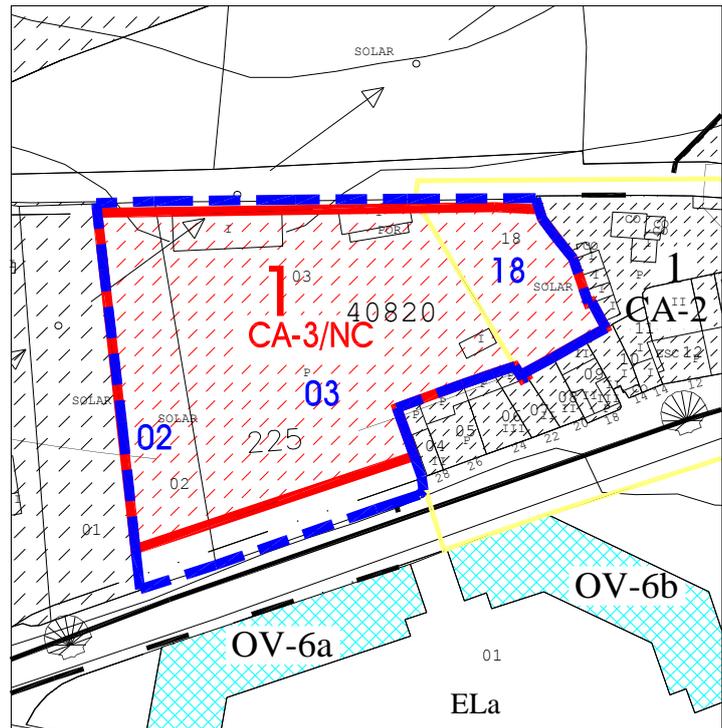
SITUACIÓN:	Unidad Homogénea 88
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	OVP (ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE)
DESARROLLO:	Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización
SUPERFICIE DE LA PARCELA:	25.556 m ²
SUPERFICIE DE LA UH.:	24.964 m ²
APROVECHAMIENTO:	Bruto: 16.711,60 m ² (15.040,44 m ² privado y 1.671,16 m ² de 10% de cesión al Ayuntamiento)
OTRAS CESIONES:	Equipamiento público: 16.018 m ² Viario y zonas verdes: 3.949 m ²
USOS:	art. 2.115 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> ○ Residencial ○ Garaje y aparcamiento ○ Locales abiertos al público ○ Locales de trabajo ○ Dotaciones colectivas de Equipamiento
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



P O L A U A 3

UH: 1/CA-3/NC		
área 4509 m ²	módulo 2,141717 m ² / m ²	aprovechamiento 9657 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: CASCO ANTIGUO
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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10% de cesión (aprov)
4082002/3/18	5144	4510	2160	4163	+ 5031	463

UA 3	5144	4509	TOTAL: 9657 (5600 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

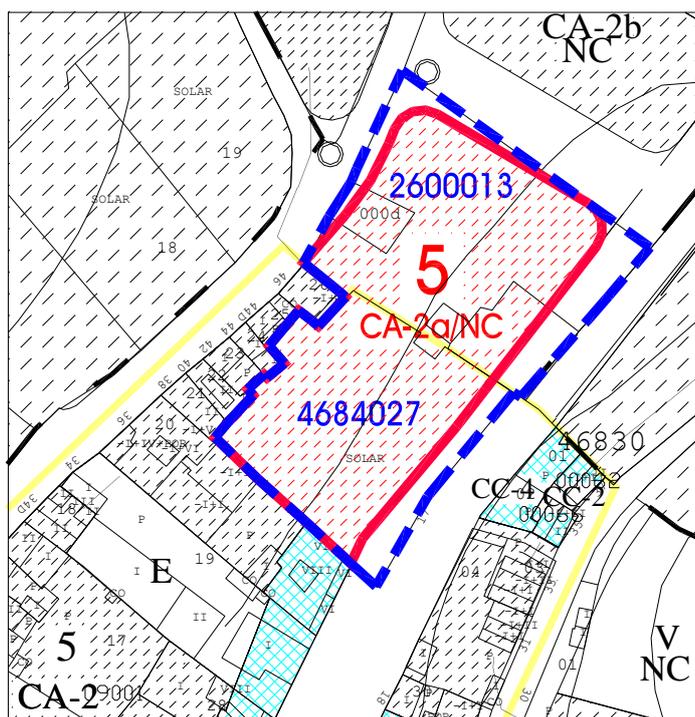
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



P O L A U A 4

UH: 5/CA-2a/NC		
área 3414 m ²	módulo 1,685413 m ² / m ²	aprovechamiento 5754 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: CASCO ANTIGUO
 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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2600013/4684027	4193	4193	1761	2671	+ 2786	297

UA 4	8131	3414	TOTAL: 5754 (2786 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

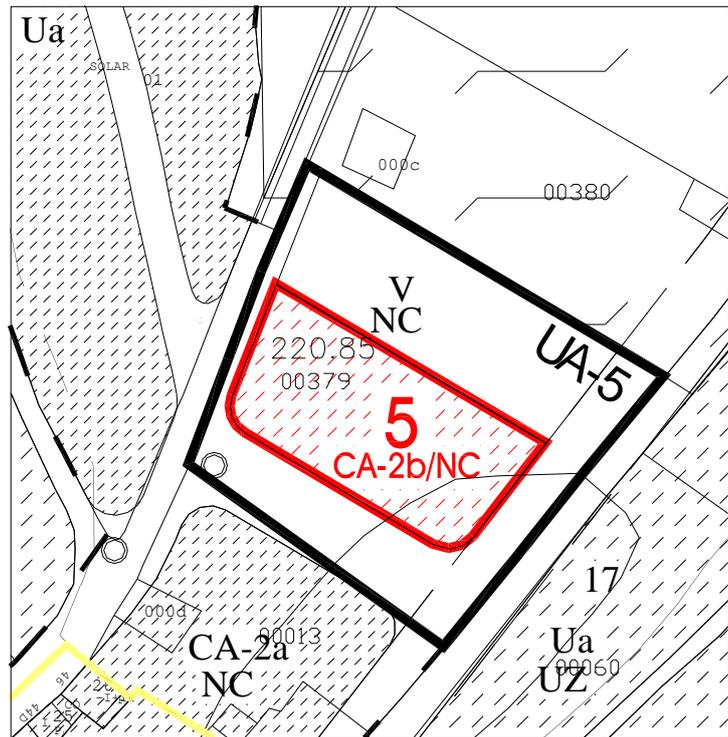
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



P O L A U A 5

EN DESARROLLO; UH: 5/CA-2b/NC -propietario único-		
área	módulo	aprovechamiento
1622 m ²	1,991885 m ² / m ²	3232m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CASCO ANTIGUO

DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Edificación y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
2600379	4685	4685	1622	2909	- 538	323

UA 5	4685	1622	TOTAL: 3232
------	------	------	-------------

(*) 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, verde, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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

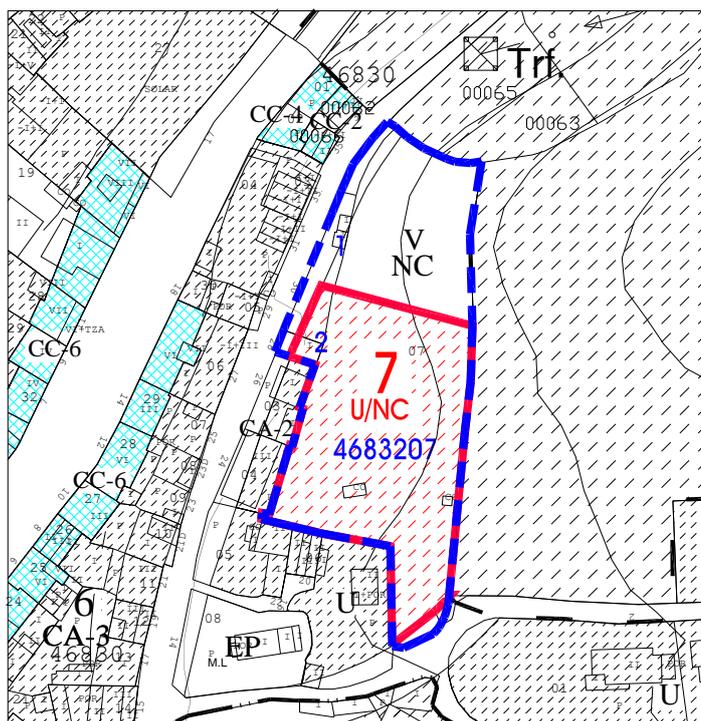


POLA UA 6

UH: 7/U/NC

área	módulo	aprovechamiento
2633 m ²	0,35 m ² / m ²	o 922 m ²

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 379 m². 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: UNIFAMILIAR

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
4683201/02/07	4090	4090	2633	830	- 379	92
UA 6		3510	2633			TOTAL: 922

(*) 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, de zona verde, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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

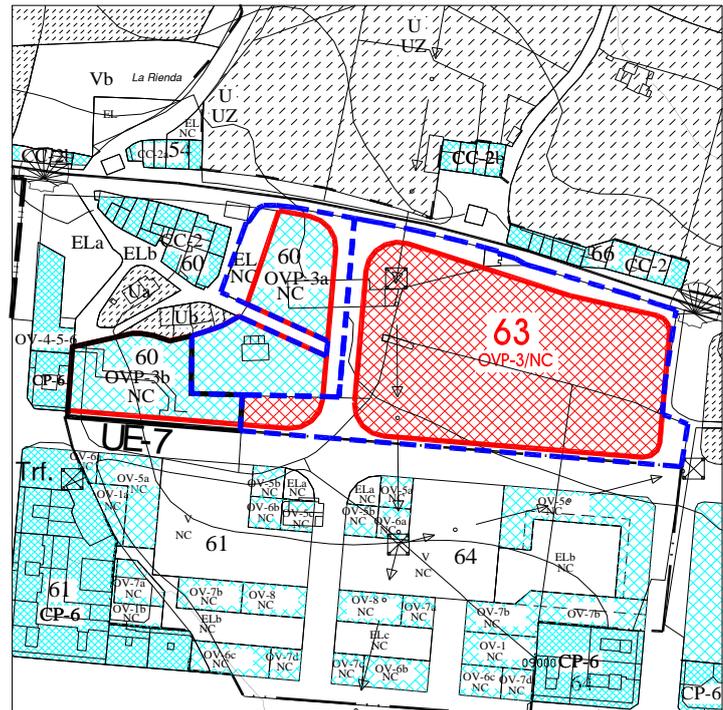
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del 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



POLA UA 7a

EN DESARROLLO;
UH: 60/OVP-3b/NC, UH: 63/OVP-3/NC

UA 7a	área 7846 m ²	módulo 1,4 m ² / m ²
-------	-----------------------------	---



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Proyecto de Actuación o Esquema de desarrollo conjunto y/o Estudio de Detalle y Proyectos de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
63 5082005/6/8/9a /10a/12a	12786	8765	4339	5467	+ 4267	607
60 5082012a	613	585	290	365	+ 237	41
	9350	4629	5832	+ 4504	648	
UA 7a	9350	7846	TOTAL: 10984 <small>(4504 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)</small>			

(*) el aprovechamiento a absorber y trasladar incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento (+: absorber; -: trasladar)

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

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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

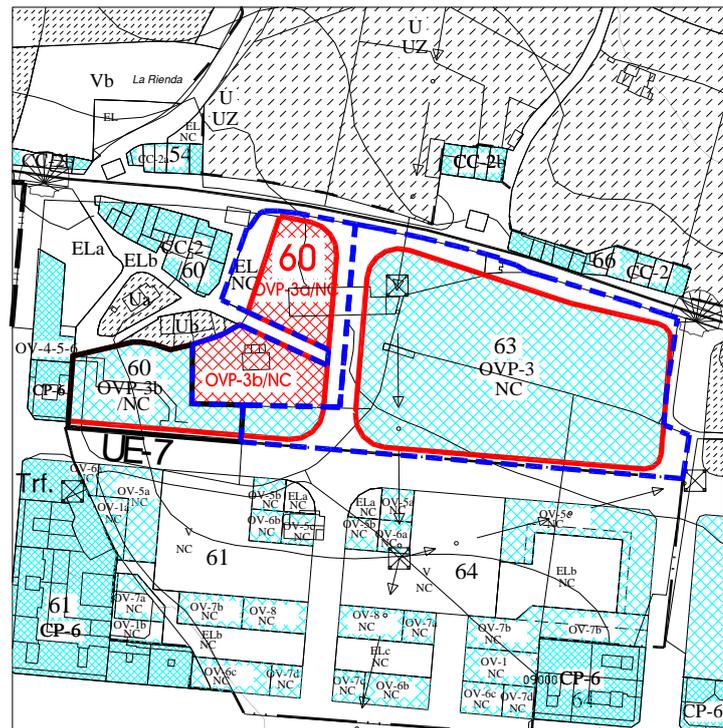


P O L A U A 7 b

UH: 60/OVP-3a/NC
UH: 60/OVP-3b/NC

UA 7b área módulo
 2153 m² 1,4 m²/ m²

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
5082005(OVP-3a)	4759	1664	824	1038	+ 420	115
5082005(OVP-3b)	4759	1772	877	1105	+ 718	123
		3436	1701	2143	+ 1138	238
UA 7b		3436	2513	TOTAL: 3519 (1138 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)		

(*) el aprovechamiento a absorber y trasladar incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento (+: absorber; -: trasladar)

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

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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 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

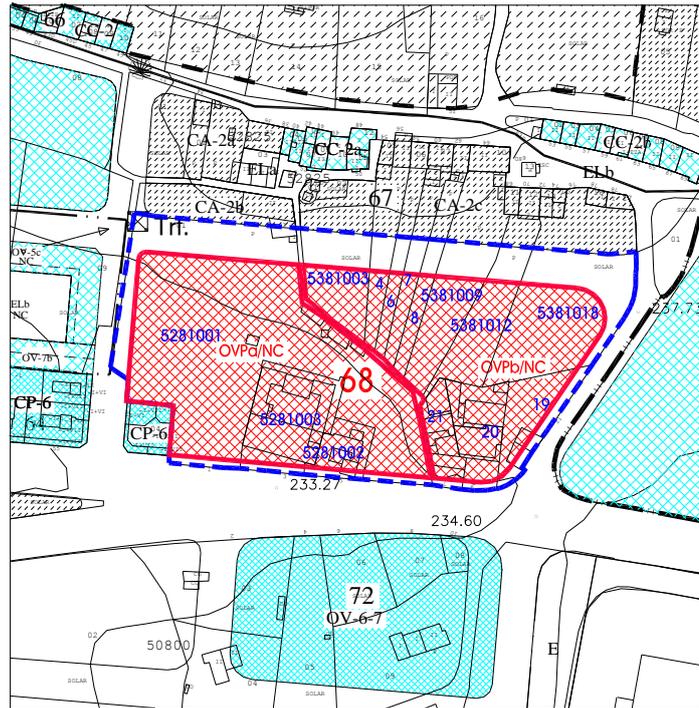


POLA UA 8

UH: 68/OVPa/NC
UH: 68/OVPb/NC

área	módulo	aprovechamiento
7839 m ²	1,400000 m ² / m ²	10975 m ²
6103 m ²	1,400000 m ² / m ²	8544 m ²

Podrá subdividir la UA en dos subunidades, siempre que se realice un esquema de conjunto en el que se resuelvan las posibilidades edificatorias teniendo en cuenta las preexistencias de las UHs y que los desarrollos independientes garanticen la conexión con las infraestructuras existentes. A tal efecto la propuesta de subdivisión reflejada en esta ficha tendrá carácter meramente indicativo, pudiendo los propietarios formular otras propuestas que favorezcan el desarrollo, siempre que se cumplan los requisitos del art. 150 del DL. 1/2004 del Principado de Asturias.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE
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 privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
(a) 5281001/3/2	9362	9362	4635	5840	+ 4485	650
(b) 5381003/4/6/7/8/9/12/18/19/20/21	7780	7780	3852	4854	+3151	539
				10694	+7636	1189
UA 8	18454	13942			TOTAL: 19519 (7636 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

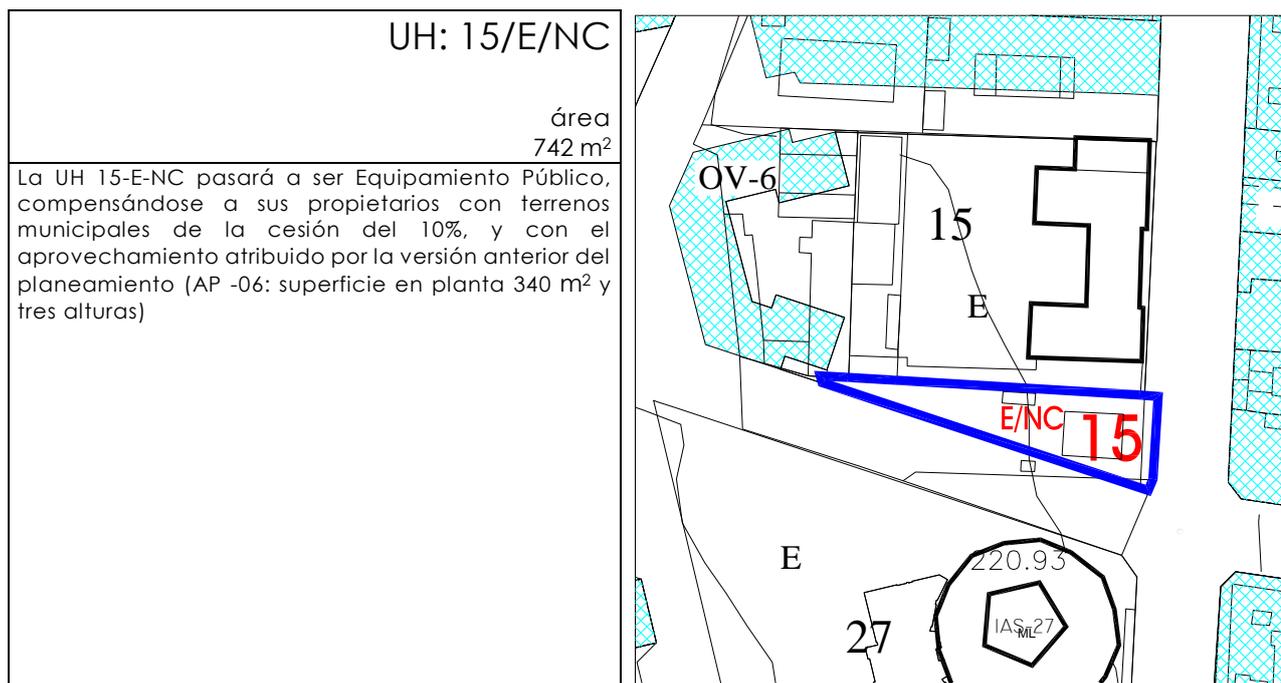
- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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



POLA UH 15



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO

DESARROLLO: -

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
4280505	799				-1020	

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

CESIÓN: Toda la superficie definida en la UH.

USOS: Cualquiera de los usos de Equipamiento de relaciones urbanas definidos en el artículo 2.161 de la Normativa del PG.

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

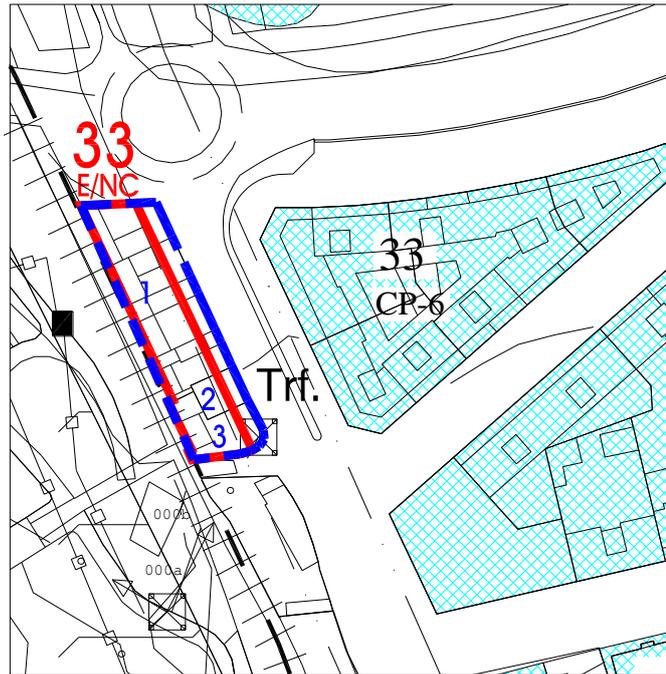


P O L A U H 3 3

UH: 33/E/NC

área
701 m²

Esta Unidad Homogénea pasará a ser Equipamiento Público, compensándose a sus propietarios con terrenos municipales de la cesión del 10%, y con el aprovechamiento atribuido por la versión anterior del planeamiento (Superficie en planta de 550 m² con tres alturas).



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO

DESARROLLO: -

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
4277101/2/3	933				-1650	

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

CESIÓN: Toda la superficie definida en la UH.

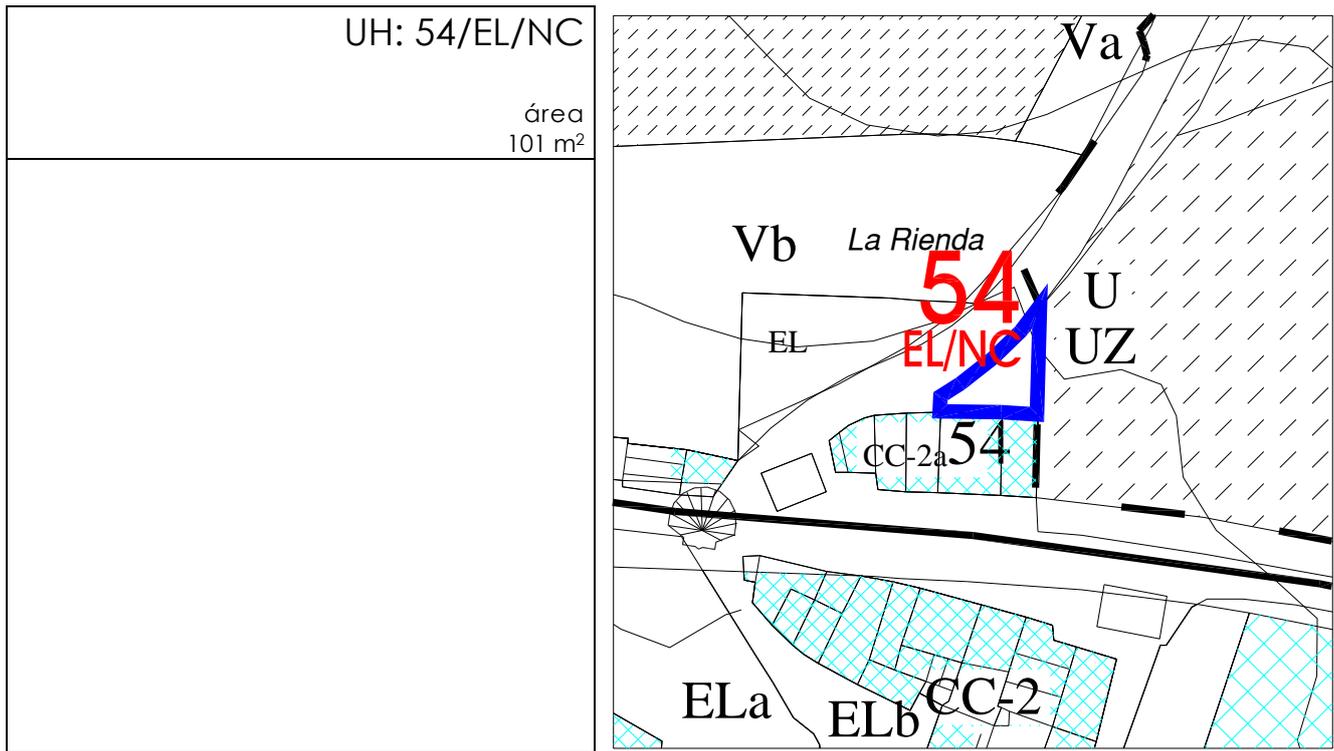
USOS: Cualquiera de los usos de Equipamiento de relaciones urbanas definidos en el artículo 2.161 de la Normativa del PG.

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



P O L A U H 5 4



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: ESPACIO LIBRE
 DESARROLLO: -

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
5083007	101				-66	

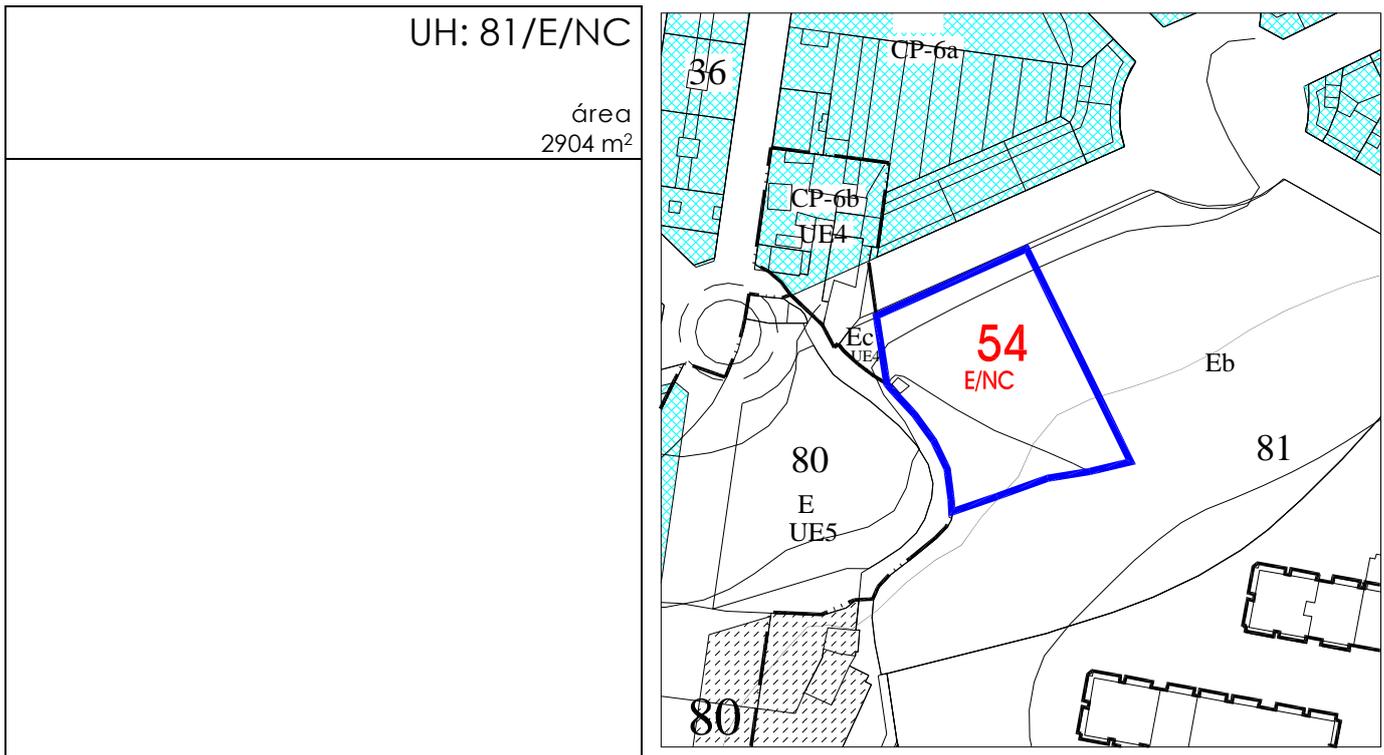
(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: Toda la superficie definida en la UH.
 USOS: art. 2.160.1: Espacios libres.
 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



P O L A U H 8 1



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: EQUIPAMIENTO

DESARROLLO: -

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
4576090/02	2928				-1915	

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

CESIÓN: Toda la superficie definida en la UH.

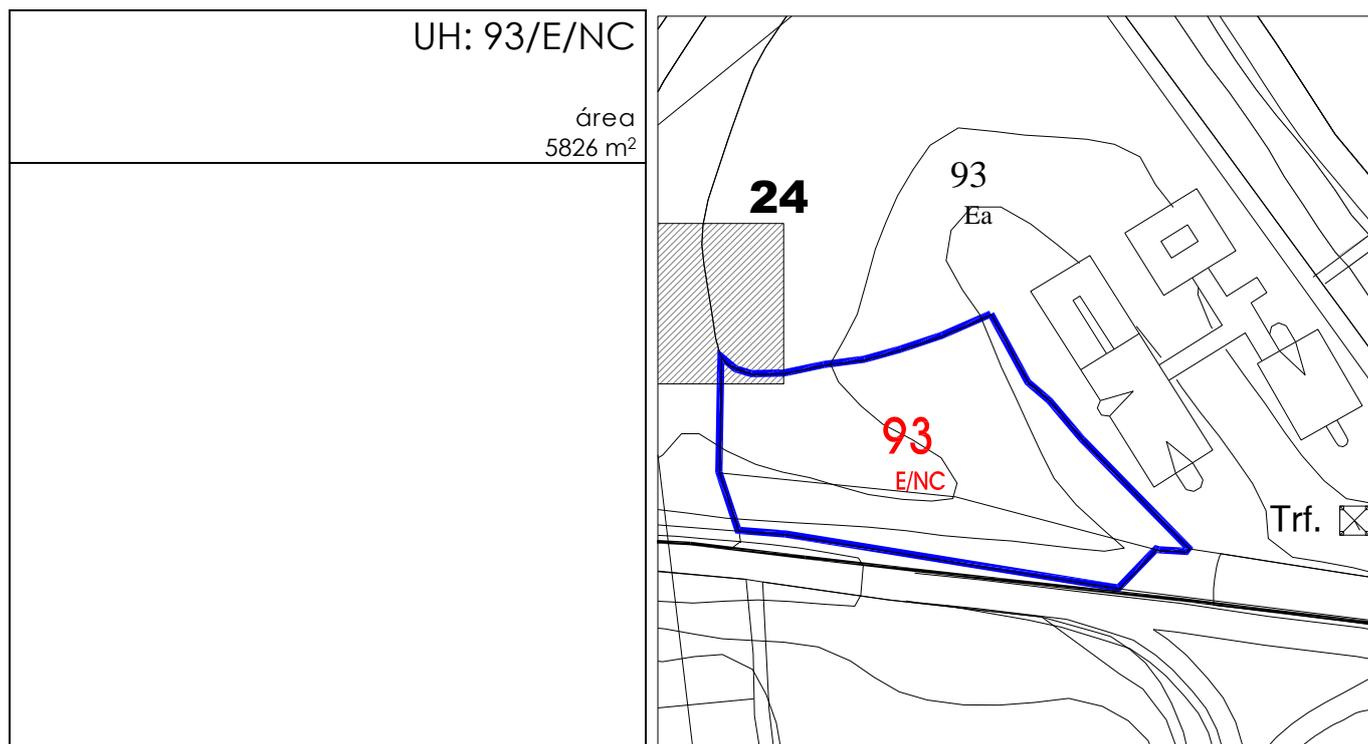
USOS: Cualquiera de los usos de Equipamiento de relaciones urbanas definidos en el artículo 2.161 de la Normativa del PG.

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



P O L A U H 9 3



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
 TIPO: NO CONSOLIDADO
 TIPOLOGÍA: EQUIPAMIENTO
 DESARROLLO: -

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
479002/17812263	5826				- 3810	

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

CESIÓN: Toda la superficie definida en la UH.
USOS: Cualquiera de los usos de Equipamiento de relaciones urbanas definidos en el artículo 2.161 de la Normativa del PG.
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



P O L A U A 9

EN DESARROLLO UH: 61 Y 64/NC
aprovechamiento
37.385 m²

Se recoge como ordenación de la U.P.D. en las manzanas 61 y 64 la propuesta formulada ante el Ayuntamiento como modificación de Plan General. Su aprovechamiento y su asignación a las propiedades se mantienen en las cifras que la propuesta recoge, correspondientes al contenido asignado en la anterior versión del Plan General.

Se asume, igualmente, la formulación y emplazamiento de un uso de aparcamiento subterráneo bajo los espacios libres (tipología plaza) que se señalan, bajo la figura de derecho real de subedificación.

Tras la Normalización voluntaria tramitada y aprobada definitivamente; la capacidad edificatoria de la parcela 3 aumenta en 810 m² que se deducen de la parcela 2, por lo que el aprovechamiento a trasladar de la parcela 3 disminuye en los mismos metros cuadrados.

A través de Estudio de Detalle podrá realizarse una ordenación diferente a la dibujada de los modelos edificables, respetando en todo caso la altura máxima, el aprovechamiento total correspondiente a cada propietario y las superficies de cesión obligatoria.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
TIPO:
TIPOLOGÍA:
DESARROLLO:

URBANO
NO CONSOLIDADO
ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ESPACIO LIBRE
Proyecto de Normalización, Proyecto de Edificación y Proyecto de Urbanización.

A PROVECHAMIENTO:

Propietarios	parcelas	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
PROPIETARIO 1	4981004	488		926		100
	4981005	56		105	+1472	11
		544		1031	+1472	111
PROPIETARIO 2	5081001	9304		17241	-396	1912
		9304		17241	+2029	1912
PROPIETARIO 3	5082003b	734			-1542	
	5082012b	365		466	-254	50
	5082010b	4101		6630	-1268	737
		5200		7096	-3064	787
PROPIETARIO 4	5082009b	2733		4783	-437	527
		2733		4783	-437	527
TOTAL		17781		30151	(3897-3897) 0	3337
UA 9		19001				TOTAL: 37385

(*) 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:

- art. 2.160.1: Espacios libres.
art. 2.115 de la Normativa del Plan General:
- o Residencial
 - o Garaje y aparcamiento
 - o Locales abiertos al público
 - o Locales de trabajo
 - o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES:

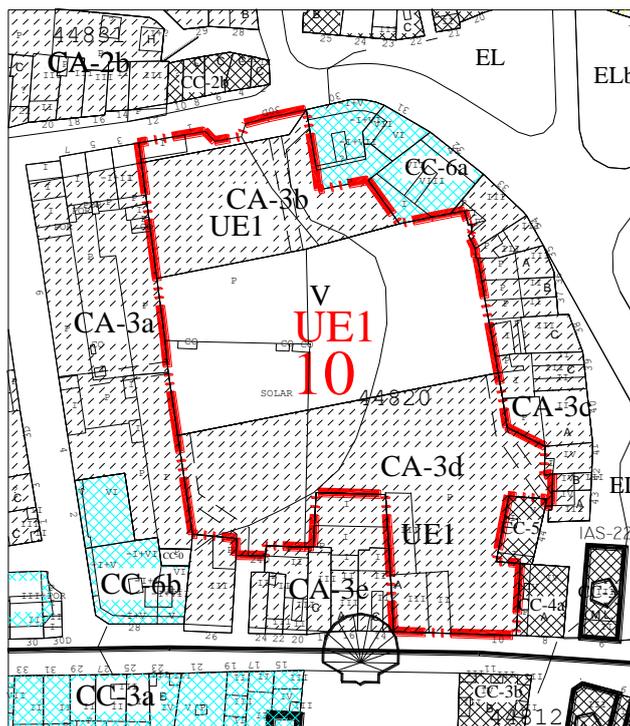
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



POLA UE 1

La UE 1 tiene por objeto tan sólo el reparto de la carga de cesión de la UH 10 V entre las UH útiles contenidas dentro de la UE 10 CA-3b Y 10 CA-3d, en proporción a sus propios aprovechamientos, y, por lo tanto, sin que se produzca reparto de éstos. Si la operación se puede materializar por cada UH o parcela separadamente, no será preciso adoptar fórmulas de reparcelación o gestión conjuntas. Una parte de la cesión es inherente al aprovechamiento de las zonas útiles, y solo la que exceda de esa proporción dará lugar a compensaciones por el valor medio establecido al efecto.



SITUACIÓN: Unidad Homogénea 10

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CA (RESIDENCIAL CASCO ANTIGÜO)

DESARROLLO: Estudios de Detalle y Proyecto de Urbanización

APROVECHAMIENTO:

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-10 CA-3b/C	1.399 m ²	3 m ² /m ²	4.197 m ²
UH-10 CA-3d/C	3.284 m ²	1,940317 m ² /m ²	6.372 m ²

CESIÓN: El suelo calificado como 10/V/C de 3.092 m² y la superficie ubicada fuera de la alineación.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de Equipamiento

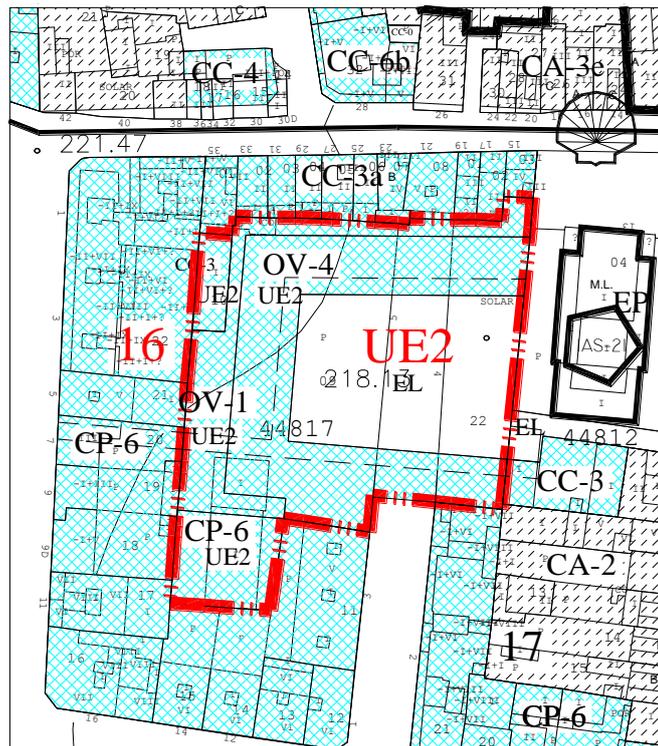
RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



P O L A U E 2

La UE 2 reconfigura las antiguas AP-19 y AP-20, con una cierta rectificación de límites, pero aplicando ya las condiciones de todo tipo previstas en esta versión del PG.

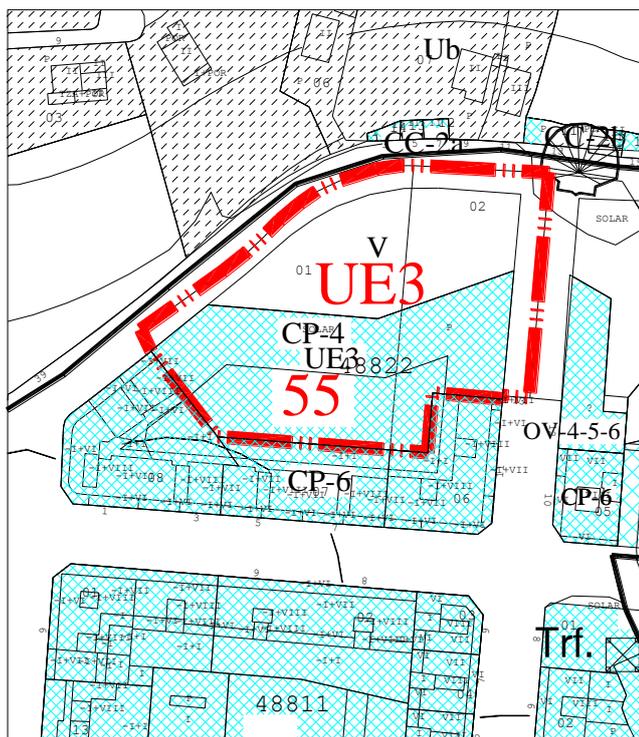


SITUACIÓN:	Unidad Homogénea 16
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CERRADA COMPACTA, CERRADA PERIMETRAL Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.
DESARROLLO:	YA DESARROLLADA. Como suelo URBANO CONSOLIDADO, su régimen normativo será el recogido en el art 2.04 del Plan General y su aprovechamiento el resultante de aplicar la Ordenanza



POLA UE 3

La UE 3 reconfigura las anteriores AP-40 y AP-41 y la creación de una Zona Verde, creando otra disposición de alineaciones y alturas, pero manteniendo la cifra global de aprovechamiento de la versión anterior del PG.



SITUACIÓN:

Unidad Homogénea 55

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

CERRADA PERIMETRAL

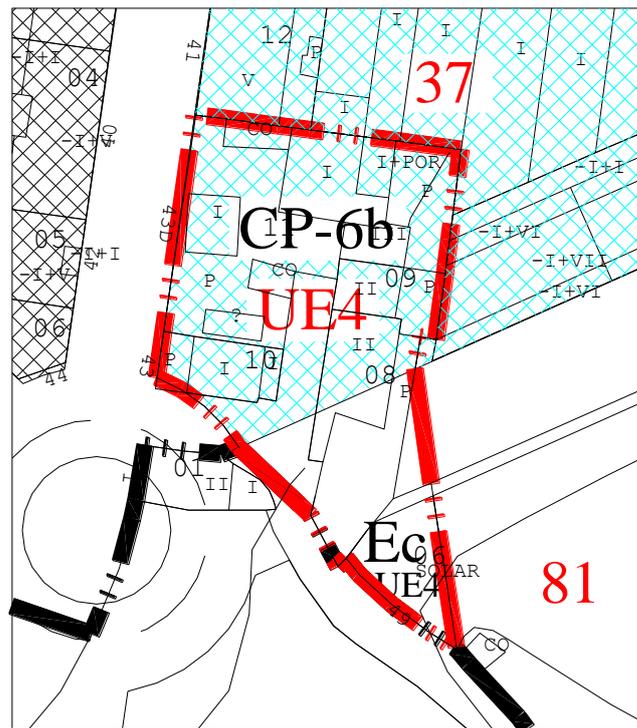
DESARROLLO:

YA DESARROLLADA. Como suelo URBANO CONSOLIDADO, su régimen normativo será el recogido en el art 2.04 del Plan General y su aprovechamiento el resultante de aplicar la Ordenanza



P O L A U E 4

La UE 4 vincula la desaparición de algunas edificaciones antiguas a la realización de aprovechamientos útiles dentro de la misma UE.



SITUACIÓN:	Unidades Homogéneas 37 y 81
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CERRADA PERIMETRAL
DESARROLLO:	YA DESARROLLADA. Como suelo URBANO CONSOLIDADO, su régimen normativo será el recogido en el art 2.04 del Plan General y su aprovechamiento el resultante de aplicar la Ordenanza

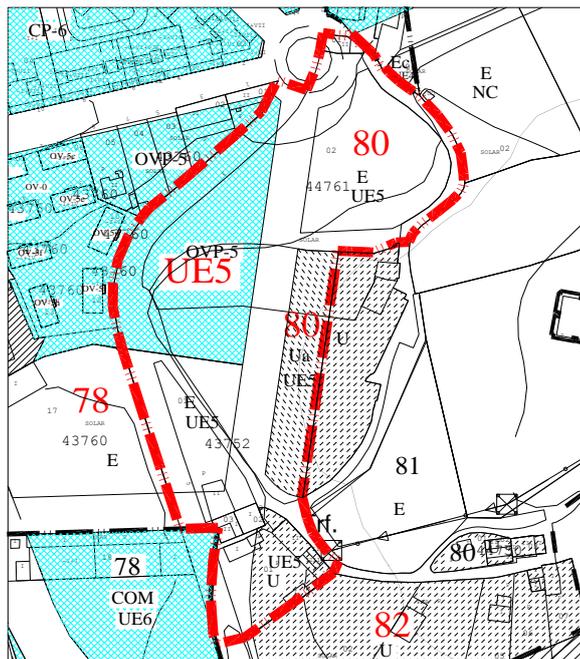


POLA UE 5

La UE 5 reconfigura las antiguas AP 74 y AP 7, junto con algunas áreas inmediatas, para resolver un cambio de trazado de la carretera de Valdesoto. Esta UE implica el reparto de las cesiones entre las UH útiles, sin que se reparta entre ellas el aprovechamiento; pero sí que supone la absorción de las cargas de destrucción de inmuebles necesarias, y la compensación de las cesiones en anexo de algunas propiedades en función del aprovechamiento medio de la propia UE.

La OVP definida puede pasar a tener cinco alturas en lugar de las tres determinadas en el listado de Unidades Homogéneas para que, sin alteración de la edificabilidad se deje libre el tramo actual de carretera que el Plan prevé sustituir, y que se resuelvan mejor los volúmenes desde el centro de Pola de Siero hasta la zona unifamiliar, para ello no se permitirán bajo-cubiertas ni torreones.

Se excluyen la Unidad Homogénea de Equipamiento y la parte de la Unidad Homogénea 80 Ua que en la actualidad se encuentra desarrollada y consolidada, a la que se le otorga la clasificación de suelo Urbano y la calificación de U que resulta mas apropiada en atención a la tipología de vivienda unifamiliar adosada existente. Dado que las cargas de la Unidad de Ejecución no varían, los aprovechamientos correspondientes a las propiedades que se excluyen de la UH-80 y de la UH-81 y que no van a asumir ninguna de las obligaciones de la Unidad de Ejecución delimitada, se reparten proporcionalmente entre los finalmente incluidos en la Unidad de Ejecución. Se reajusta las superficies netas de la UH 82/Ub y de la 80/Ua, en 62 m², para facilitar la reparcelación y mejorar el acceso desde la SI, rectificando el vial de acceso desde carretera y que discurre entre la Unidad Homogénea de Equipamiento y de vivienda unifamiliar, de tal modo que no varía la superficie neta de la UH 80 E.



SITUACIÓN:
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
TIPO:
TIPOLOGÍA:

Unidades Homogéneas 78, 80 y 82
URBANO
CONSOLIDADO
OVP - U - E (ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE / UNIFAMILIAR / EQUIPAMIENTO PUBLICO). Como consecuencia de la ordenación de la edificabilidad total resultante podrá modificarse la tipología de Unifamiliar a Baja Densidad, si el Estudio de Detalle lo justifica suficientemente.

DESARROLLO:
APROVECHAMIENTO

Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
8.396 m². (el mismo atribuido por el Estudio de Gestión del Texto Refundido) De los que 1.756 m² son a repartir proporcionalmente entre los aprovechamientos finalmente ubicados dentro de la Unidad Homogénea.
726 m² (0,66 m²/m²) de aprovechamiento correspondiente a las cesiones en anexo de las propiedades ubicadas únicamente en suelo de cesión.

	Sup. UH	Aprov. UH		1.756 m ²	726 m ²	total
78/OVP-5/C	4140 m ²	5796 m ²	87 %	1.528 m ²	632 m ²	7.956 m ²
80/U/C	1492 m ²	522 m ²	8 %	140 m ²	58 m ²	720 m ²
82/U/C	920 m ²	322 m ²	5 %	88 m ²	36 m ²	446 m ²

CESIÓN:
USOS:

Suelo calificado como E (equipamiento) y el viario definido art. 2.115 y 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de Equipamiento en las condiciones previstas para cada tipología.

RESTO DE CONDICIONES:

En el Estudio de Detalle se resolverá el actual acceso rodado a los volúmenes ubicados en la UH 78 sin que su salida interfiera en la rotonda ubicada al Norte de la UE. El acceso que divide el suelo de Equipamiento en dos desaparecerá, resolviéndose el acceso al suelo de vivienda unifamiliar (80/U/C) a través de un vial a la SI-8 que separe el Suelo de Equipamiento del de U/BD. 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

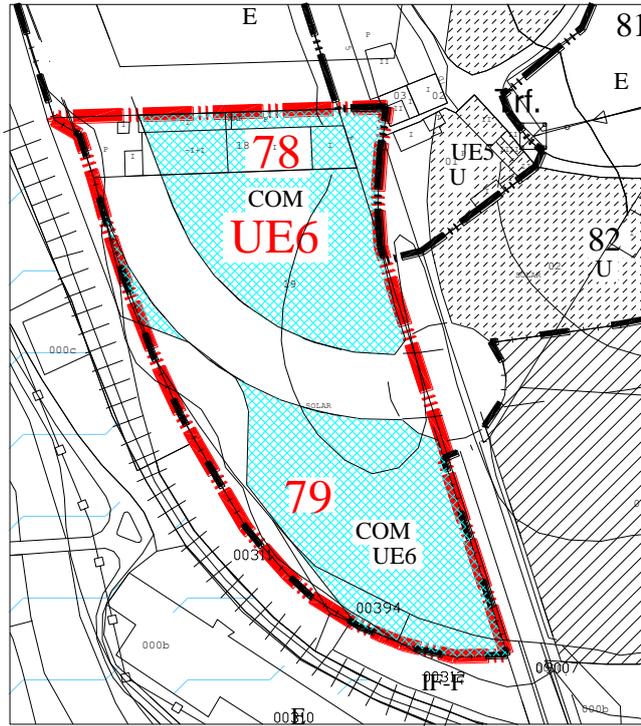


P O L A U E 6

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

UH	área	módulo	aprovechamiento
78	4160 m ²	1,000000 m ² / m ²	4160 m ²
79	5110 m ²	1,000000m ² / m ²	5110 m ²

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: COM (COMERCIAL)
- DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
- APROVECHAMIENTO:

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

- CESIÓN: Superficie de viario y la superficie ubicada fuera de la alineación, urbanizada
- USOS: Art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:
 - o Artesanía
 - o Pequeña industria urbana compatible
 - o Almacenaje comercial
 - o hoteleros
 - o hosteleros
 - o 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 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

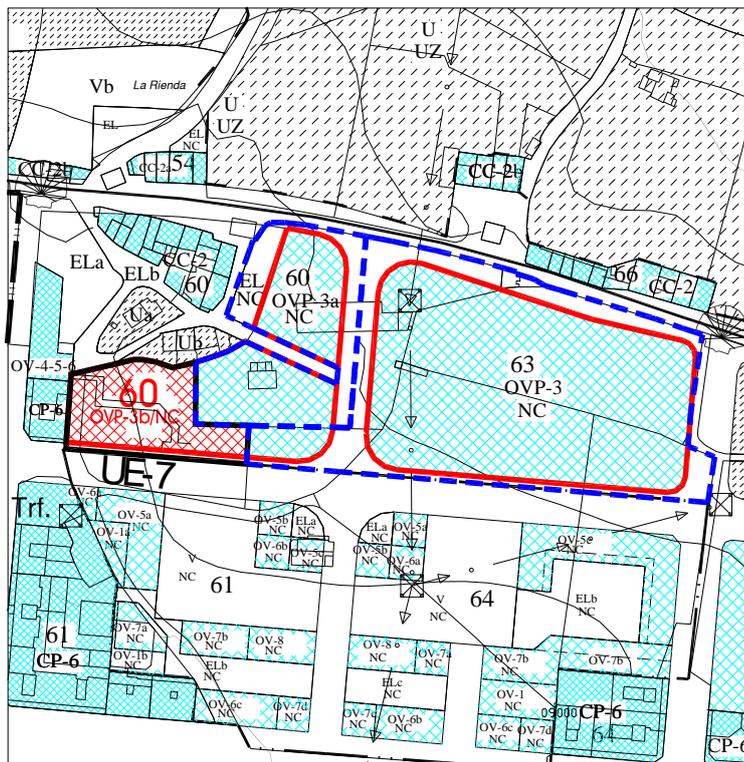


POLA UE 7

UH: 60/OVP-3b/NC

UE 7 área
1551 m²

Desarrollada conforme a la versión anterior del P.G. aprobado definitivamente en 1988.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO:

YA DESARROLLADA conforme a la versión anterior del P.G. aprobado definitivamente en 1988, aplicable en el momento de presentar el Proyecto de Ejecución.



SUELO URBANO-Lieres

UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	10%	Excedente	Déficit
UH 5	COM	NC	5.618	1,000000	5.618	502	602	
UH 6	BD	NC	5.020	0,700000	3.514	351		
	CC-3	NC	1.425	3,000000	4.275	426		
UH 7	U	NC	2.350	0,350000	823	78	47	
UH 8	BD	NC	1.891	0,700000	1.324	132		
	CC-3	NC	1.362	3,000000	4.086	408		
UH 9	CC-3	NC	1.230	3,000000	3.690	330	381	
UH11	BD	NC	2.311	0,700000	1.618	162		
	CC-3	NC	2.328	3,000000	6.984	660	369	
UH 12	CC-3	NC	2.767	3,000000	8.301	831		
UH 14	U	NC	17.813	0,350000	6.235	623	5	
UH 15	BD	NC	1.166	0,700000	816	68	136	
	CC-3	NC	1.331	3,000000	3.993	363	357	
UH 16	CC-3	NC	3.526	3,000000	10.578	1.059		
UH 17	BD	NC	2.532	0,700000	1.772	177		- 402
	CC-3	NC	2.010	3,000000	6.030	603		
UH 18	CC-3	NC	3.982	3,000000	11.946	1.074	1212	
UH 20	U	NC	16.666	0,350000	5.833	542	414	
UH 21	U	NC	23.106	0,350000	8.087	809		
UH 22	U	NC	3.856	0,350000	1.350	133	15	
UH 23	U	NC	12.278	0,350000	4.297	406	236	
UH 24	U	NC	16.707	0,350000	5.847	536	484	
UH 25	U	NC	2.833	0,350000	992	84	151	
UH 26	U	NC	4.144	0,350000	1.450	95	506	
UH 36	U	NC	1.131	0,350000	396	40		- 2137
UH 39	U	NC	6.595	0,350000	2.308	231		
UH 40	U	NC	19.818	0,350000	6.936	694		
					119.099	11.417	4.915	- 2.539

LIERES

UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov
UH 29	V-SG	NC	3.971	0,164573	654
UH 31	V-SG	NC	9.095	0,164573	1.497
UH 35	V-SG	NC	54.155	0,164573	8.912
UH 36	V-SG	NC	2.762	0,164573	455
UH 38	V-SG	NC	13.695	0,164573	2.254
					13.772

LIERES

La compensación de los aprovechamientos de los V-SG, en la parte que no pueda absorber el excedente de las UH útiles, será compensado con cargo al 10% de cesión obligatoria de estas.



MÓDULOS PROMEDIO		LIERES
módulo promedio de aprovechamiento (NC)	0,338392 m ² /m ²	
módulo promedio de cesión (NC)	0,185974 m ² /m ²	
módulo promedio de aprovechamiento (C)	0,518252 m ² /m ²	
módulo promedio de cesión (C)	0,146958 m ² /m ²	
módulo promedio aprovechamiento (Núcleo)	0,427656 m ² /m ²	
módulo promedio cesión (Núcleo)	0,166610 m ² /m ²	

TIPOLOGÍA	MÓDULO APROVECHAMIENTO	MÓDULO NETO 2
U	0,350000	0,911730
CC	3,000000	0,644537
BD	0,700000	0,864376
COM	1,000000	0,827594

Modulo promedio: 0,338392

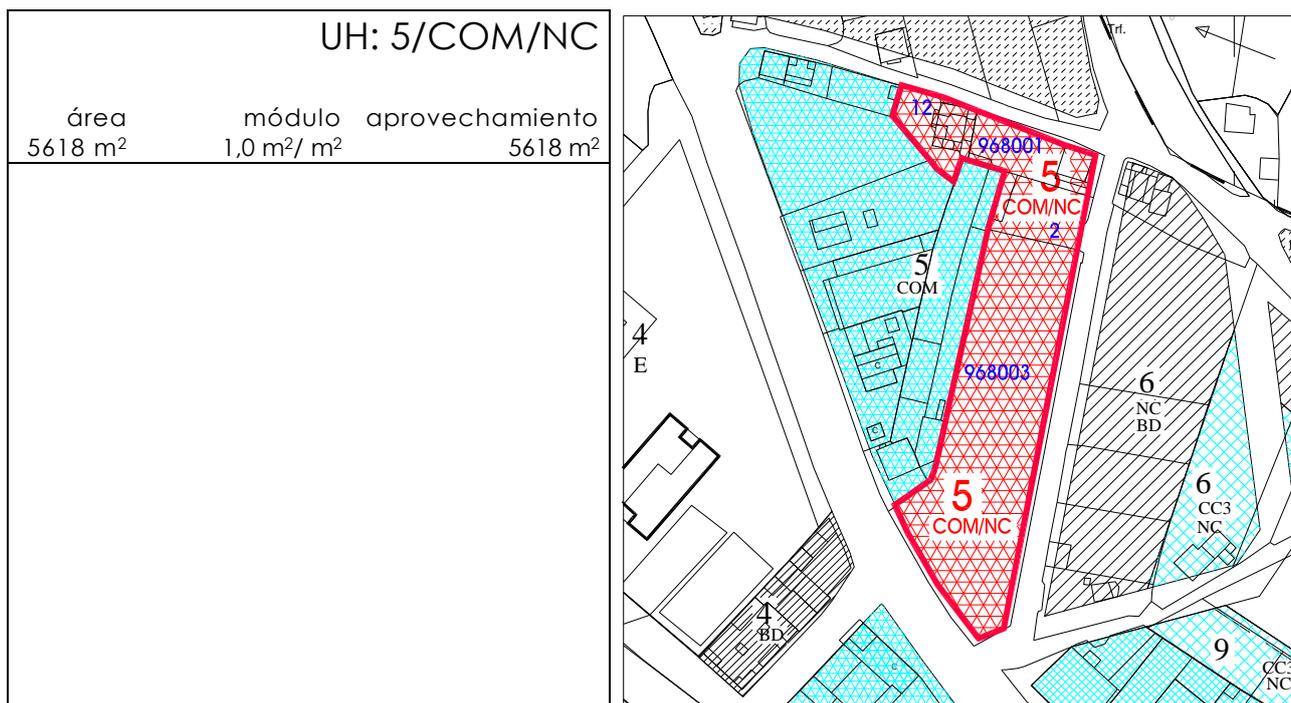
Operativa

Determinaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos Núcleos Urbanos

En Lieres el sistema general de parque en torno al río Nora debe de obtenerse con cargo a los Suelos Urbanos No Consolidados, ya que no se han previsto Suelos Urbanizables. Se sigue para ello el procedimiento general de obtención de suelos para Equipamiento; pero procediendo este sistema de suelos de la anterior calificación de Vega, es decir, tratándose de suelos carentes de aptitud para el desarrollo de edificaciones, se le atribuye un aprovechamiento inferior al promedio de los Suelos Urbanos, el ya previsto en la Aprobación Inicial: detrayéndose los suelos útiles necesarios para alojar esos aprovechamientos por la cesión para equipamientos establecida en las UH útiles que según el resultado promedio del Estudio de Gestión es para Equipamiento y viario: para la tipología COM el 20,83 %; para la tipología CC el 55,15 %; para la tipología BD el 15,70% y para la tipología U el 9,67%; proceso que queda, como en todos los casos anteriores, incluido en los cálculos correspondientes.



LIERES UH 5



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: COMERCIAL

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/traslada r (*)	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: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

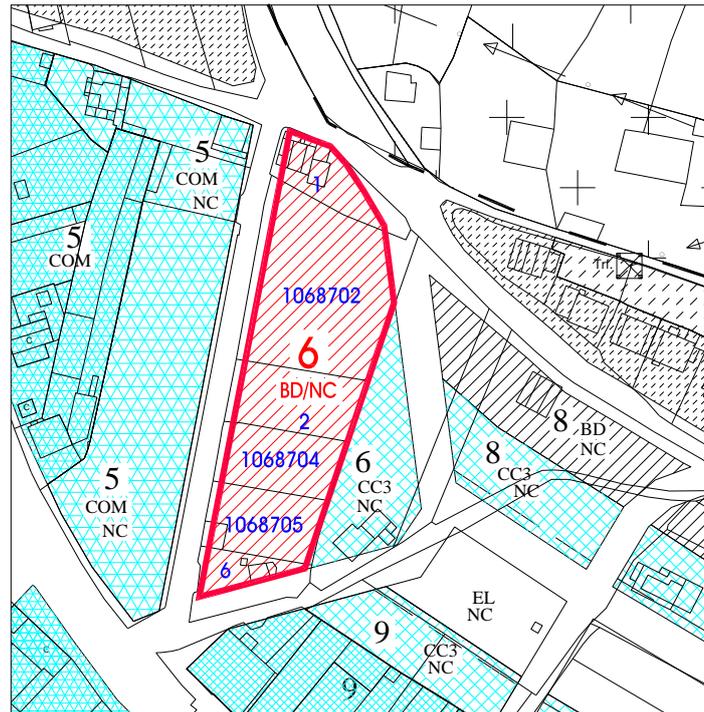
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



L I E R E S U H 6 B D

UH: 6/BD/NC		
área 5020 m ²	módulo 0,7 m ² / m ²	aprovechamiento 3514 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 82 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	BAJA DENSIDAD
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1068701/2/3/4/5/6	6049	6049	5020	3163	- 82	351

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

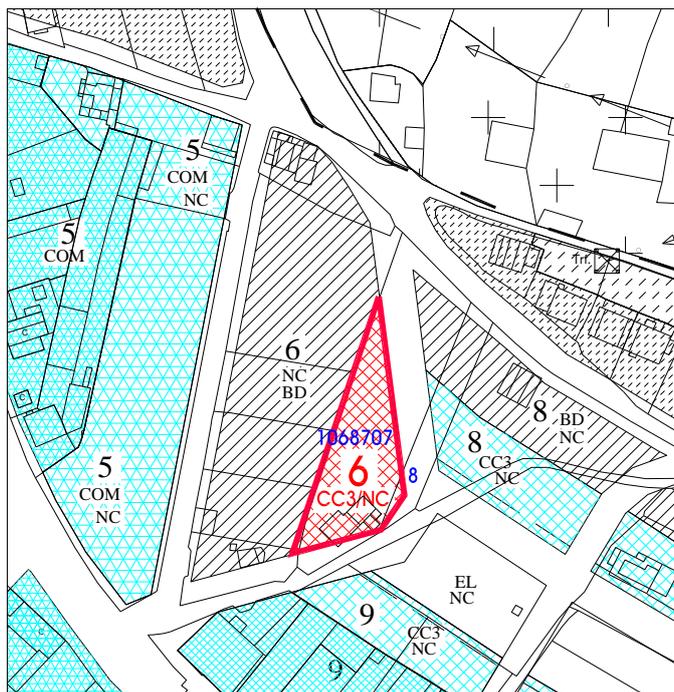
CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	art. 2.128 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o PRINCIPAL: Residencial o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento o COMPATIBLE: Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.
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 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



LIERES UH 6 CC

UH: 6/CC-3/NC		
área 1425 m ²	módulo 3,0 m ² / m ²	aprovechamiento 4275 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 11 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: CERRADA COMPACTA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1068707/8	3341	2244	1425	3849	- 11	426

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

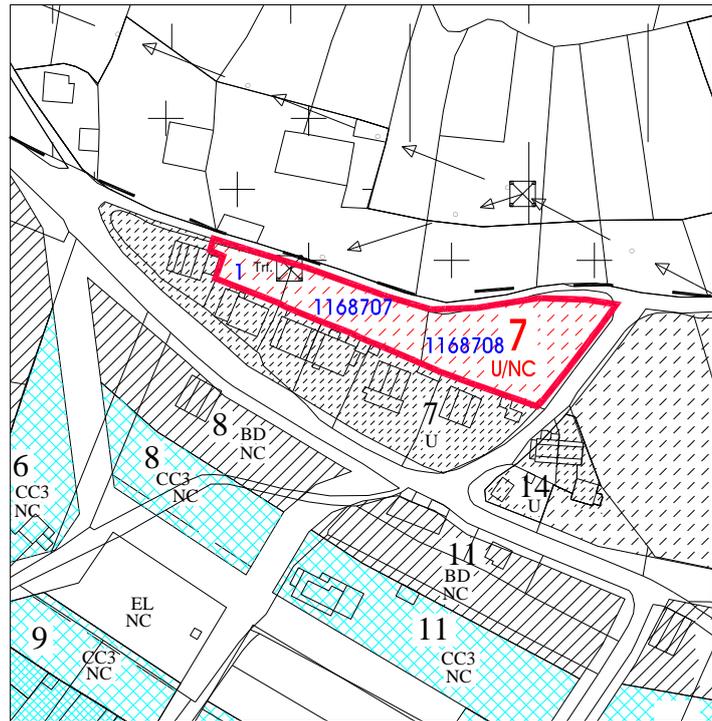
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 7

UH: 7/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
2350 m ²	0,35 m ² / m ²	823 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1168701/7/8	2431	2431	2216	698	+ 47	78

(47 m2 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

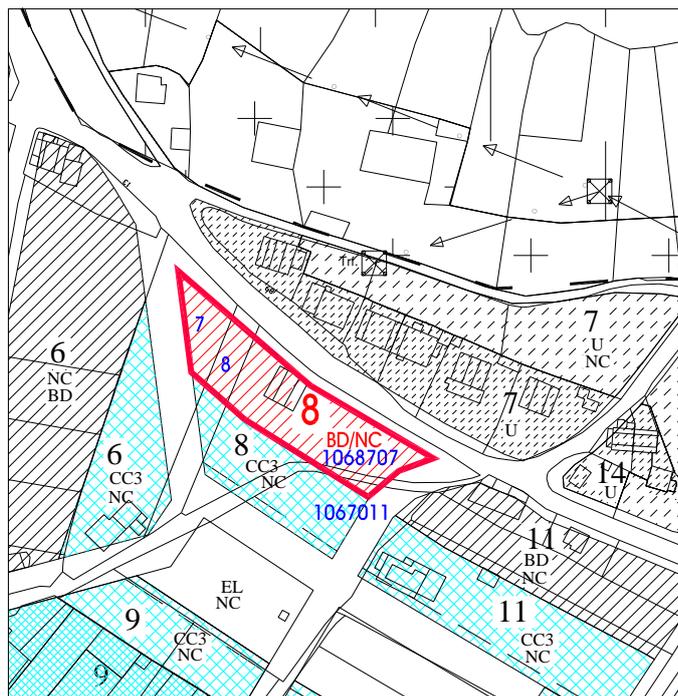
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 8 BD

UH: 8/BD/NC		
área	módulo	aprovechamiento
1891 m ²	0,7 m ² / m ²	1324 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 162 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	BAJA DENSIDAD
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1067011/1068707/8/9	9054	2666	1891	1191	- 162	132

(*) 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

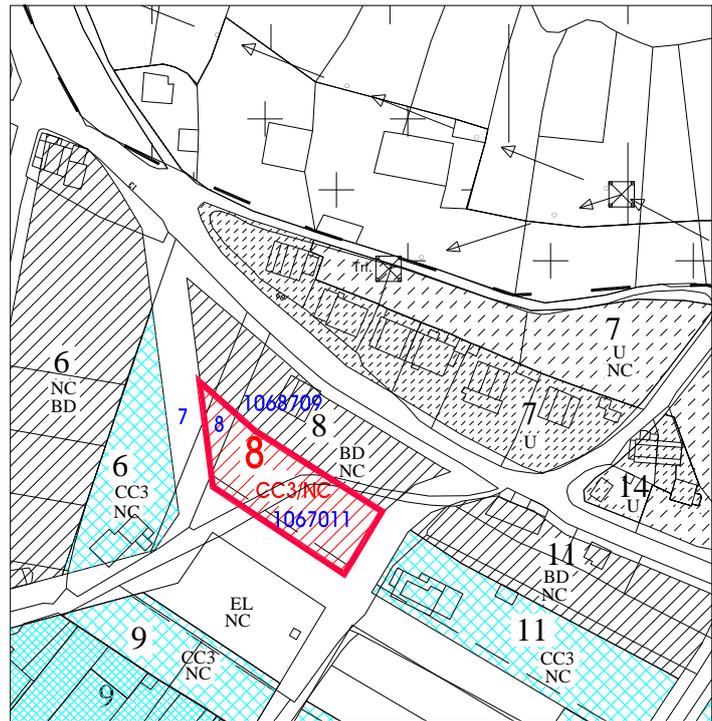
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



LIERES UH 8 CC

UH: 8/CC-3/NC		
área 1362 m ²	módulo 3,0 m ² / m ²	aprovechamiento 4086 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 398 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	CERRADA COMPACTA
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1067011/1068707/8/9	9054	3289	1362	3678	- 398	408

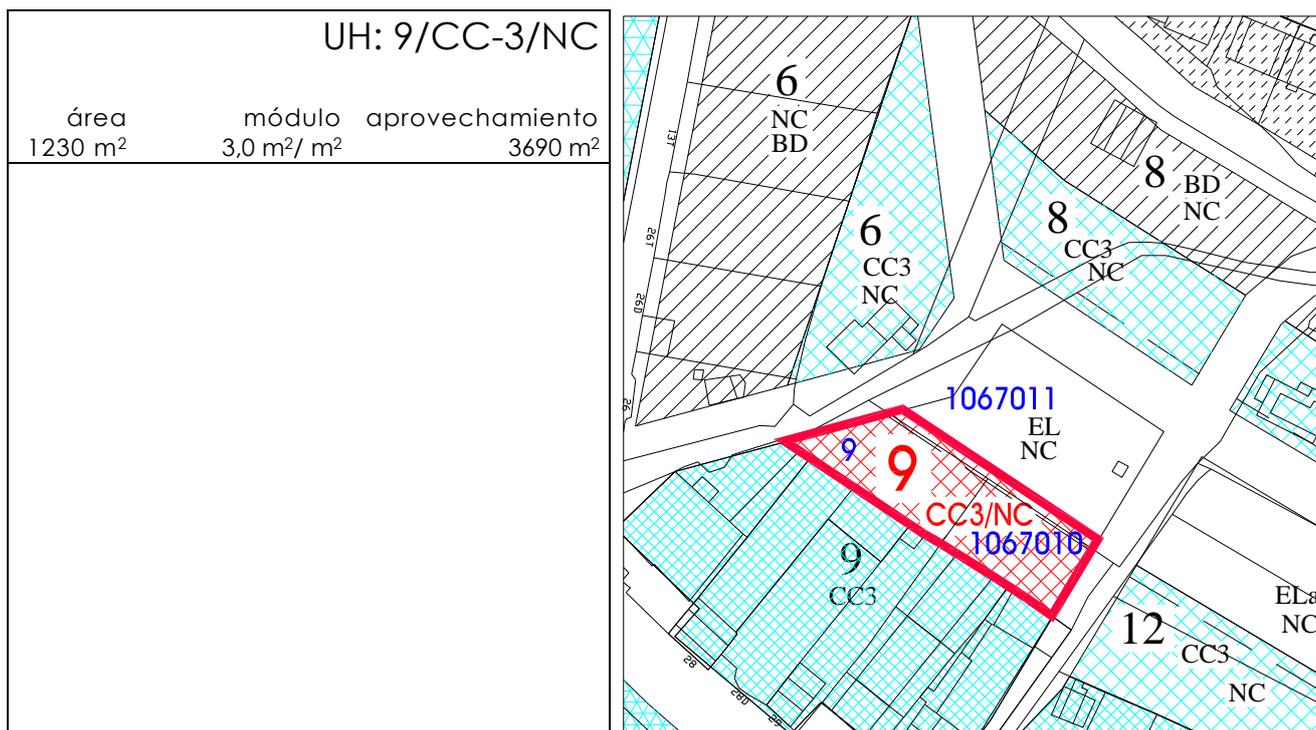
(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	art. 2.115 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o Residencial o Garaje y aparcamiento o Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.
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



LIERES UH 9 CC



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: CERRADA COMPACTA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1067009/10/11	4467	1711	1103	2979	+ 381	330

(381 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

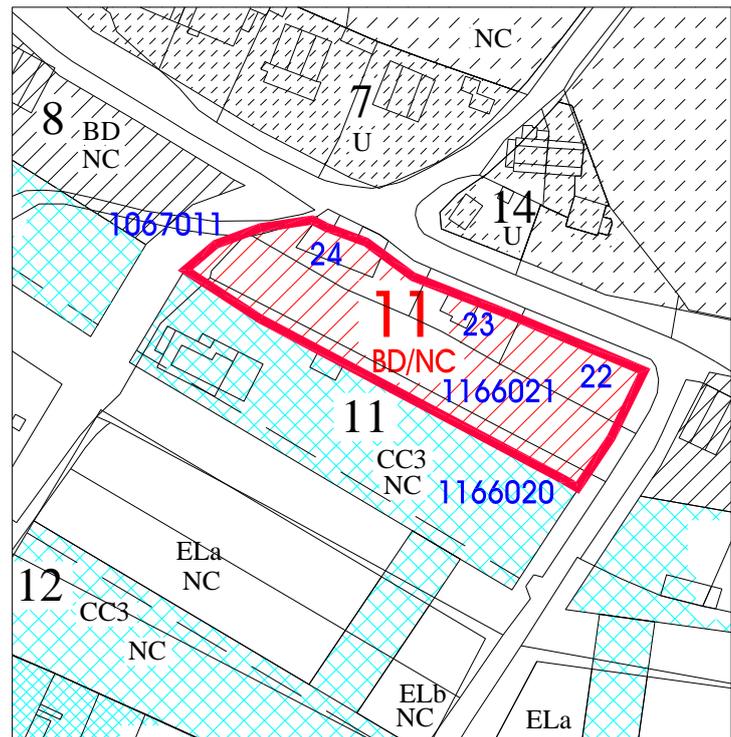
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



L I E R E S U H 1 1 B D

UH: 11/BD/NC		
área 2311 m ²	módulo 0,7 m ² / m ²	aprovechamiento 1618 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 72 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: BAJA DENSIDAD

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1067011/1166020/21/22/23/24	9542	2887	2311	1456	- 72	162

(*) 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

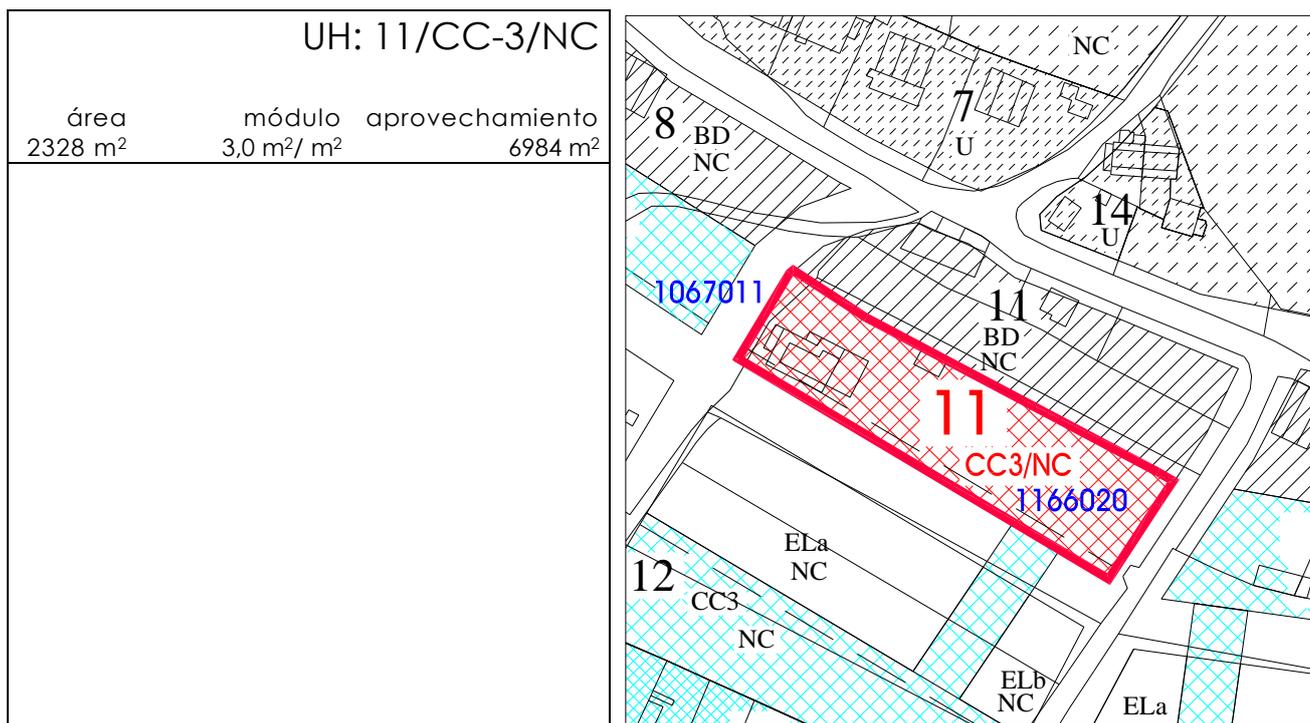
- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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



LIERES UH 11 CC



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: CERRADA COMPACTA

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)
1067011/1166020	7238	3421	2205	5955	+ 369	660

(369 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

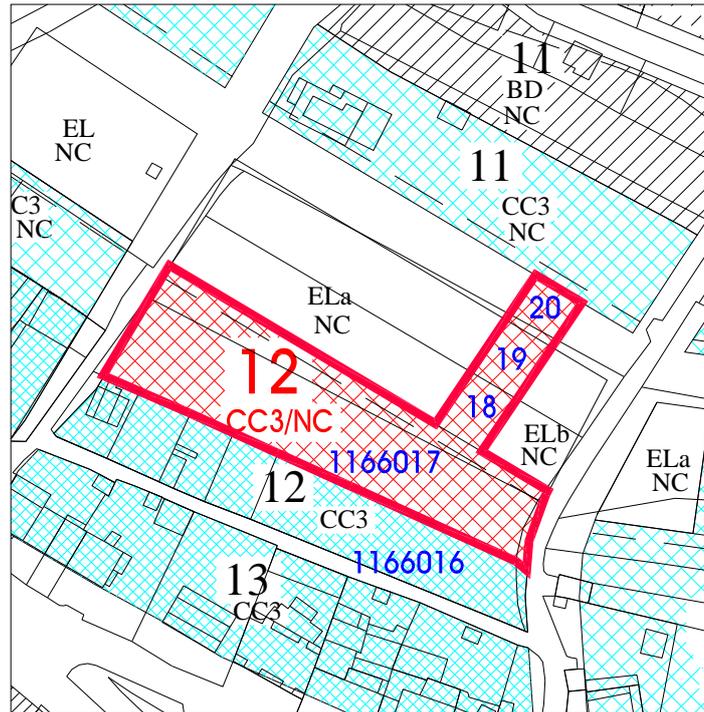
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



LIERES UH 12

UH: 12/CC-3/NC		
área 2767 m ²	módulo 3,0 m ² / m ²	aprovechamiento 8301 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 328 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	CERRADA COMPACTA
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1166016/17/18/19/20	8892	5263	2767	7470	- 328	831

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

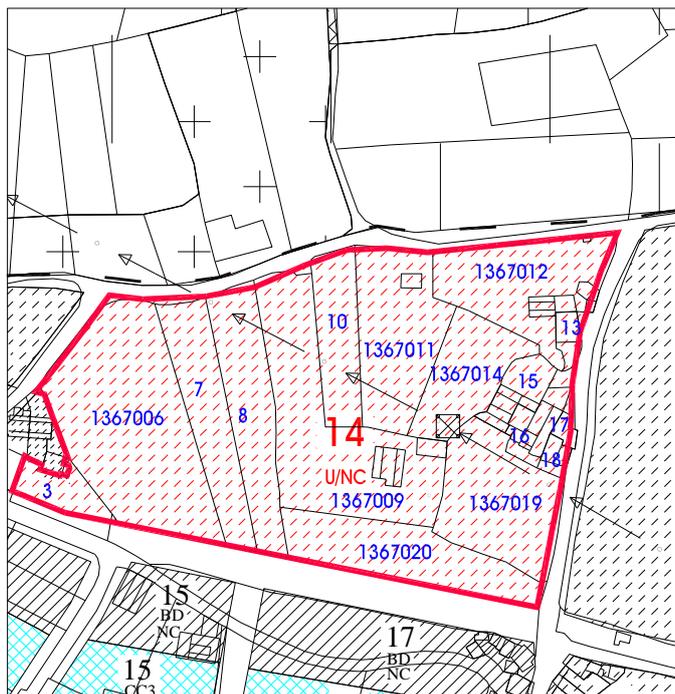
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 14

UH: 14/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
17813 m ²	0,35 m ² / m ²	6235 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1367003/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/19809002	22698	19521	17798	5606	+ 5	623

(5 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

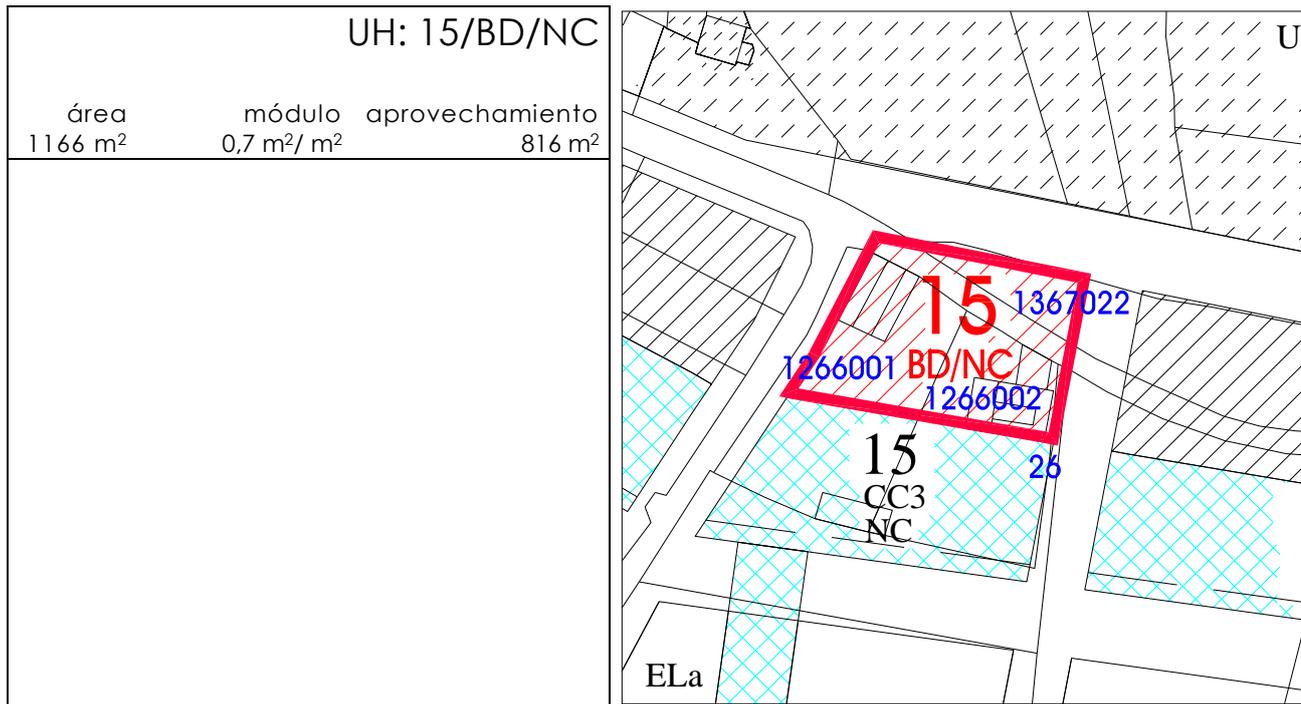
- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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



LIERES UH 15 BD



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: BAJA DENSIDAD

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1266001/2/26/1367022	4531	1125	972	612	+ 136	68

(136 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

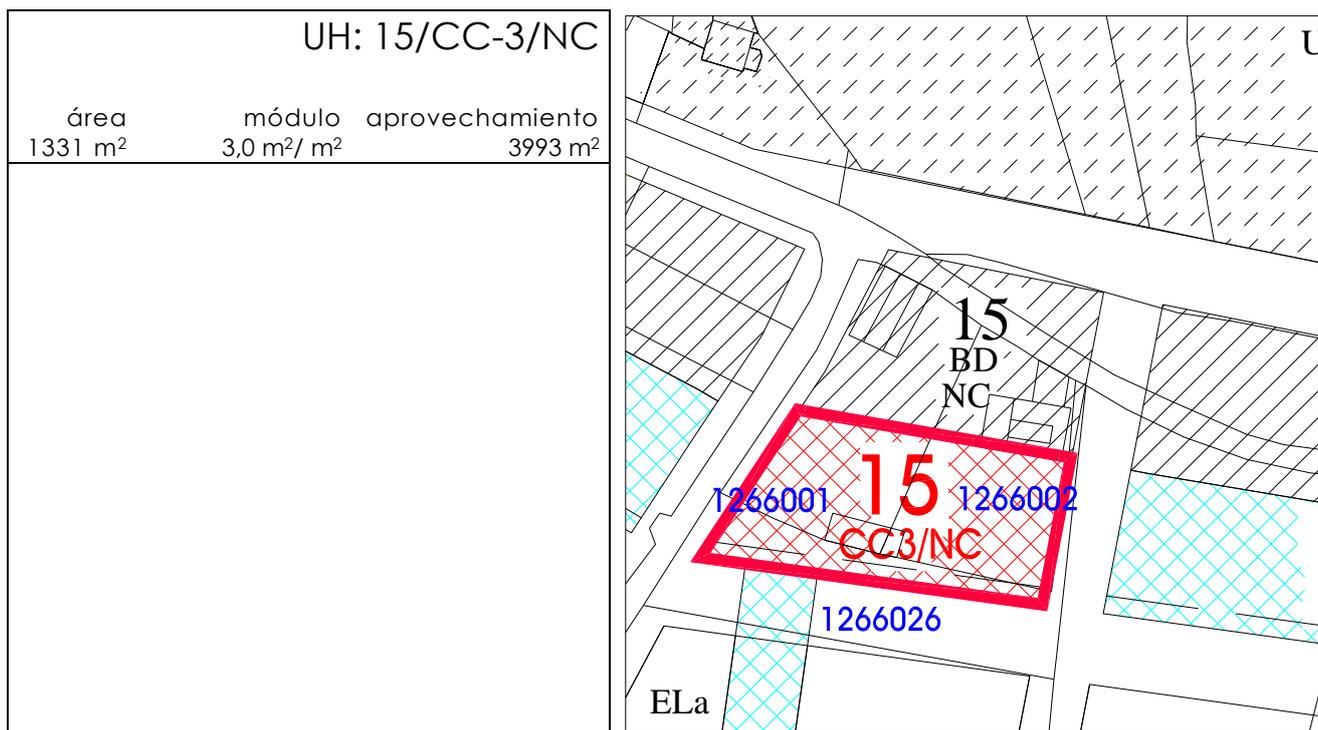
- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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 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



LIERES UH 15 CC



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: CERRADA COMPACTA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1266001/2/26	3118	1880	1212	3273	+ 357	363

(357 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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

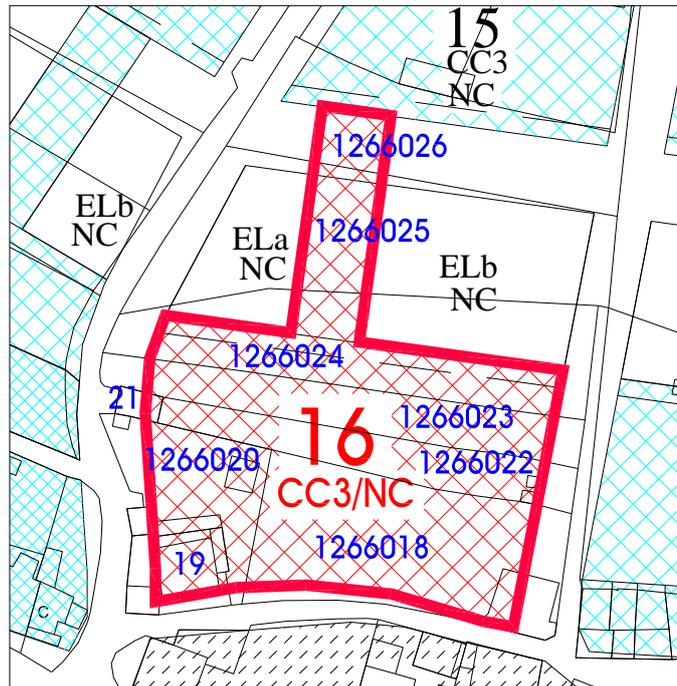


LIERES UH 16

UH: 16/CC-3/NC

área 3526 m ²	módulo 3,0 m ² / m ²	aprovechamiento 10578 m ²
-----------------------------	---	---

Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 282 m², utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: CERRADA COMPACTA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1266018/19/20/21/22/23/24/25/26	7111	6305	3526	9519	- 282	1059

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

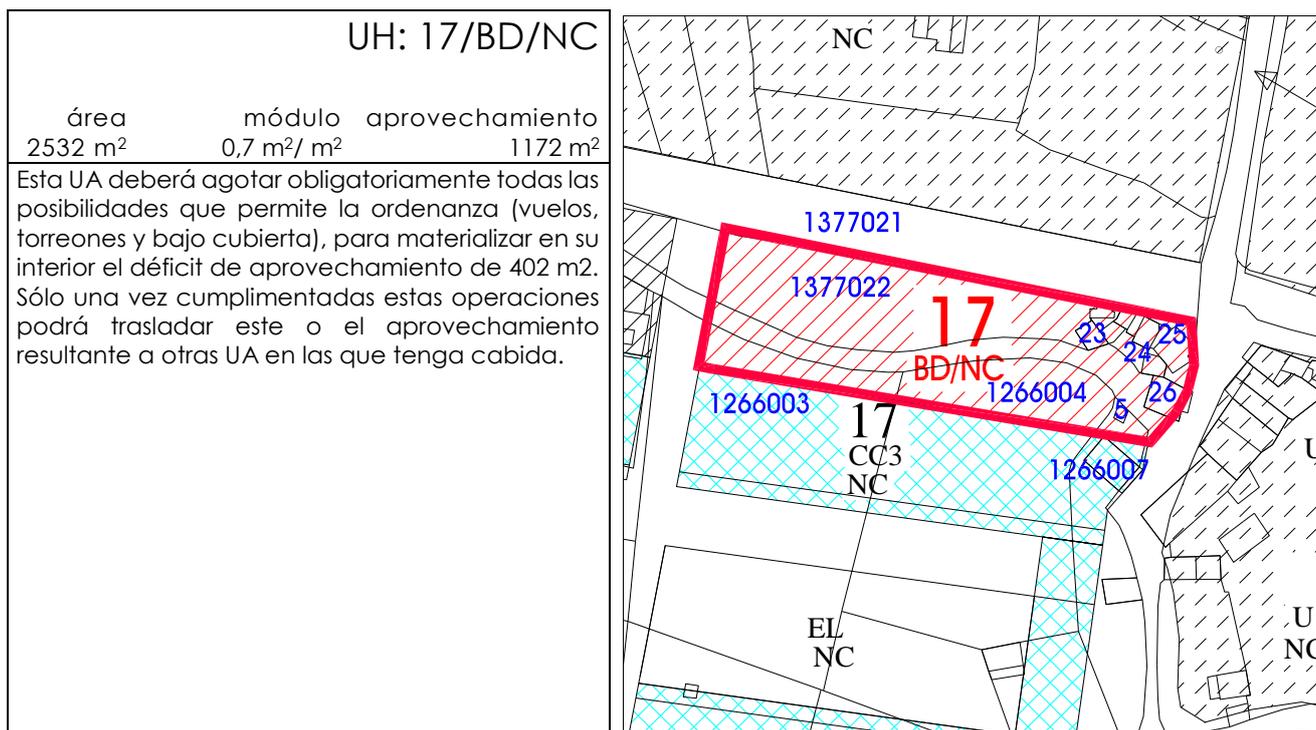
- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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



LIERES UH 17 BD



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: BAJA DENSIDAD

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1266003/4/5/7/1377021/22/23/24/25/26	9125	4117	2532	1595	- 402	177

(*) 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- PRINCIPAL: Residencial
- COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- Locales de trabajo
- Dotaciones colectivas de equipamiento.

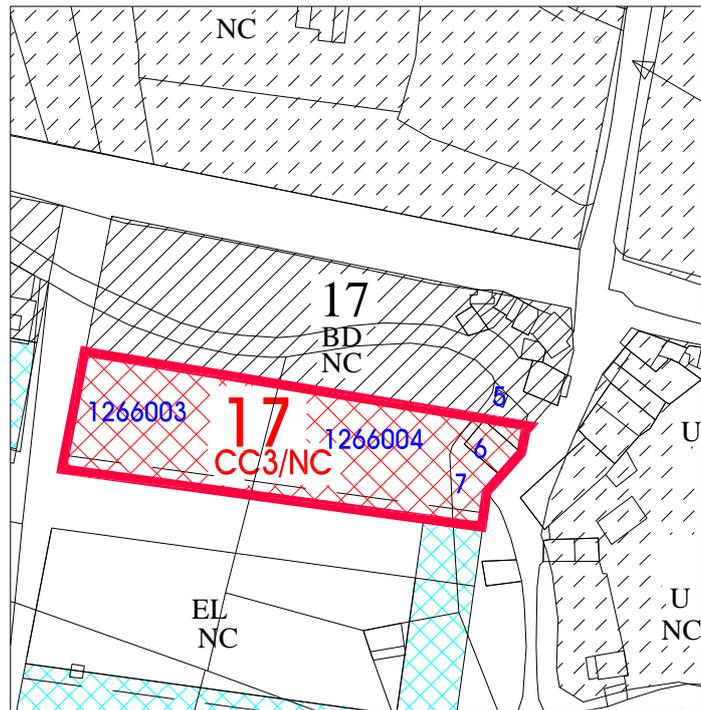
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 17 CC

UH: 17/CC-3/NC		
área 2010m ²	módulo 3,0 m ² / m ²	aprovechamiento 6030 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 300 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: CERRADA COMPACTA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1266003/4/5/6/7	5748	4007	2010	5427	- 300	603

(*) 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

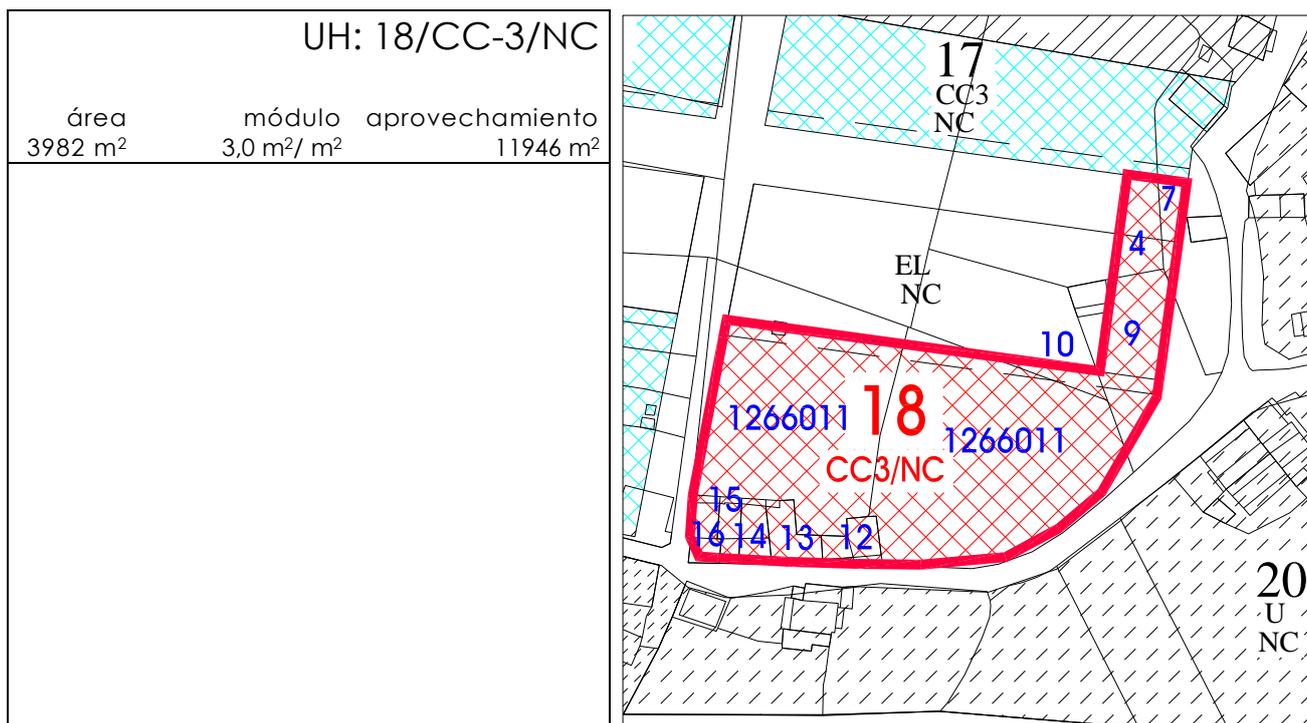
- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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



LIERES UH 18



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: CERRADA COMPACTA

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1266004/7/9/10/11/12/13/14/15/16/17	7910	5551	3578	9660	+ 1212	1074

(1212 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: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

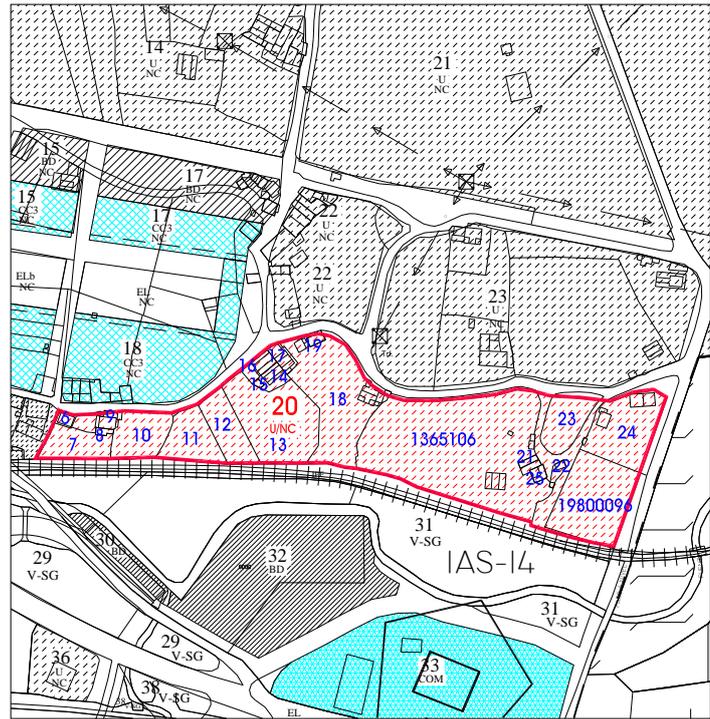
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 20

UH: 20/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
16666 m ²	0,35 m ² / m ²	5833 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	UNIFAMILIAR
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1365106/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/19800096	16982	16982	15483	4877	+ 414	542

(414 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)

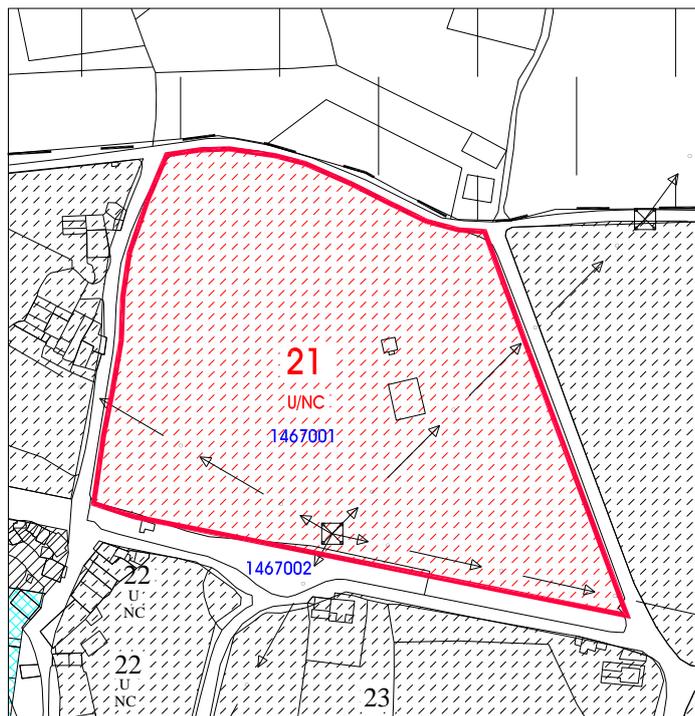
CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	art. 2.128 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o PRINCIPAL: Residencial o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento o COMPATIBLE: Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.
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



LIERES UH 21

UH: 21/U/NC		
área 23106 m ²	módulo 0,35 m ² / m ²	aprovechamiento 8087 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 90 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	UNIFAMILIAR
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1467001/2/19809002	28385	25610	23106	7278	- 90	809

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

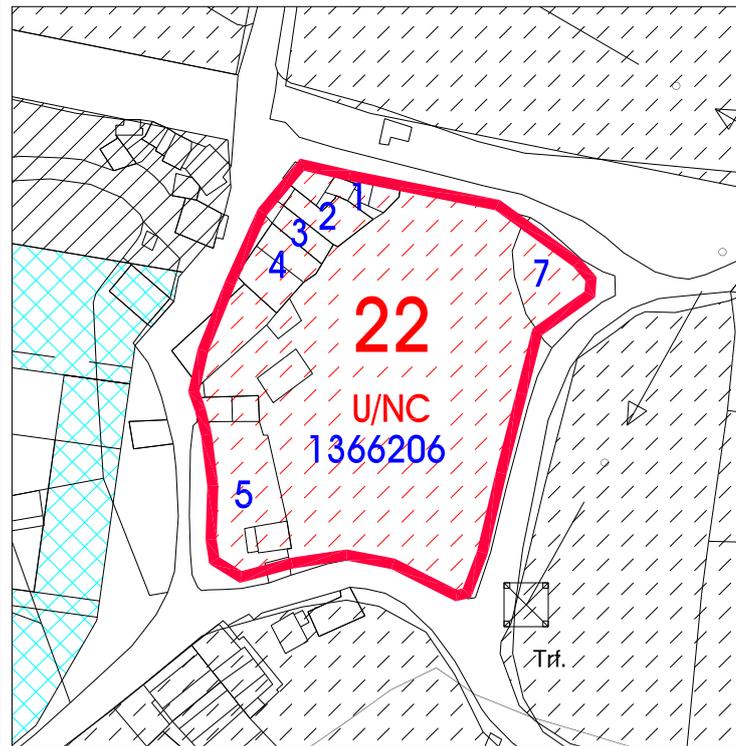
CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	art. 2.128 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o PRINCIPAL: Residencial o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento o COMPATIBLE: Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.
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



LIERES UH 22

UH: 22/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
3856 m ²	0,35 m ² / m ²	1350 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1366201/2/3/4/5/6/7	4183	4183	3814	1202	+ 15	133

(15 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

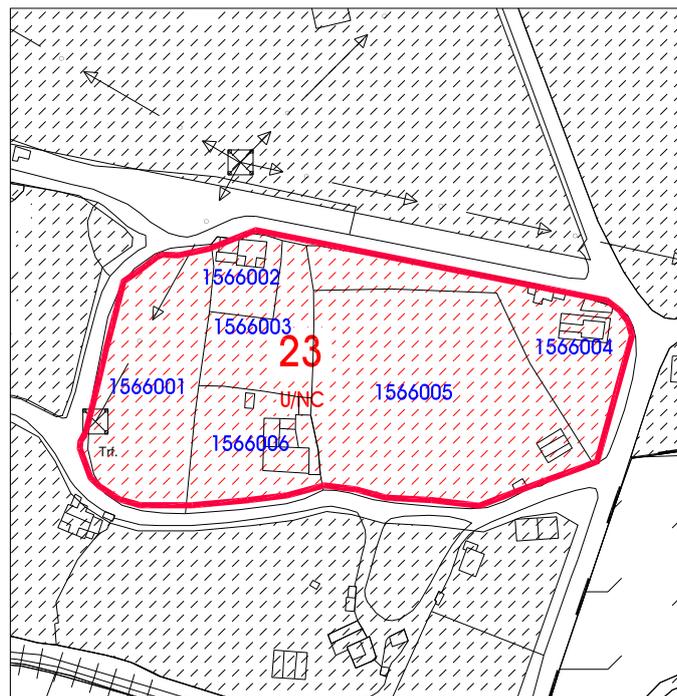
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 23

UH: 23/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
12278m ²	0,35 m ² / m ²	4297 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	UNIFAMILIAR
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1566001/2/3/4/5/6	12726	12726	11603	3655	+ 236	406

(236 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)

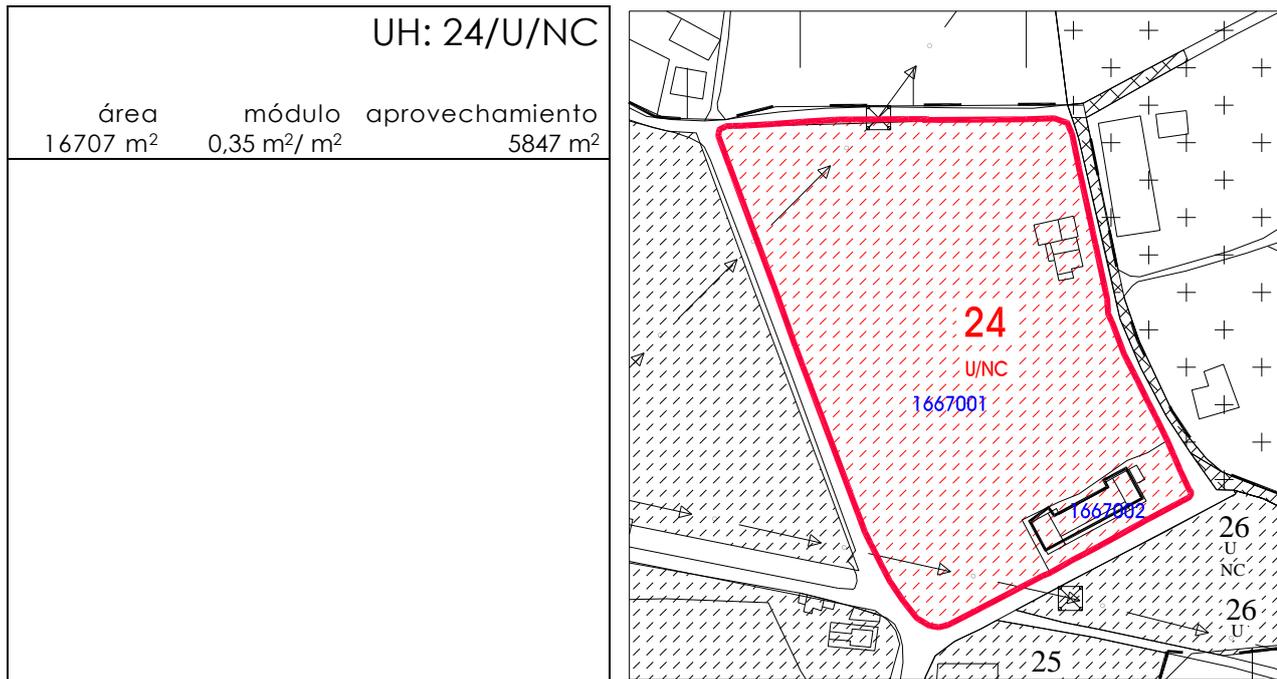
(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	art. 2.128 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o PRINCIPAL: Residencial o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento o COMPATIBLE: Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.
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



LIERES UH 24



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1667001/2/19809002	19512	16807	15323	4827	+ 484	536

(484 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

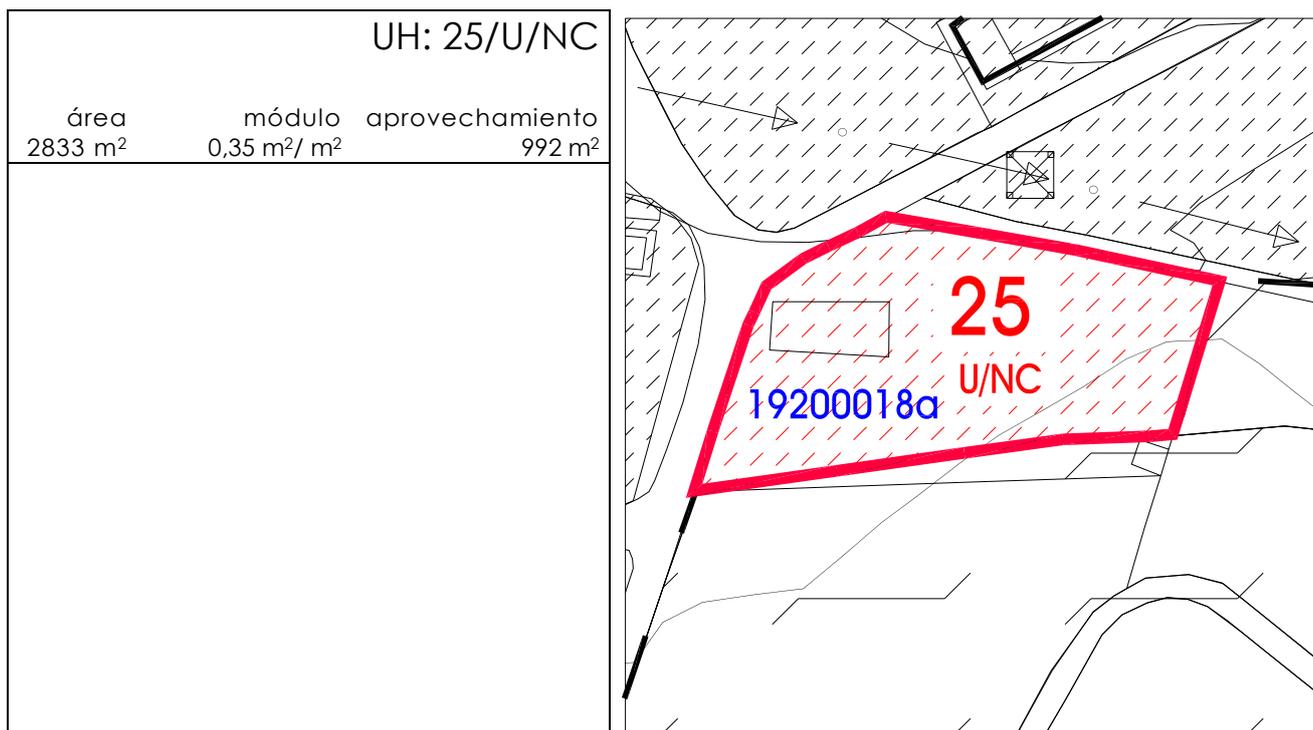
- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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



LIERES UH 25



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
19200018a/1980900 2	5411	2636	2403	757	+ 151	84

(151 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

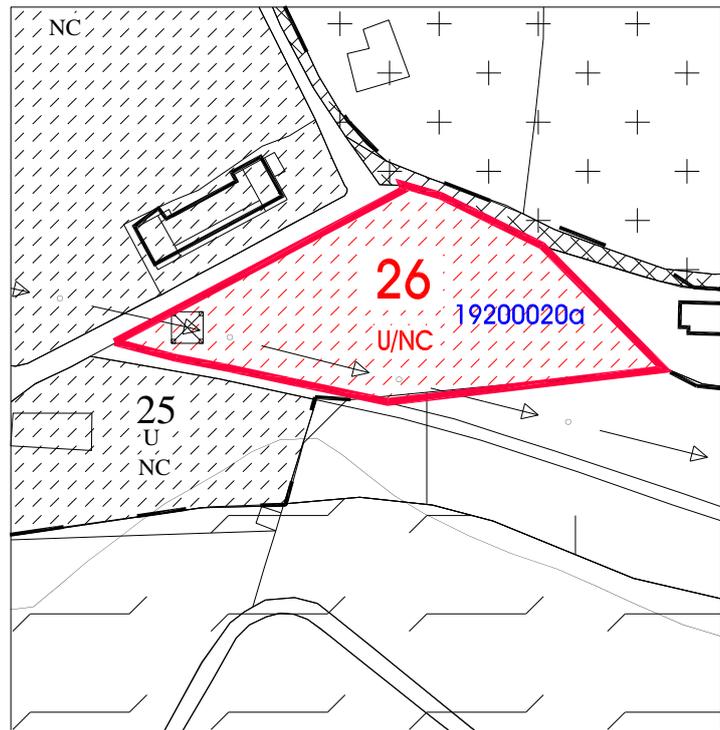
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 26

UH: 26/U/NC		
área	módulo	aprovechamiento
4144 m ²	0,35 m ² / m ²	1450 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	UNIFAMILIAR
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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
19200020a/19809002	5456	2959	2698	850	+ 506	95

(506 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:	art. 2.128 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o PRINCIPAL: Residencial o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento o COMPATIBLE: Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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



LIERES UH 36

<p style="text-align: right; margin: 0;">UH: 36/U/NC</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">área</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">módulo</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">aprovechamiento</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1131 m²</td> <td style="text-align: center;">0,35 m²/ m²</td> <td style="text-align: center;">396 m²</td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">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 2137 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.</p>	área	módulo	aprovechamiento	1131 m ²	0,35 m ² / m ²	396 m ²	
área	módulo	aprovechamiento					
1131 m ²	0,35 m ² / m ²	396 m ²					

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
19100128	8336	7554	1131	356	- 2137	40

(*) 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

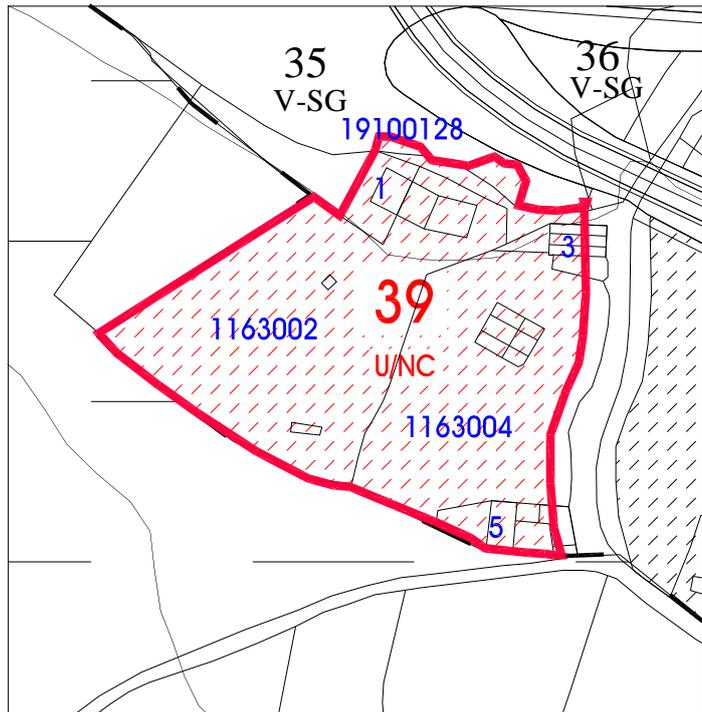
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



LIERES UH 39

UH: 39/U/NC		
área 6595 m ²	módulo 0,35 m ² / m ²	aprovechamiento 2308 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 72 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
19100128/1163001/2/3/4/5	15000	7446	6595	2077	- 72	231

(*) 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

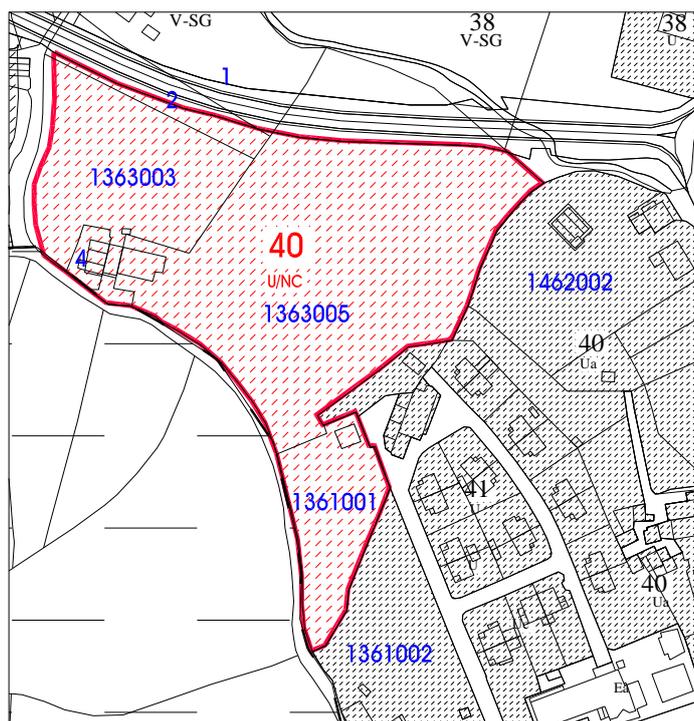
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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



LIERES UH 40

UH: 40/U/NC		
área 19818 m ²	módulo 0,35 m ² / m ²	aprovechamiento 6936 m ²
Esta UA deberá materializar obligatoriamente en su interior el déficit de aprovechamiento de 182 m ² , utilizando todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta).		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
1361001/2/1363001/2/3/4/5/1462002	22275	22275	19818	6243	- 182	694

(*) 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: art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

- o PRINCIPAL: Residencial
- o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento
- o COMPATIBLE: Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

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 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



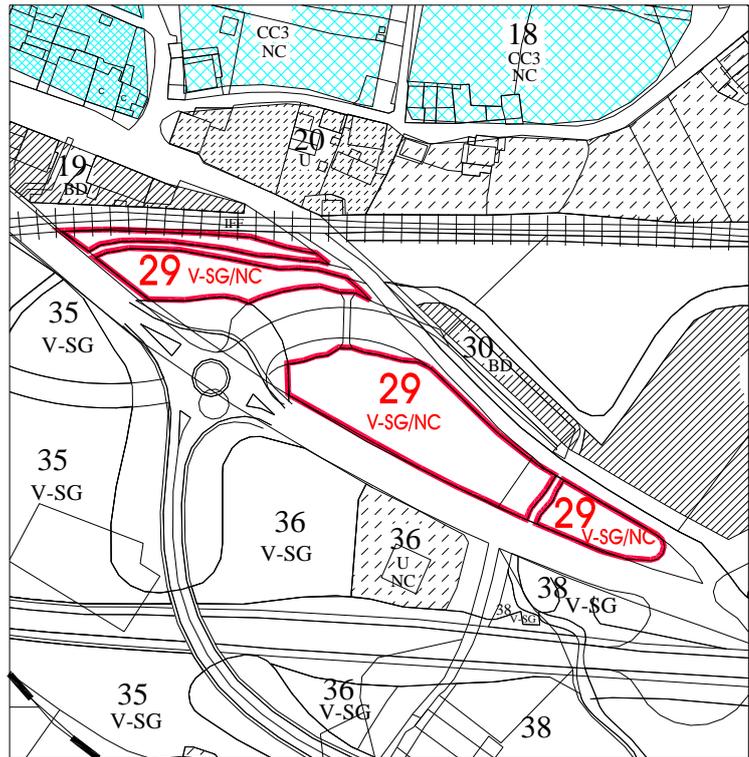
LIERES UH 29

UH: 29/V-SG/NC

área	módulo	aprovechamiento
3971 m ²	0,164573 m ² / m ²	654 m ²

La materialización del aprovechamiento correspondiente a esta UH, podrá llevarse a cabo por el desarrollo de las UHs útiles:

- con cargo a los excedentes de estas.
- mediante compensación con cargo al 10% de cesión obligatoria



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

VERDE SISTEMA GENERAL

CESIÓN:

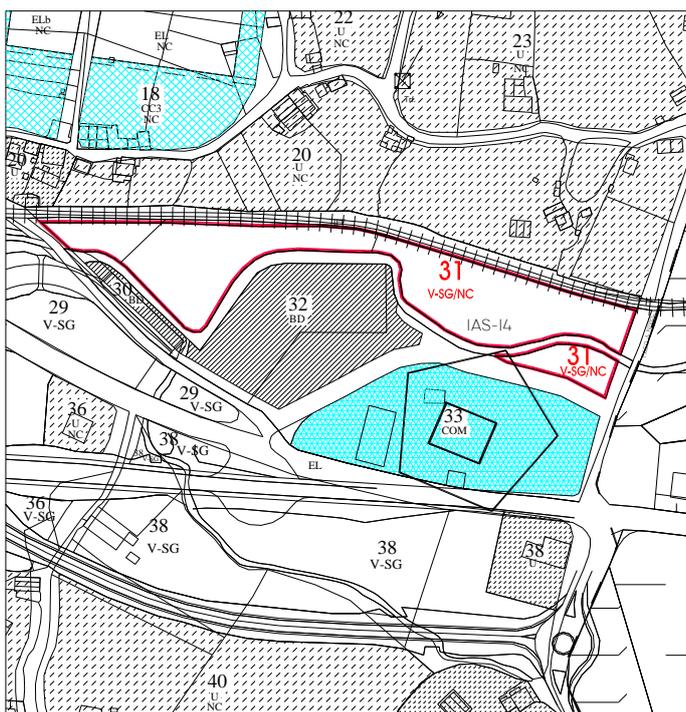
Toda la superficie delimitada y el 10% de cesión del aprovechamiento, en cualquiera de las fórmulas previstas en el TROTUAS.

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



LIERES UH 31

UH: 31/V-SG/NC		
área	módulo	aprovechamiento
9095 m ²	0,164573 m ² /m ²	1497 m ²
La materialización del aprovechamiento correspondiente a esta UH, podrá llevarse a cabo por el desarrollo de las UHs útiles:		
- con cargo a los excedentes de estas.		
- mediante compensación con cargo al 10% de cesión obligatoria		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA:

VERDE SISTEMA GENERAL

CESIÓN:

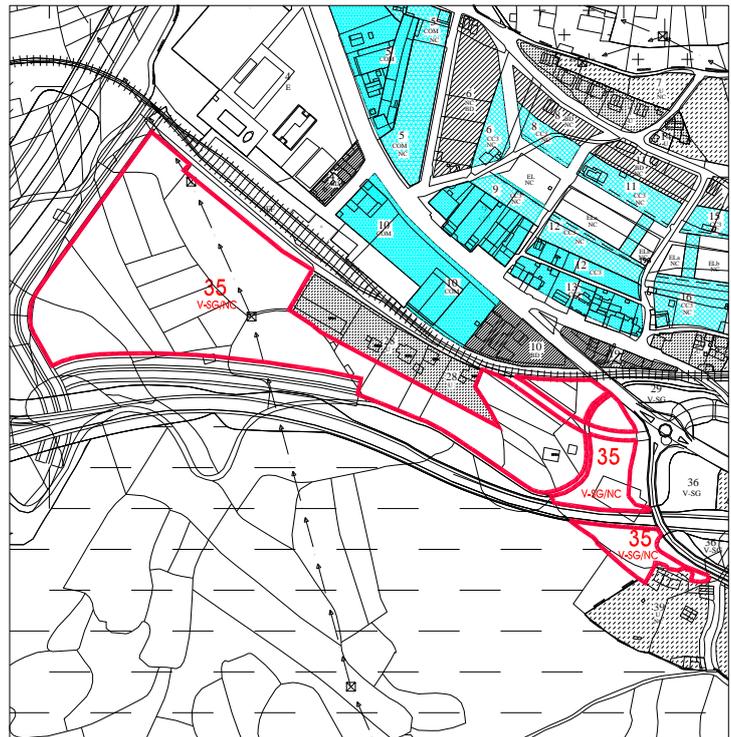
Toda la superficie delimitada y el 10% de cesión del aprovechamiento, en cualquiera de las fórmulas previstas en el TROTUAS.

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



LIERES UH 35

UH: 35/V-SG/NC		
área	módulo	aprovechamiento
54155 m ²	0,164573 m ² /m ²	8912 m ²
La materialización del aprovechamiento correspondiente a esta UH, podrá llevarse a cabo por el desarrollo de las UHs útiles: - con cargo a los excedentes de estas. - mediante compensación con cargo al 10% de cesión obligatoria		



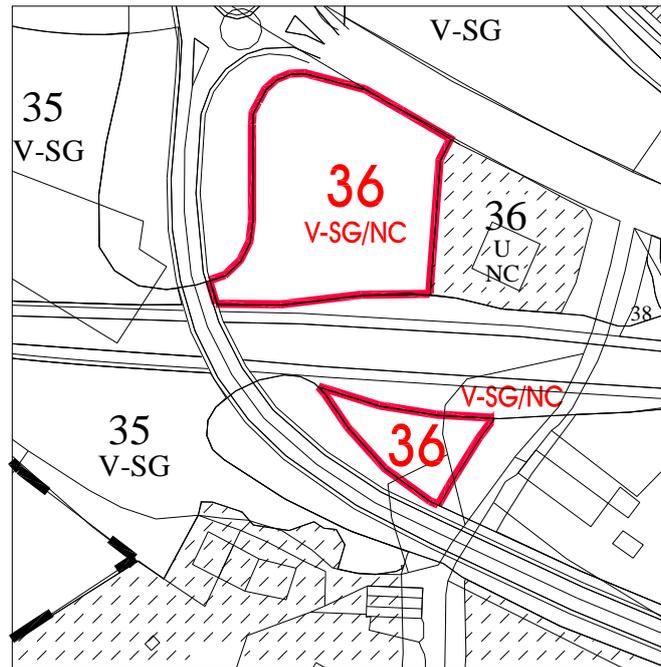
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	VERDE SISTEMA GENERAL
CESIÓN:	Toda la superficie delimitada y el 10% de cesión del aprovechamiento, en cualquiera de las fórmulas previstas en el TROTUAS.

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 36

UH: 36/V-SG/NC		
área	módulo	aprovechamiento
2762 m ²	1,164573 m ² / m ²	455 m ²
La materialización del aprovechamiento correspondiente a esta UH, podrá llevarse a cabo por el desarrollo de las UHs útiles: - con cargo a los excedentes de estas. - mediante compensación con cargo al 10% de cesión obligatoria		



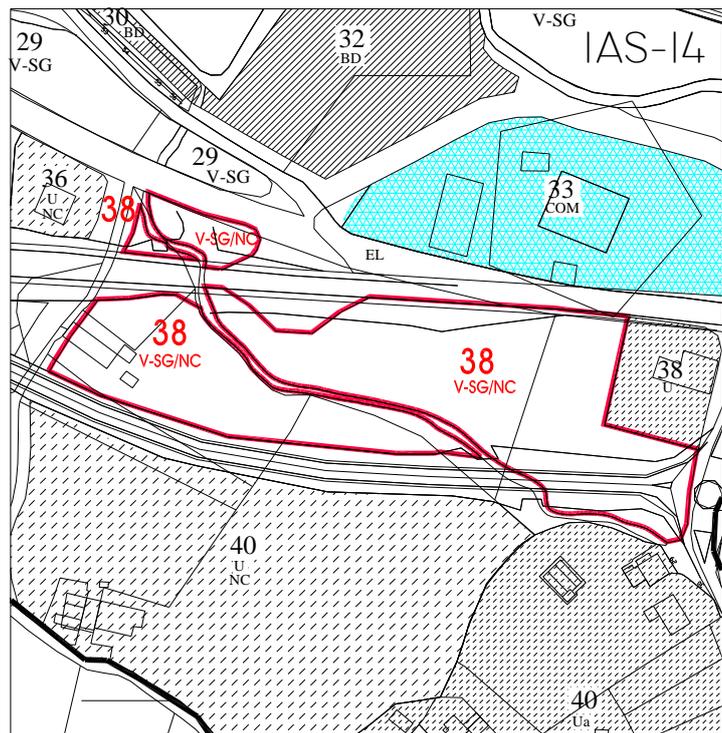
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
- TIPO: NO CONSOLIDADO
- TIPOLOGIA: VERDE SISTEMA GENERAL
- CESIÓN: Toda la superficie delimitada y el 10% de cesión del aprovechamiento, en cualquiera de las fórmulas previstas en el TROTUAS.

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 38

UH: 38/V-SG/NC		
área	módulo	aprovechamiento
13695 m ²	0,164573 m ² / m ²	2254 m ²
La materialización del aprovechamiento correspondiente a esta UH. podrá llevarse a cabo por el desarrollo de las UHs útiles: - con cargo a los excedentes de estas. - mediante compensación con cargo al 10% de cesión obligatoria		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	VERDE SISTEMA GENERAL
CESIÓN:	Toda la superficie delimitada y el 10% de cesión del aprovechamiento, en cualquiera de las fórmulas previstas en el TROTUAS.

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



Condiciones particulares

Los módulos correspondientes a CA y CP se han obtenido para el valor promedio en cada uno de los núcleos urbanos, y no son de aplicación concreta sino indicativos; pues el módulo varía en cada una de las manzanas, y debe obtenerse para cada una de ellas.

Los valores reales de asignación privada a las propiedades, son el 90% de estos, pues el 10% restante es de cesión al Ayuntamiento.

Conjuntos Urbanos planificados

Fuentemera.

Esta urbanización residencial cuenta con carácter urbano, y sus propios documentos de desarrollo aprobados y vigentes, que este Plan General asume como subsistentes, y constituyen el marco para cualquier actuación.

La Fresneda.

Este conjunto urbano planificado cuenta con sus propios documentos de desarrollo aprobados y vigentes, que este Plan General asume como subsistentes, en todos sus aspectos de ordenación, usos, trazados, tipologías de edificación, obligaciones y cesiones urbanísticas al Ayuntamiento

La Barganiza

El conjunto residencial de este nombre presenta un estado de planeamiento antiguo y confuso, por lo que se opta por clasificarlo en su conjunto como Núcleo Rural, manteniendo en la parte que ha sido objeto de iniciativas de desarrollo las condiciones de Núcleo Rural con Régimen Urbano.

Parque Principado

Se califica como Sistema General Comercial Supralocal el conjunto que se realiza en las proximidades del núcleo de Paredes de la autopista A-66, bajo Declaración de Utilidad Pública e Interés Local aprobada por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias con fecha 18 de abril de 1997, y desarrollado posteriormente mediante diversos tramites y Convenio con el Ayuntamiento. La delimitación incluye los terrenos destinados a ese fin y sus conexiones a la red viaria general externa, adquiriendo la condición de Suelo Urbano una vez se cumplan las diferentes condiciones exigidas.

La superficie total es de 300.000 m². y el contenido de aprovechamiento de 85.000 m², acompañado de algunos desarrollos complementarios en zonas anejas. La actuación asume la realización de su propia urbanización, sus accesos hasta enlazar con las redes principales externas, y cesiones para equipamiento y prestaciones fuera de su ámbito, todo ello según los oportunos convenios y documentos específicos.

Cualquier modificación de la glorieta de acceso ejecutada por la Sociedad Desarrollo Comercial Parque Principado S.A. no supondrá modificación de Plan General mientras que se ajuste al ámbito definido como Suelo de Infraestructuras, y el coste de la modificación será asumido por el operador que la promueva.

Dado que el aprovechamiento total para cada una de las delimitaciones del conjunto Parque Principado está expresamente figado en los Acuerdos de Aprobación Definitiva, se elimina la referencia al viario exterior incluido en la Unidad Homogénea 65.



SUELO URBANIZABLE

Operativa

Los aprovechamientos brutos de cada una de las tipologías edificables en los suelos urbanizables, situados en cualquiera de los núcleos urbanos, se han reseñado en los cuadros numéricos correspondientes.

Igualmente se han señalado los valores de aprovechamiento en los suelos que forman los Sistemas Generales, en este caso referidos a cada uno de los núcleos urbanos, pues se relacionan con el valor promedio de los urbanizables útiles.

Al analizar los balances de cada uno de los ámbitos de suelo urbanizable, se observa que se producen diferentes tipos de equilibrio: hay ámbitos en los que las cesiones señaladas para equipamientos y viario principal están por debajo de los valores tipo de partida (15% de viario y 45 m² por vivienda para equipamiento). En ese caso, simplemente, los suelos que faltan no están zonificados expresamente, y deberá señalarse el proceder a la ordenación mediante Planes Parciales. En todo caso, si los viarios trazados en ese nivel rebasaran del 15 %, se producirá reducción de los suelos netos, pero no del aprovechamiento obtenido por módulo, que, simplemente, se acumularía sobre los suelos útiles resultantes.

En cambio, hay ámbitos en los que los viarios y equipamientos señalados rebasan de los valores tipo, y por tanto de los de las referencias reglamentarias normales. Se adopta la solución de compensar los desequilibrios entre ámbitos jugando con el 10% del aprovechamiento útil de cesión al Ayuntamiento, para compensar esas cesiones en exceso (convenientes, en todo caso, para la buena ordenación del conjunto), sin que se produzcan nuevas cargas sobre los terrenos particulares, admitiendo que, en algún caso, una porción moderada de los terrenos edificables de cesión se utilicen para alojar los aprovechamientos de las cesiones en exceso.

Los Sistemas Generales de Parques se asignan en los ámbitos que en cada caso ofrecen un balance más favorable, y en ocasiones se materializan en la realidad mediante un aumento del aprovechamiento útil de los suelos edificables, perfectamente admisible porque los aprovechamientos brutos de conjunto deben ser estimados sobre la suma de las superficies urbanizables más las de los Sistemas Generales, siempre en densidades por debajo de los límites fijados por el Reglamento de Planeamiento.

Se produce, en resumen, una cierta densificación (moderada) en algunos suelos destinados a utilidades privadas no unifamiliares, lo que conduce al tipo de agrupación urbana más saludable: una "masa crítica" de edificación relativamente concentrada, que favorece que se produzcan umbrales razonables de rentabilidad de los servicios e infraestructuras, y unos suelos de parque notablemente extensos, carentes de edificaciones privadas, y con un nivel muy bajo de infraestructuras.

En Lugones, los ámbitos 3, y 4 resultan deficitarios respecto de sus cesiones, pues los equipamientos y viario ya zonificados impiden realizar todo el suelo neto privado que se precisa, produciéndose una demanda insatisfecha de 4.318 m² de aprovechamiento patrimonializable privado en el ámbito 3, y de 2.672 en el 4.

En cambio, el ámbito 2 da cabida a sus cesiones de todo tipo, y ofrece excedentes de suelo para equipamiento, que se puede transformar en suelo útil de cesión en la medida necesaria para compensar las reducciones de los anteriores.

Los ámbitos 1 y 5 presentan pequeños superávits debidos a la transformación del viario existente en sustituto de cesiones, pasándose los excesos sobrantes a incrementar los suelos de equipamiento.

En el saldo de conjunto se produce un superávit de suelo para equipamiento en el ámbito 2, entre el obtenido por



modulo y el realmente zonificado, que medido en aprovechamiento sería de 41.646 m²; que al descontarles los de compensación del 10 % quedan en 32.022, de los cuales un 25 % se mantienen en su ámbito, a ubicar mediante los Planes Parciales, y el resto, 24.017, se pueden utilizar para alojar derechos procedentes de los dos 'ámbitos deficitarios anteriores y del Sistema General de Parques, con todo fundamento, por tratarse de equipamientos al servicio del conjunto.

Los aprovechamientos de los Sistemas Generales de parque deben alojarse en parte por este método en el ámbito 2, y el resto, con aumento de aprovechamiento, en los ámbitos 3, y 4, en las cuantías respectivas de 24.017, 10.769 y 2.672 m², estas dos últimas proporcionales a las propias cabidas de esos ámbitos; produciendo unos módulos de aprovechamiento neto en los 3 y 4 de 1'4859 y 0'7429, respectivamente, referido a la superficie de suelo útil teórica.

En Pola, las reservas señaladas para cesiones de equipamiento rebasan de las previstas por módulo en los ámbitos 1 y 2, efecto que se compensa en parte gracias al sobrante de viario existente; concluyéndose el desequilibrio en estos dos ámbitos con un déficit de 801 m² de aprovechamiento (3.104 m² sobrantes en el ámbito 1, contra la falta de 3905 en el 2); lo que se resuelve recurriendo a idéntica cantidad de aprovechamiento en la cesión del 10%. Los ámbitos 3 y 4, en cambio, dan cabida a todas sus cesiones, y aún presentan un pequeño excedente, 1.681 m² en el 3, y 2.995 en el 4, cuantías que se utilizan para dar cabida a una parte de los aprovechamientos procedentes de Sistemas Generales.

En el caso de Lugones, los aprovechamientos de los Sistemas Generales de parque se alojan en parte en el aprovechamiento generado alternativamente por las reservas para equipamientos que no se cubren con los señalados en la zonificación, sustituidos con ventaja por el Sistema de Parques, con lo que, en esa misma medida, no se produce aumento de los aprovechamientos netos sobre los terrenos útiles.

(Nota: el saldo excedente de los ámbitos 3 y 4 podría emplearse en primer lugar para saldar el déficit de los 1 y 2; a lo que hay que añadir que el 75% de los equipamientos por modulo en Pola podrían absorber, si se desea, la totalidad de los V-SG previstos en esa población).

Esta operativa ha sido recogida ya en las fichas de cada uno de los ámbitos de Suelo Urbanizable, que constan incorporadas al Estudio de Gestión, por lo que los datos reflejados en los mismos resultan de directa aplicación.

Urbanizable

Sistema General de Equipamientos Supramunicipales

- .- La calificación SG-ESM se refiere a equipamientos del tipo relaciones urbanas, art. 2.161, administrativos, sociales y comerciales; si bien, de acuerdo con su escala supralocal, no se establece que deban ser en su totalidad de titularidad pública, pero sí que lo sea al menos una tercera parte de su superficie, que pasaría a ser de cesión si el resto se desarrolla por agentes privados. El sistema de Parque del Nora, V-SG, al igual que el producido en los demás Núcleos Urbanos, se contempla como de titularidad pública.
- .- Como es general en el Suelo Urbanizable (y expresamente señalado en el art. 3.05.2) los aprovechamientos son brutos, es decir, se generan en todo el suelo, incluidas las cesiones, y se acumulan en las partes edificables que no se ceden. La edificabilidad dentro de las cesiones no es aprovechamiento, y es ajena a esos módulos

Varios

- .- Las UH 5 y 6 COM-UZ de Lugones deben garantizar la salida directa de vehículos procedentes de las UH 62 y 71 GI en dirección Norte, hacia el enlace de Silvota de la AS-17.



- .- En todos los ámbitos de Suelo Urbanizable de tipología ID y COM deberán disponerse, además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un 5 % de su superficie bruta, independientes de las que se produzcan dentro de las parcelas destinadas a los restantes usos. Excepcionalmente, en el ámbito 2 de Lugones, esa proporción asciende al 10 %, y se considera como cesión de equipamiento.
- .- En todos los ámbitos de Suelo Urbanizable de tipología OVP y BD deberán disponerse, además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de vehículos automóviles en proporción de un 5 % de su superficie bruta, independientes de las que se produzcan dentro de las parcelas destinadas a los restantes usos.



SUELO NO URBANIZABLE

- .- El NR 17.02, en las proximidades de Lugones, compuesto de dos partes separadas, está afectado por trazado de prolongación de autovía. A falta de definición del proyecto correspondiente, no deben producirse licencias de edificación, por la afectación a Suelo de Infraestructuras.
- .- Se señala en Valdesoto, entre los NR 24.10, 24.20 y 24.23, un ámbito de desarrollo conjunto entorno al Palacio del Marqués de Canillejas, que se desarrollará conforme a la ficha urbanística que se acompaña.
- .- Se señalan y califican como Explotaciones Mineras todos los terrenos dedicados a esos fines por la empresa Hunosa. Esa actividad en sus varios niveles de extracción o elaboración se encuadra dentro del Suelo No Urbanizable, art. 4.44 y 4.45.
- .- Se señala como sujeto a Plan Especial de Protección el ámbito en torno a la Peña Careses, según delimitación propuesta por Indurot.



Memoria de nomenclatura y siglas.

1. El significado de los rótulos y siglas utilizados en planos es el siguiente:

manzana: manzana numerada según un orden correlativo en planos, en suelo urbano. Las zonas urbanizables no son propiamente manzanas.

tipología: tipología, en sigla.

clasificación: diferenciación entre suelo urbano consolidado (sin indicativo), no consolidado (NC), y urbanizable (UZ).

2. La correspondencia de significados de las siglas utilizadas es la siguiente:

Suelo no urbanizable

NR	núcleo rural
NRRU	núcleo rural en régimen urbano
P	protección
VG	vega
I	interés
Sin sigla	genérico (G en algunos planos de suelo urbano)
CT	cantera

los núcleos rurales van numerados en orden correlativo censal dentro de cada parroquia.

Suelo urbano

U	Unifamiliar
BD	Baja densidad
CA	Casco Antiguo
OV	Ordenación de volúmenes
CP	Cerrada Perimetral
CC	Cerrada Compacta
E	Equipamiento público
EL	Espacio libre, pavimentado
V	Espacio libre, verde
V-SG	Sistema general de parque
SG	Sistema general
SG-ESM	Sistema general de Equipamiento Supramunicipal
EP	Equipamiento privado
GI	Gran Industria
ID	Industria mediana y pequeña
VP-GI	Verde Privado dentro de Gran Industria
VP-ID	Verde Privado dentro de Industria mediana y pequeña
COM	Comercial
IF	Infraestructuras.
PG	aparcamiento y garaje

3.-Las tipologías CA, CC, CP, y OV, llevan una cifra añadida que indica el número total de plantas de altura. La OV lleva, en ocasiones, la sigla P a continuación, que indica que la ordenación (incluso la altura, a veces) está *pendiente* de determinación en los documentos de desarrollo.

Pola de Siero, Marzo 2006.

EL EQUIPO REDACTOR.

Manuel Is Maside

Jefe de servicio de gestión urbanística

Ana María Fernández Dopazo

Arquitecto Municipal.

Jefe de la sección técnica de gestión urbanística