



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 módulo y el realmente zonificado, que medido en aprovechamiento sería de 41.646 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de aprovechamiento (3.104 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.







Aprobado definitiva  
en Sesión plenaria  
de la Junta de Gobierno

1 JUN. 2006



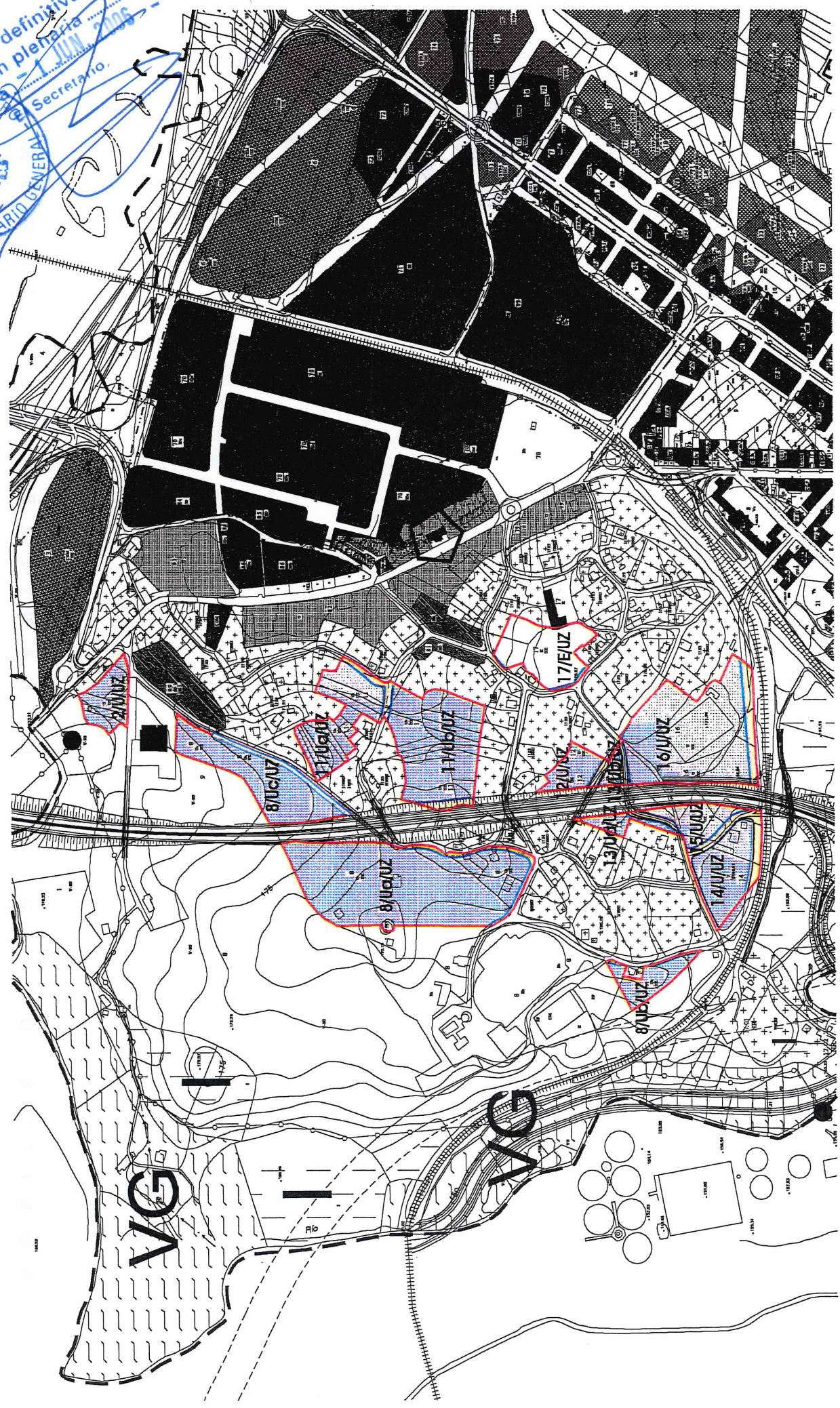
Secretario.

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE EN LUGONES



Aprobado definitivamente  
de fecha 1 JUN. 2006  
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

AMBITO 1: Escala 1:8000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

LUGONES

1

U

188.824 m2

1.473 m2

14.602 m2

12.111 m2

1

2U, 8 Ua, 8 Ub, 8 Uc, 11 Ua, 11 Eb, 12 U, 13 Ua, 13 Ub, 14 U, 15 U, 16 U, 17 E

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
187.351	0,279218	52.312	47.081	5.231	13.452 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

COMPLEMENTARIOS:

COMPATIBLES:

OTRAS CONDICIONES:



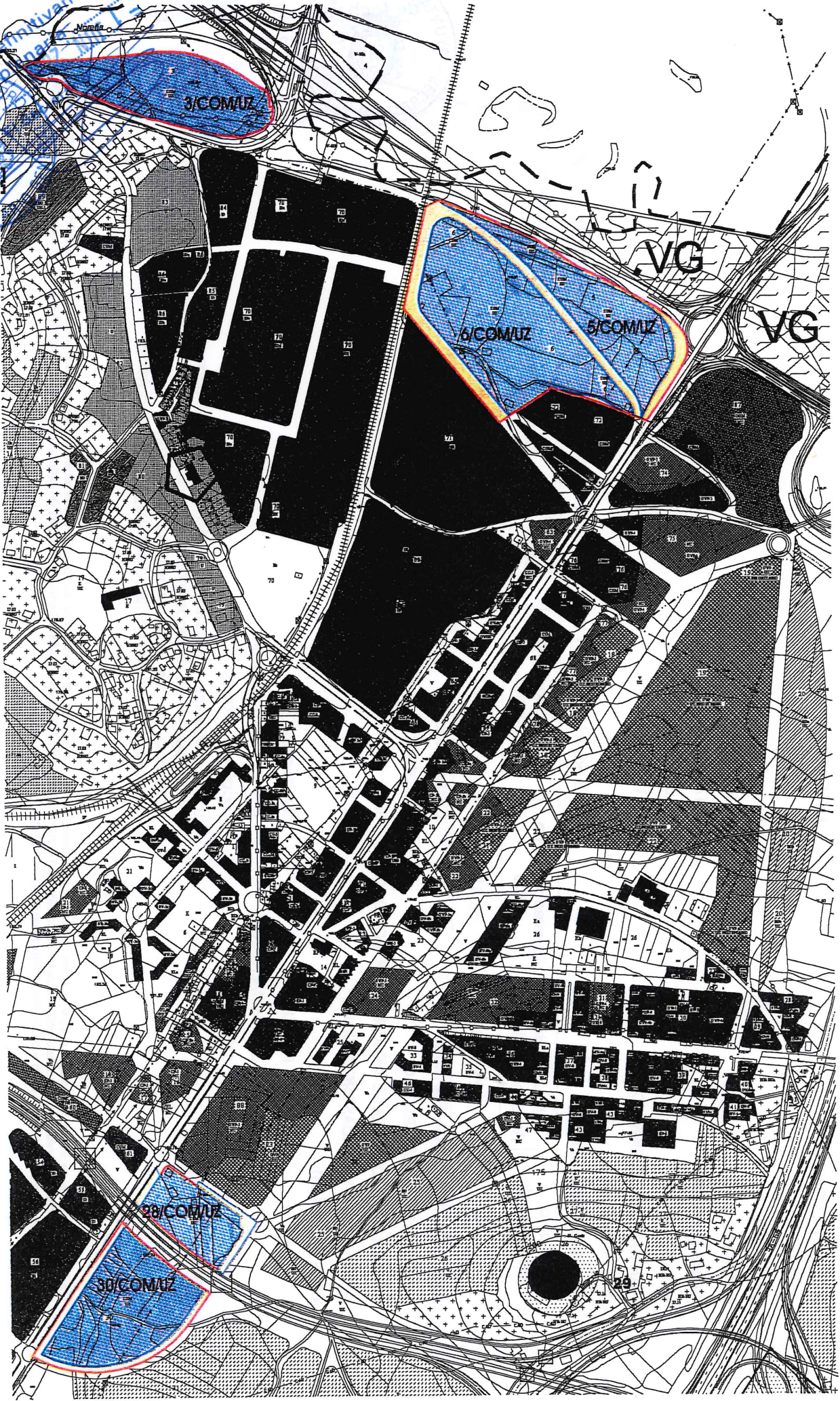
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes Instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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 PGMOU, 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.



Aprobado definitivamente  
en Sesión Plena  
de fecha 17/01/2002  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

AMBITO 2. Escala 1:8000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

LUGONES

2

COM

184.985 m<sup>2</sup>

7.458 m<sup>2</sup>

27.372 m<sup>2</sup>

Ver otras condiciones.

1

3 COM, 5 COM, 6 COM, 28 COM, 30 COM

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
177.527	0.542120	96.241	86.617	9.624	13.474 (*)	24.017	129.524 (*)

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial.

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS(art. 2.142.3): PRINCIPAL

Artesanía, pequeña industria urbana compatible, almacenaje comercial, hoteleros, hosteleros, recreativos.

OTRAS CONDICIONES:

Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones, que en el ámbito 2 de Lugones ascenderán al 10 % (17.753 m<sup>2</sup>), y se considerarán como cesión de equipamiento. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la legislación Urbanística.

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. Sólo tendrán la consideración de Normativa la tipología y el módulo de aprovechamiento.

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenearia  
de fecha 1-5-2009





Acordado definitivamente  
en Sesión ordinaria  
de fecha

19 de Septiembre  
de 1960



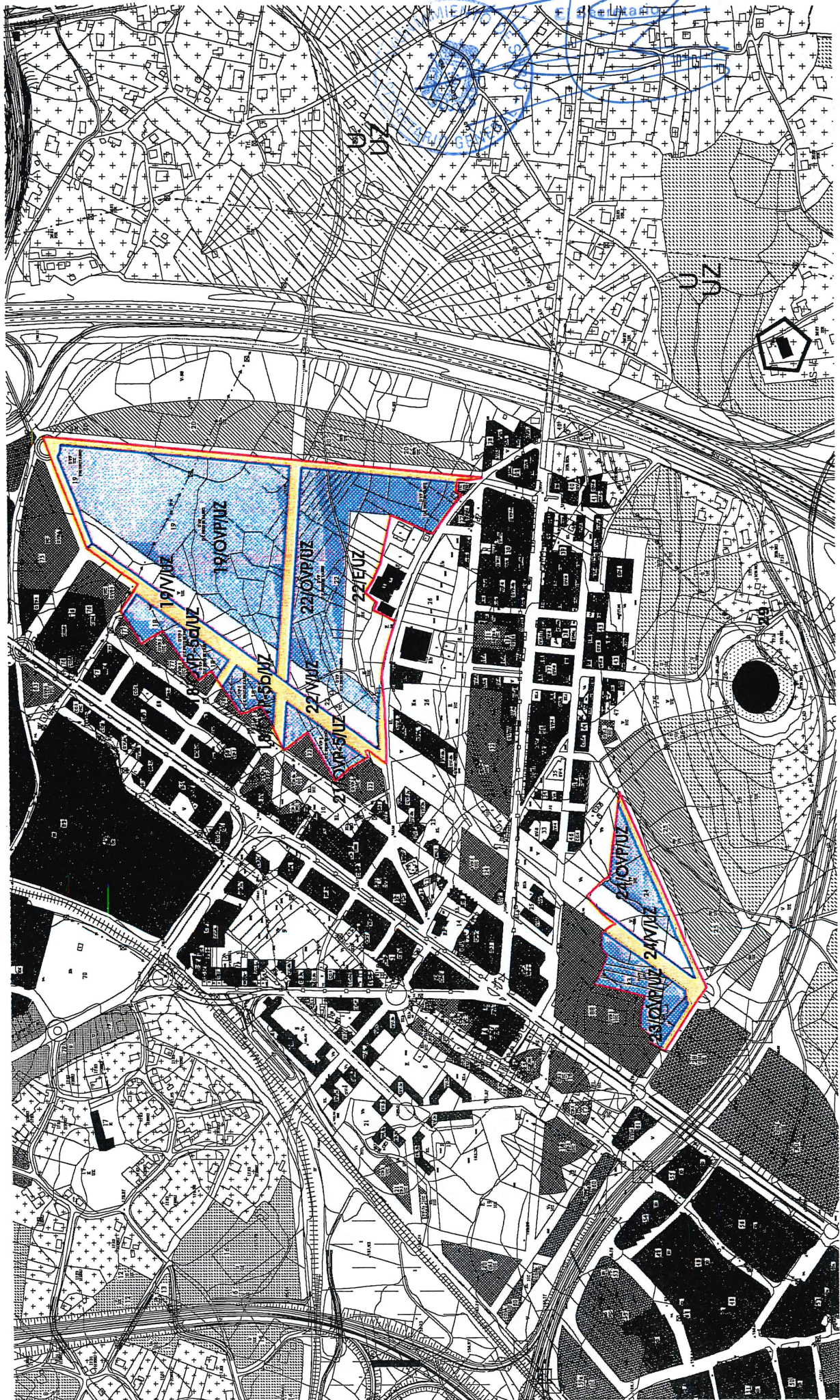
El presente documento es una copia de la minuta de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno, celebrada el día 19 de Septiembre de 1960, en la que se acordó definitivamente en Sesión Ordinaria de fecha 19 de Septiembre de 1960, la aprobación de la propuesta de modificación de la Ley de Armas Focales, en el sentido de que se agregara al artículo 1.º de dicha Ley, el siguiente párrafo: "En caso de que el titular de la licencia de fabricación de armas focales, no cumpla con las obligaciones establecidas en el artículo 1.º de esta Ley, la Secretaría de Defensa podrá, sin necesidad de previo aviso, suspender la licencia de fabricación de armas focales, hasta que el titular de la licencia cumpla con las obligaciones establecidas en el artículo 1.º de esta Ley".

El presente documento es una copia de la minuta de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno, celebrada el día 19 de Septiembre de 1960, en la que se acordó definitivamente en Sesión Ordinaria de fecha 19 de Septiembre de 1960, la aprobación de la propuesta de modificación de la Ley de Armas Focales, en el sentido de que se agregara al artículo 1.º de dicha Ley, el siguiente párrafo: "En caso de que el titular de la licencia de fabricación de armas focales, no cumpla con las obligaciones establecidas en el artículo 1.º de esta Ley, la Secretaría de Defensa podrá, sin necesidad de previo aviso, suspender la licencia de fabricación de armas focales, hasta que el titular de la licencia cumpla con las obligaciones establecidas en el artículo 1.º de esta Ley".

El presente documento es una copia de la minuta de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno, celebrada el día 19 de Septiembre de 1960, en la que se acordó definitivamente en Sesión Ordinaria de fecha 19 de Septiembre de 1960, la aprobación de la propuesta de modificación de la Ley de Armas Focales, en el sentido de que se agregara al artículo 1.º de dicha Ley, el siguiente párrafo: "En caso de que el titular de la licencia de fabricación de armas focales, no cumpla con las obligaciones establecidas en el artículo 1.º de esta Ley, la Secretaría de Defensa podrá, sin necesidad de previo aviso, suspender la licencia de fabricación de armas focales, hasta que el titular de la licencia cumpla con las obligaciones establecidas en el artículo 1.º de esta Ley".

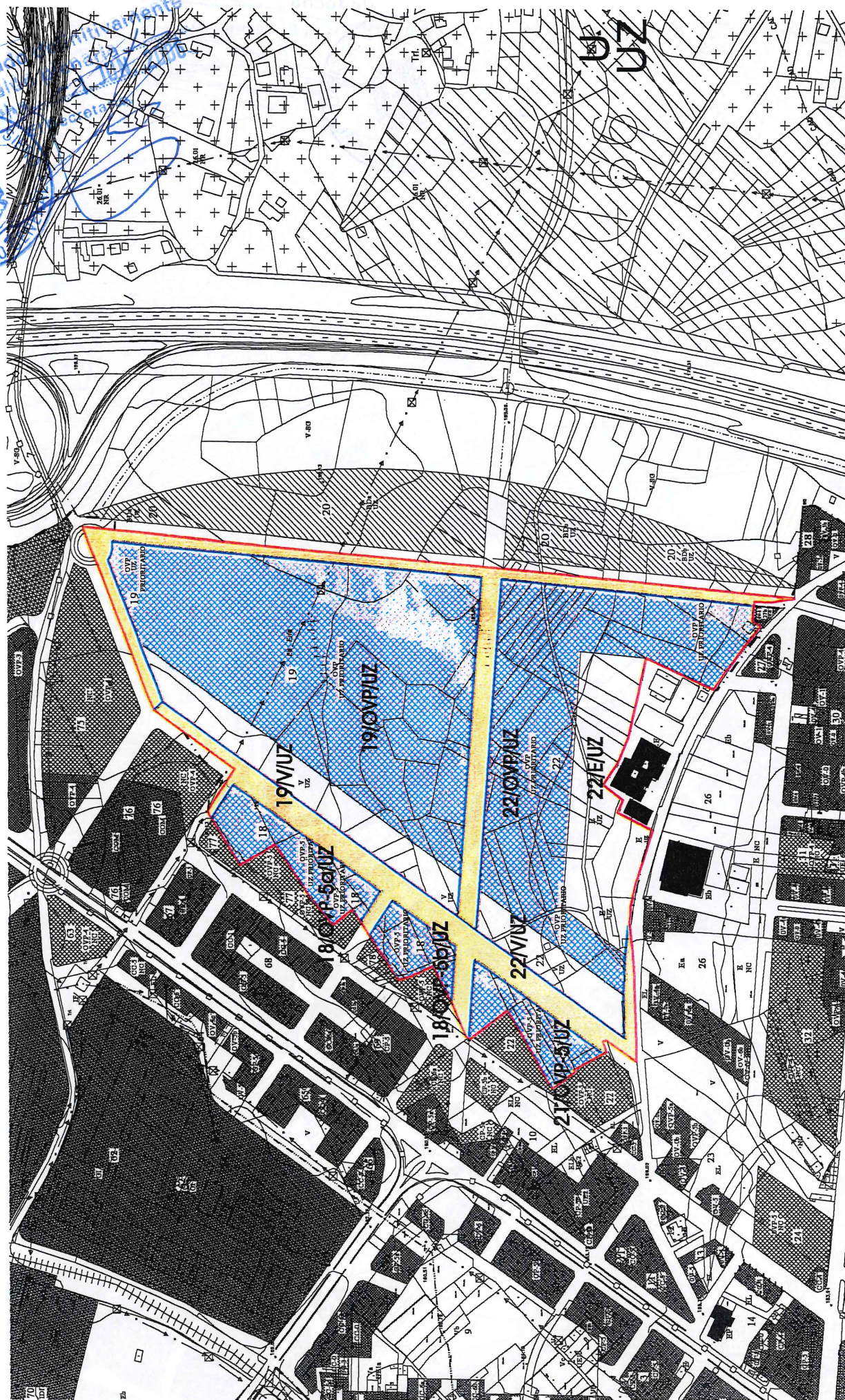


AMBITO 3: Escala 1:8000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ÁMBITO 3a: Escala 1:5000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

ENTIDAD DE POBLACIÓN:

LUGONES

AMBITO:

3a

TIPOLOGÍA:

OVP / OVP-5

SUPERFICIE SUELO:

193.586 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

2.144 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

28.552 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

35.441 m<sup>2</sup>

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

18 OVP-5a, 18-OVP-5b, 19 OVP-5, 19 V, 21 OVP-5, 22 OVP, 22 E, 22 V

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
191.442	0,857318	164.127	147.714	16.413	49.238 (*)	9.059	48.855(*)

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

SI (50%, 82.063 m2 de aprovechamiento incluido el 10% del Ayuntamiento, más el 10%

USOS(art. 2.115):

correspondiente al aprovechamiento de V-SG)

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Gardje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo, locales abiertos al público, dotaciones colectivas de Equipamiento, Instalaciones de espacio libre o vía pública y servicios de infraestructura.

OTRAS CONDICIONES:

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

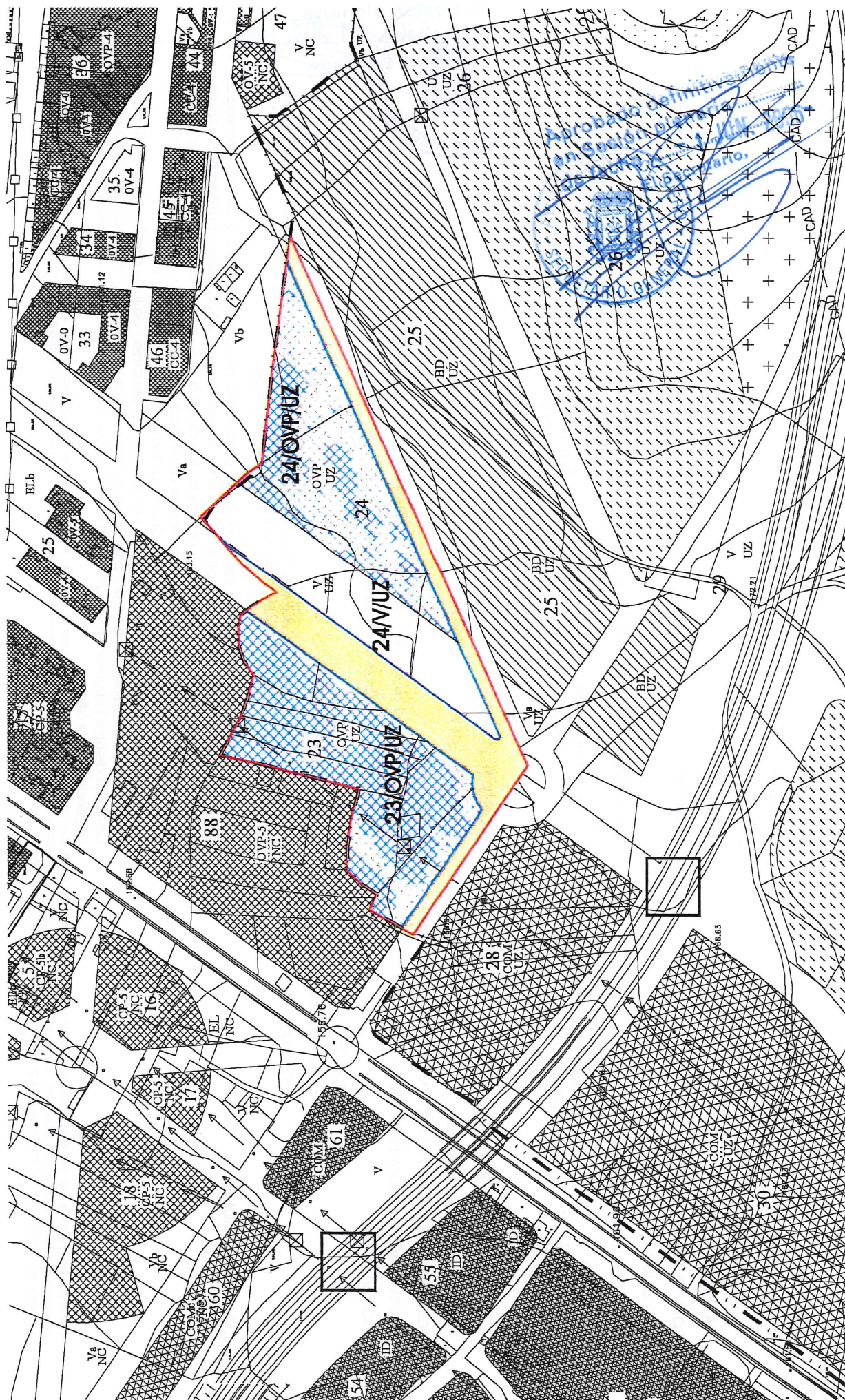
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la legislación Urbanística.

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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.





ÁMBITO 3b: Escala 1:3000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

ENTIDAD DE POBLACIÓN:

LUGONES

AMBITO:

3b

TIPOLOGÍA:

OVP

SUPERFICIE SUELO:

36.142 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

8.195 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

6.416 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

1

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

23 OVP, 24 OVP, 24 V

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
36.142	0,857318	30.985	27.887	3,099	9.296 (*)	1.710	9.223 (*)

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS(art. 2.115):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo, locales abiertos al público, dotaciones colectivas de Equipamiento, instalaciones de espacio libre o vía pública y servicios de infraestructura.

OTRAS CONDICIONES:

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

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la legislación Urbanística.

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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.









ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

LUGONES

4

BD

100.941 m<sup>2</sup>

1.368 m<sup>2</sup>

17.422 m<sup>2</sup>

11.542 m<sup>2</sup>

1

20BDa, 20 BDa, 25 BD, 25 Va, 29 BD, 29 V

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
99.573	0,486179	48.410	43.569	4.841	17.428 (*)	2.672	14.410 (*)

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS (art. 2.135):

PRINCIPAL:

COMPLEMENTARIOS:

COMPATIBLES:

OTRAS CONDICIONES:

Compensación

Dellimitación del Sector / Plan Parcial

SI

NO

Residencial

Garaje y aparcamiento, edificaciones destinadas a equipamiento privado.

Locales de trabajo, locales abiertos al público

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

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la legislación Urbanística.

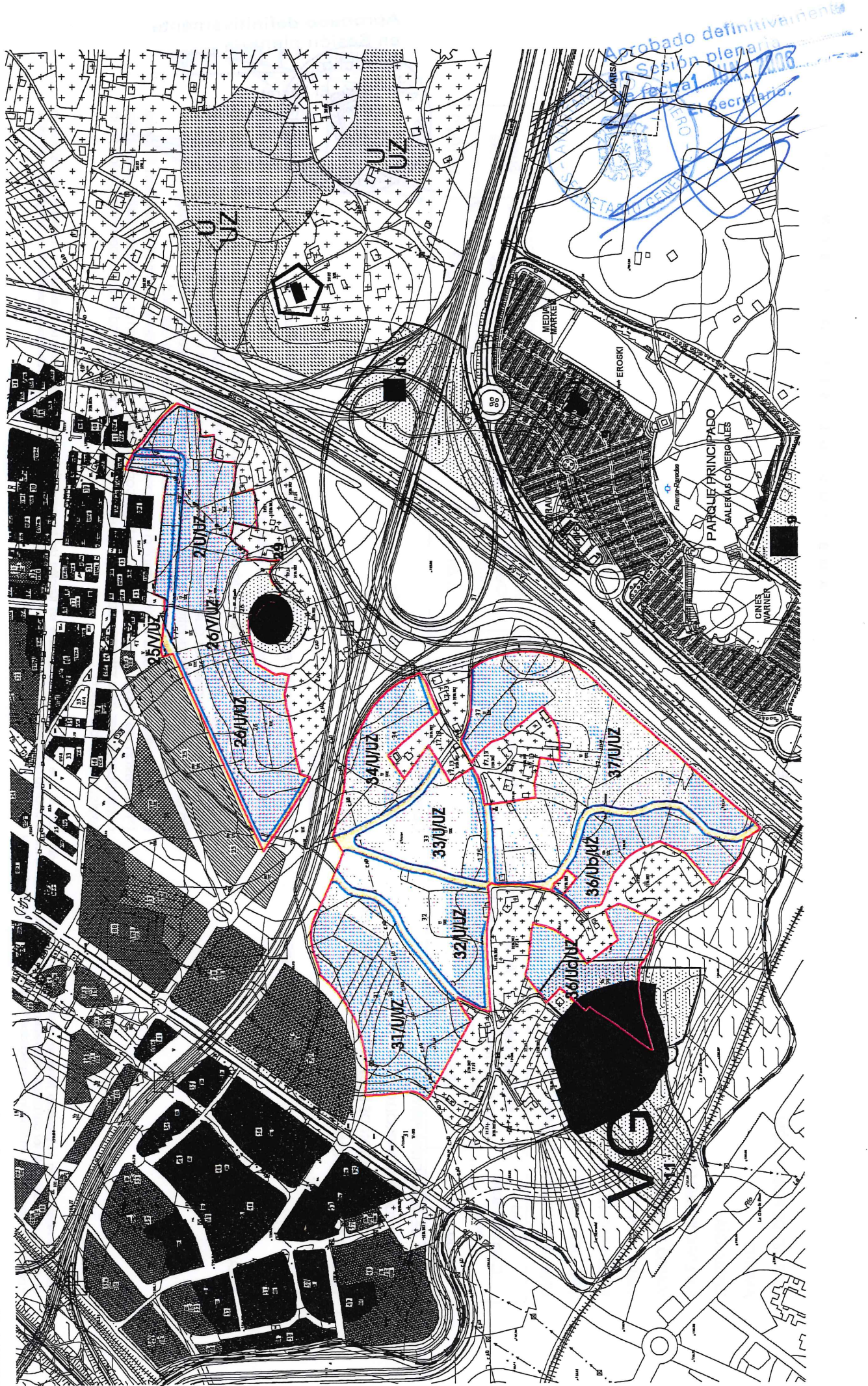
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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

Aprobado definitivamente en Sesión plenaria





ÁMBITO 5: Escala 1:8000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

LUGONES

5

U

380.592 m<sup>2</sup>

6.330 m<sup>2</sup>

27.209 m<sup>2</sup>

12.709 m<sup>2</sup>

1

25 Vb, 26 U, 26 V, 27 U, 31 U, 32 U, 33 U, 34 U, 36 Ua, 36 Ub, 37 U

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
374.262	0,279218	104.501	94.051	10.450	26.872 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*). La cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.



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 PGMOU, 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.

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE



Tipología	Clasificación	Superficie	Módulo Promedio	Aprovechamiento
1	UZ	33.878	0,185425	6.282
2	UZ	10.004	0,185425	1.855
3	UZ	24.980	0,185425	4.632
4	UZ	4.395	0,185425	815
	UZ	7.863	0,185425	1.458
	UZ	522	0,185425	97
5	UZ	4.507	0,185425	836
7	UZ	27.358	0,185425	5.073
20	UZ	69.960	0,185425	12.972
31	UZ	16.355	0,185425	3.033
35	UZ	2.191	0,185425	406
		202.013		37.458

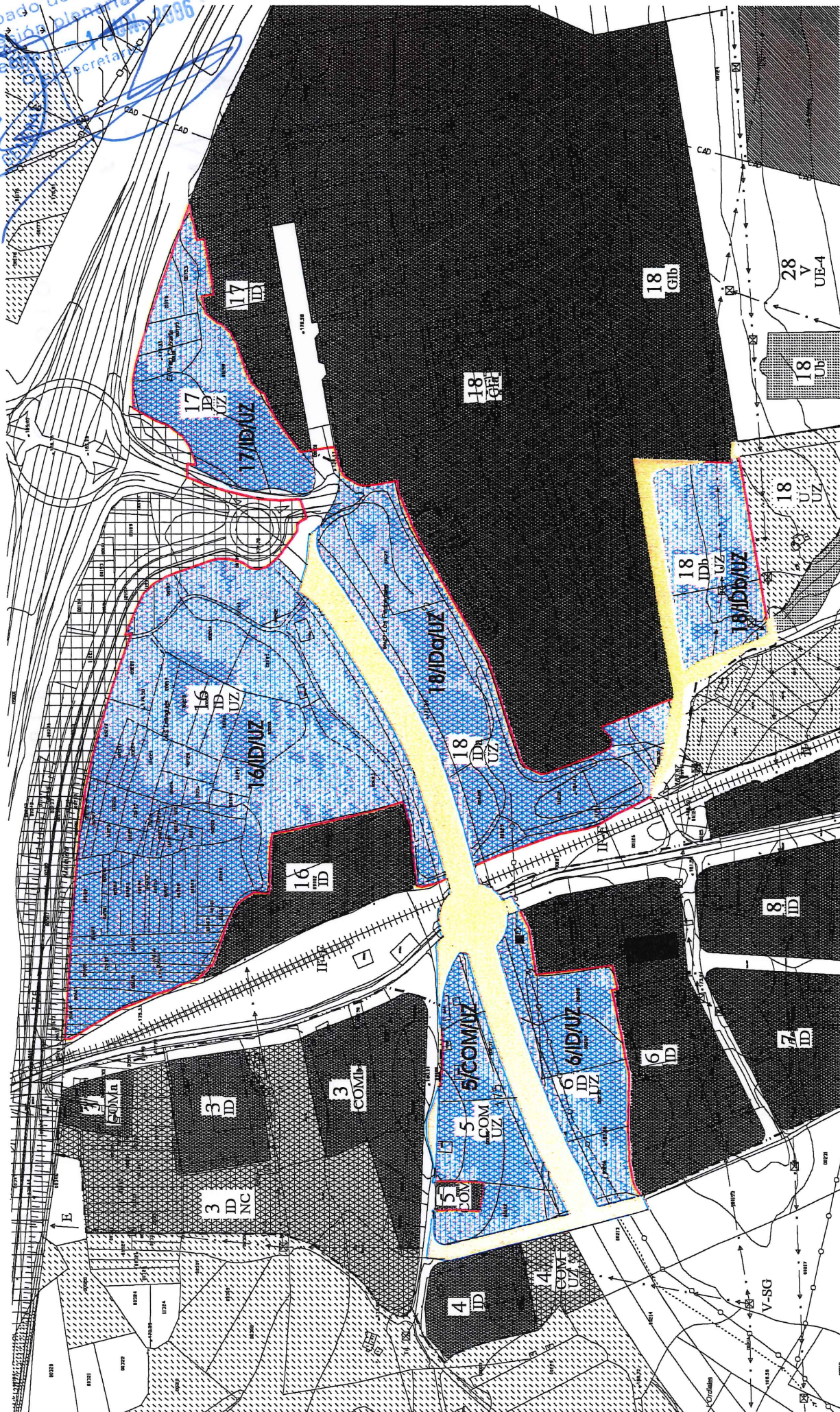
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 1 JUN 2000



ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE EN VIELLA, COLLOTO Y GRANDA







ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

VIELLA, COLLOTO Y GRANDA

1

ID

265.916 m<sup>2</sup>

9.220 m<sup>2</sup>

10.285 m<sup>2</sup>

1

4 ID, 5 COM, 6 ID, 16 ID, 17 ID, 18 IDa, 18 IdB, 18 IDc

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

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS:

Compensación

Delimitación del Sector / Plan Parcial

SI

NO

Art. 2.148.4 suelo Industrial del PGOU	Art. 2.142.3 para el COM 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.	Artesanía Pequeña industria urbana compatible Almacenaje comercial Hostelero Hostelero Recreativos

OTRAS CONDICIONES:

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

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

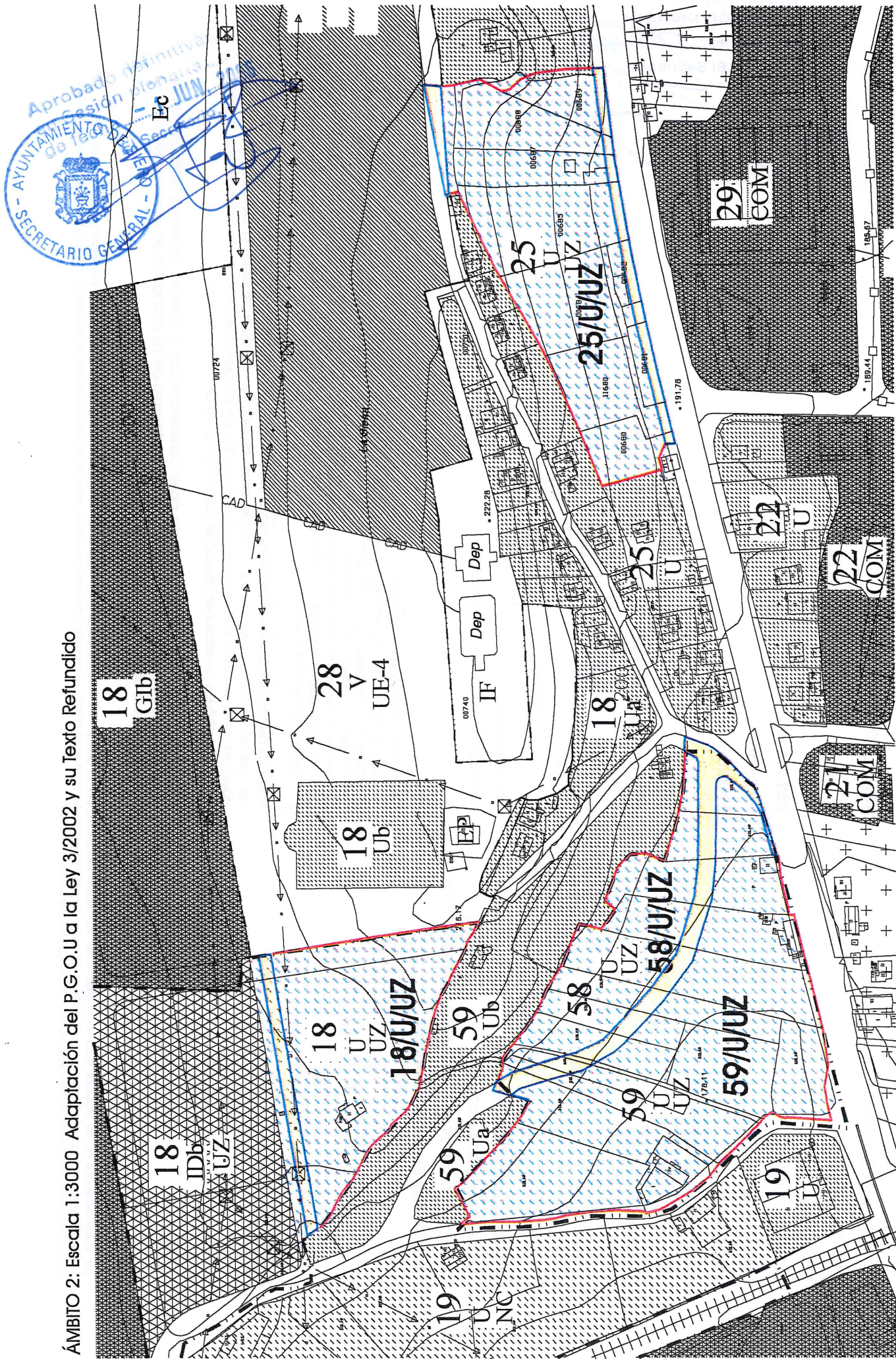
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 1 JUN 2006  
El Secretario





ÁMBITO 2: Escala 1:3000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

VIALLA, COLLOTO Y GRANDA

AMBITO:

2

TIPOLOGÍA:

U

SUPERFICIE SUELO:

74.523 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

810 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

7.532 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

-

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

18 U, 25 U, 58 U, 59 U



Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
73.227	0,279218	20.446	18.402	2,045	5.258 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo y los usos preexistentes dentro del ámbito.

OTRAS CONDICIONES:

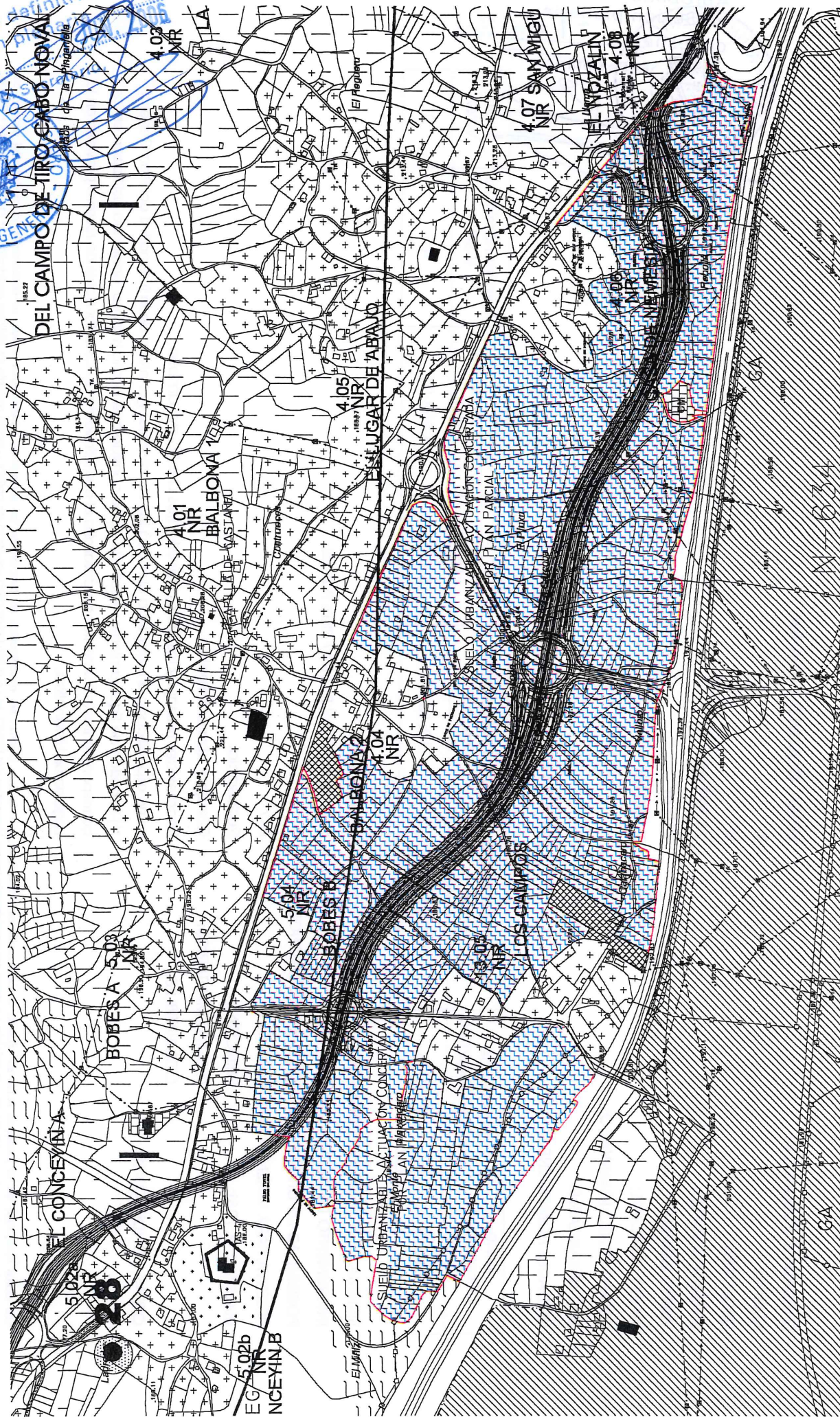
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la legislación Urbanística.

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 PGMOU, 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.



POLÍGONO DE BOBES. Escala 1:10000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria de fecha 10/09/2003  
- AYUNTAMIENTO DE LA VILA DE LA VILA  
- SECRETARIO GENERAL





ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE  
polígono de bobes

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANIZABLE

TIPO:

2

SECTOR:

ÁMBITO COMPLETO

SUPERFICIE:

1.100.534 m<sup>2</sup>

MÓDULO DE APROVECHAMIENTO:

0,542120 m<sup>2</sup>/m

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL ÁMBITO:

596.621 m<sup>2</sup>

CESIÓN 10% APROVECHAMIENTO:

No exigible

APROVECHAMIENTO NETO PRIVADO:

596.621 m<sup>2</sup>

DISTRIBUCIÓN DEL APROVECHAMIENTO: A establecer por Plan Parcial.

OTRAS CESIONES:

- Espacios libre de dominio y uso público: >5% de la superficie total ordenada.
- Servicios de Interés público y social: >5% de la superficie total ordenada.

- En conjunto la cesión mínima para estas reservas será mayor o igual al 15%.

PLAZAS DE APARCAMIENTO:

1 por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

USOS:

- Industrial:

- Gran Industria.
- Pequeña y mediana Industria.
- Comercio: artesanía, almacenaje comercial, uso hotelero, hostelero y recreativo.

SUPERFICIE MÍNIMA DE LA PARCELA:

- Gran Industria: +8000 m<sup>2</sup>.
- Mediana Industria: de 2.000 a 8.000 m<sup>2</sup>.
- Pequeña Industria y Comercio: de 200 a 2.000 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima de la parcela:

A determinar por Plan Parcial.

Disposición de las edificaciones:

A determinar por Plan Parcial.

Ordenación del ámbito:

A determinar por Plan Parcial.

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.





ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

	Tipología	Clasificación	Superficie	Módulo Promedio	Aprovechamiento
65	SG-ESM	UZ	549.721	0,326087	179.257
	V-SG	UZ	610.122	0,163043	99.476
			1.159.843		278.733
66	V-SG	UZ	157.657	0,54212	85.469
	ID	UZ	941.107	0,54212	510.193
			1.098.764		595.661



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.



Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha ..... 1 JUN. 2006

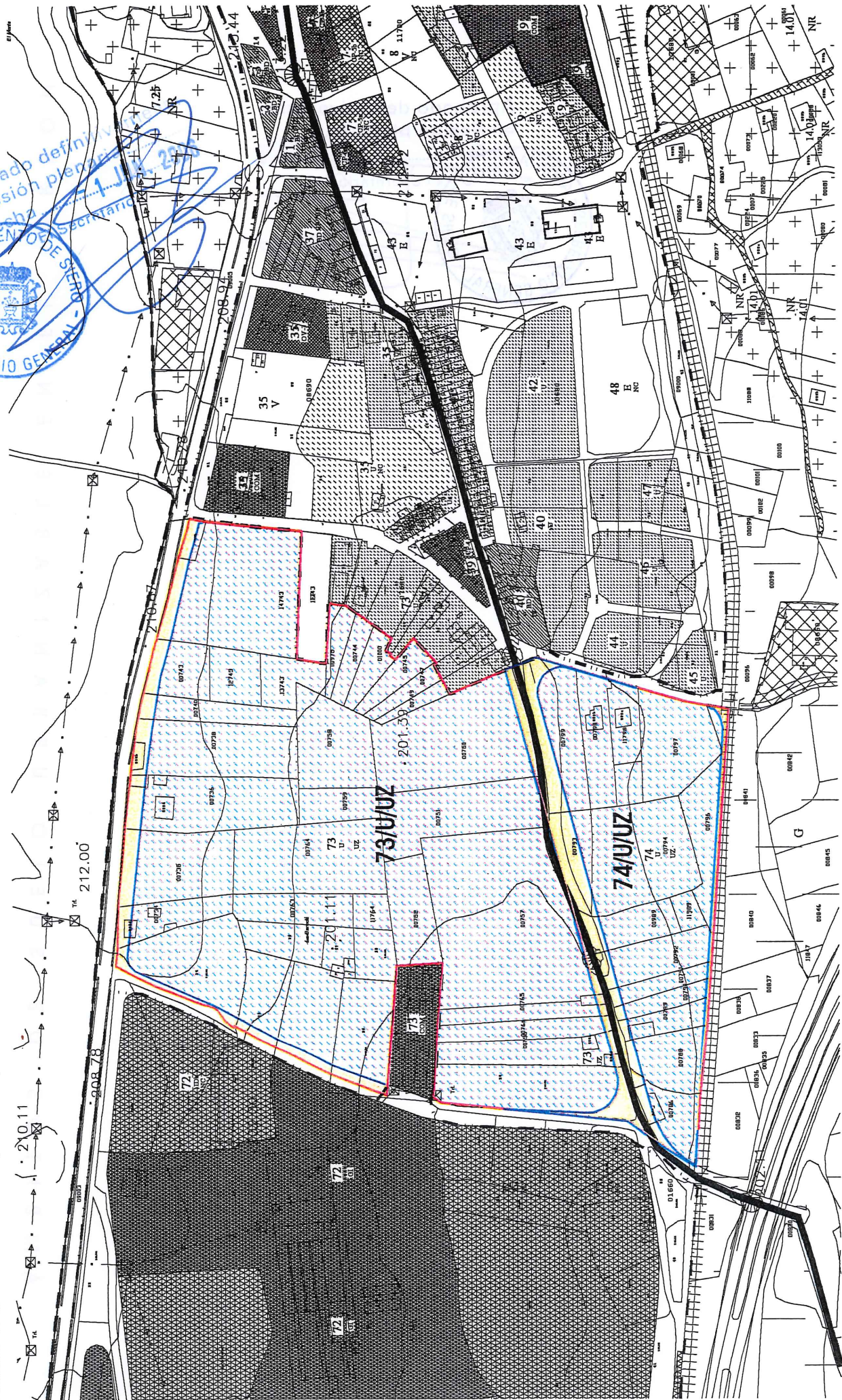


El Secretario,

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE EN EL BERRÓN



ÁMBITO 1: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

EL BERRON

1

U

167.840 m<sup>2</sup>

2.261 m<sup>2</sup>

16.152 m<sup>2</sup>

-

1

73 U, 74 U



Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
165.579	0,279218	46.233	41.609	4.623	11.888 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

RÉSERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS (art. 2.128):

Compensación

Delimitación del Sector / Plan Parcial

SI

NO

PRINCIPAL:

COMPLEMENTARIOS:

COMPATIBLES:

Residencial

Garaje y aparcamiento

Locales de trabajo.

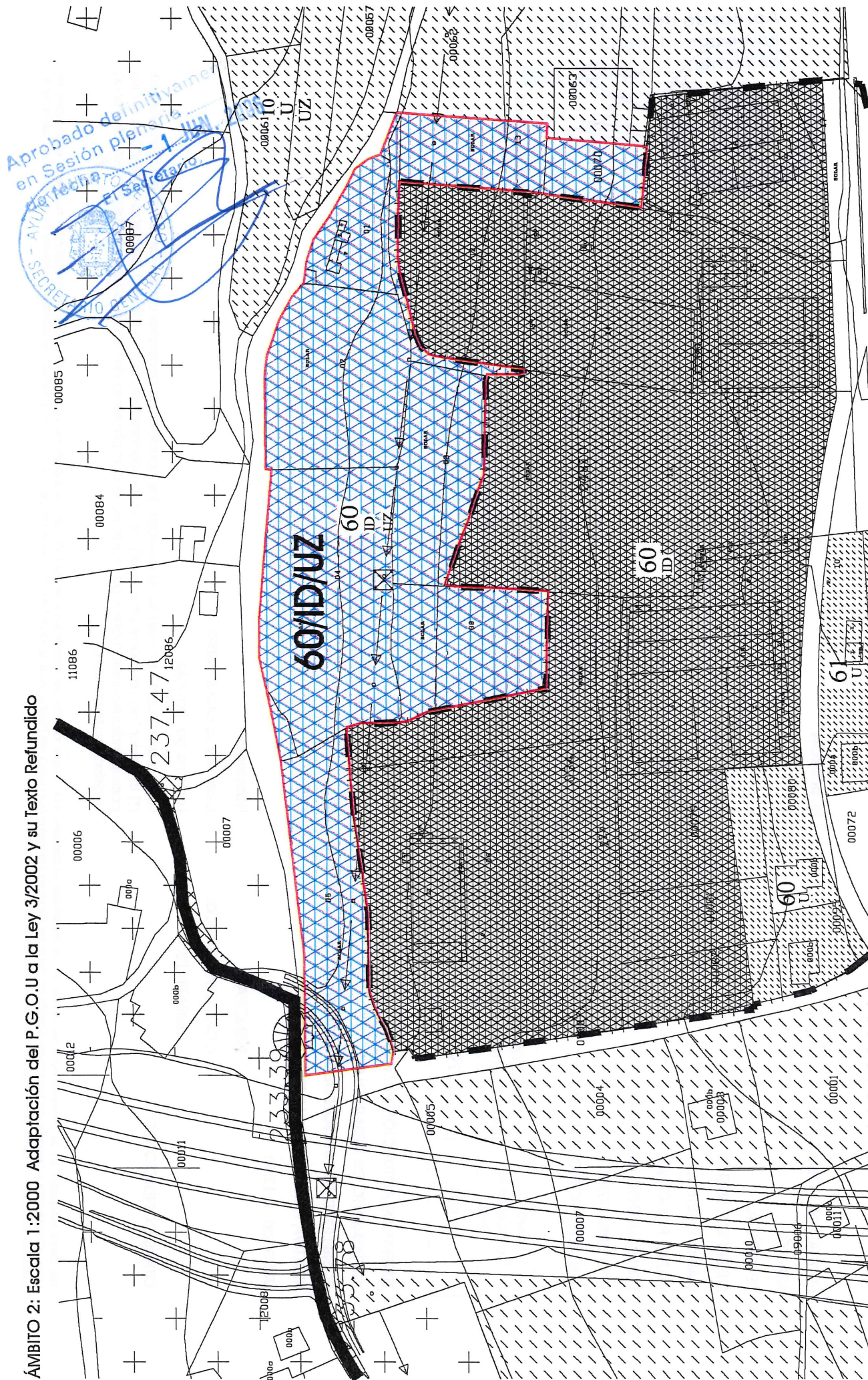
OTRAS CONDICIONES:

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General (\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la legislación Urbanística.

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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



ÁMBITO 2: Escala 1:2000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

EL BERRON

2

ID

24.162 m<sup>2</sup>

728 m<sup>2</sup>

-

-

1

60 ID



Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
23.434	0.774457	18.149	16.334	1.815	2.541 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS (art. 2.148.4):

Compensación

Delimitación del Sector / Plan Parcial

SI

NO.

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.

OTRAS CONDICIONES:

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

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

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 guía 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.



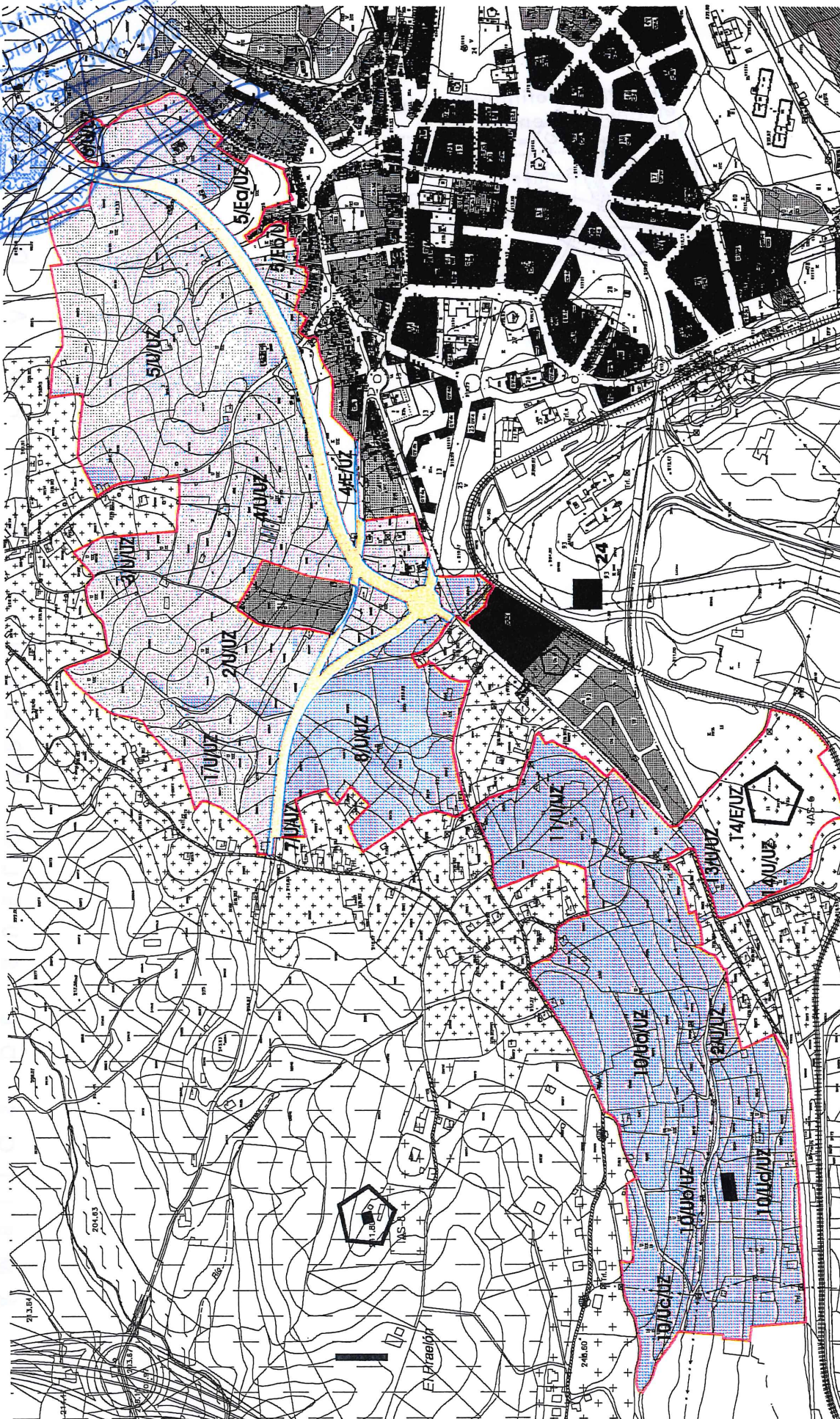






ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE POLA DE SIERO







ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

POLA DE SIERO

1

U

676.112 m<sup>2</sup>

15.915 m<sup>2</sup>

28.404 m<sup>2</sup>

54.447 m<sup>2</sup>

1

1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 4 E, 5 U, 5 Ea, 5 Eb, 6 U, 7 U, 8 U, 9 U, 10 Ua, 10 Ub, 10 Uc, 10 Ud, 11 U, 12

U, 13 U, 14 U, 14 E

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 1 JUN 2006



Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
660.197	0,279218	184.339	165.905	18.434	47.401 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

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

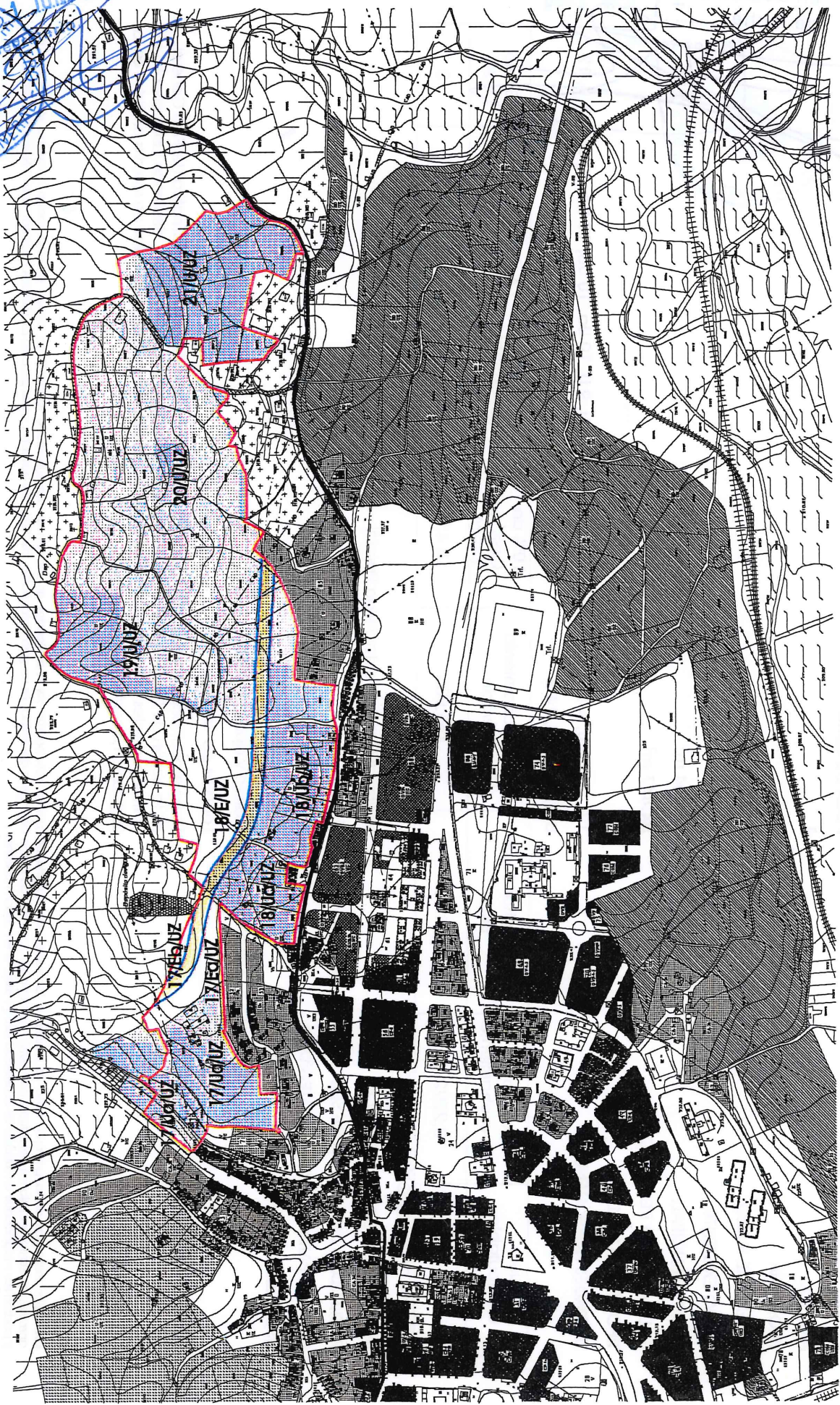
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes Instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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.



Aprobado definitiva  
en el Plenario  
fecha 21 JUN 2000  
SECRETARÍA GENERAL

ÁMBITO 2: Escala 1:8000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

POLA DE SIERO

2

U

321.409 m<sup>2</sup>

5.799 m<sup>2</sup>

13.744 m<sup>2</sup>

39.618 m<sup>2</sup>

1

17 Ua, 17 Ub, 17 Ea, 17 Eb, 18 Ua, 18 Ub, 18 E, 19 U, 20 U, 21 U

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
315.610	0.279218	88.124	79.312	8.812	22.660 (*)	0	0

SISTEMA DE AGTUACIÓN PREVISTO:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

COMPLEMENTARIOS:

COMPATIBLES:

OTRAS CONDICIONES:

Compensación

Delimitación del Sector / Plan Parcial

SI

NO

Residencial

Garaje y aparcamiento

Locales de trabajo.

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

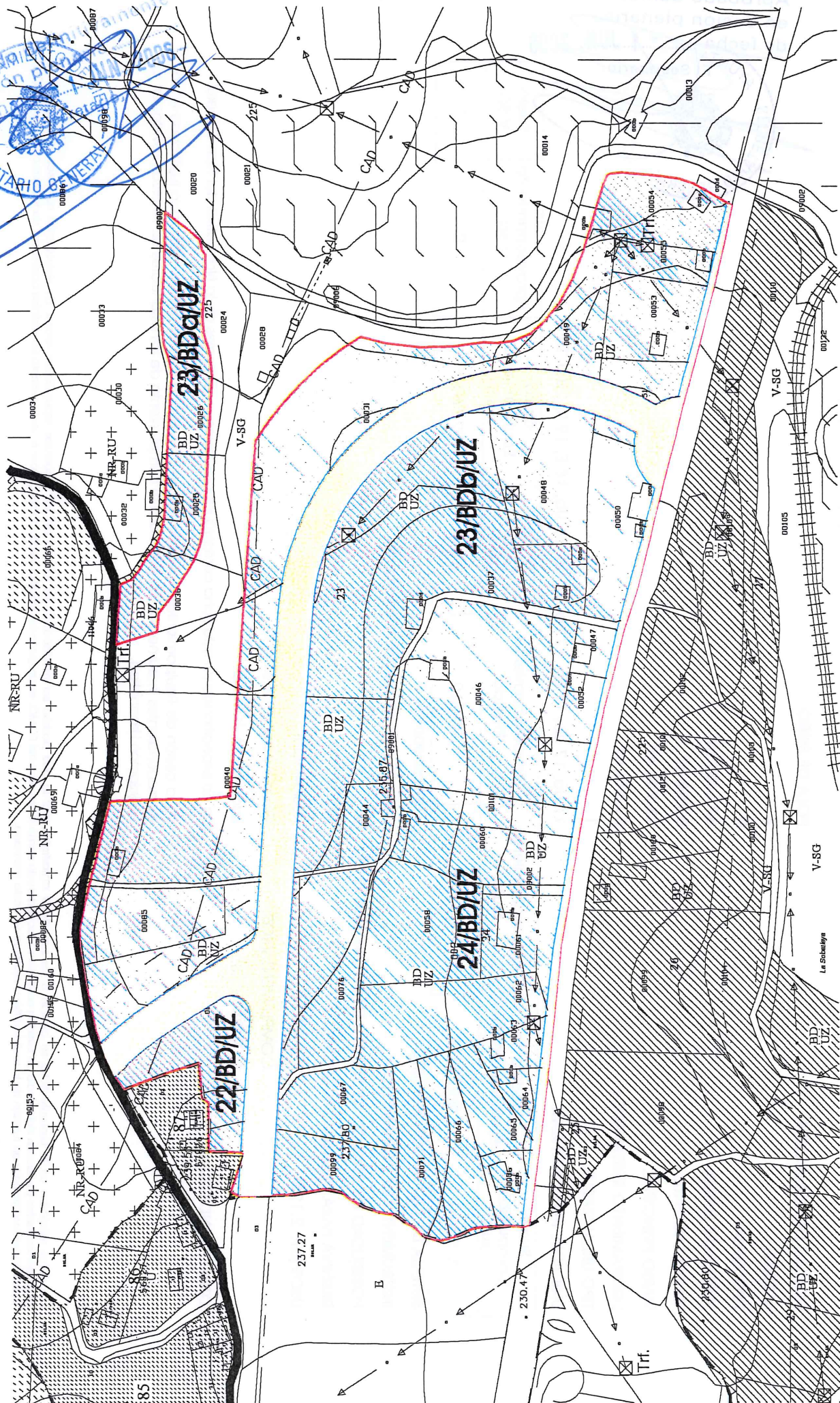
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la legislación Urbanística.

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 PGMOU, 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.

Aprobado definitivamente en Sesión plenaria de fecha 1 JUN 2006









ENTIDAD DE POBLACIÓN:

POLA DE SIERO

AMBITO:

3

TIPOLOGÍA:

BD

SUPERFICIE SUELO:

143.058 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

2.401 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

18.025 m<sup>2</sup>

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

22 BD, 23 BDa, 23 BD b, 24 BD

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
140.657	0,486179	68.384	61.546	3.838	24.618 (*)	12.747	88.577 (*)

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.135):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento, edificaciones destinadas a equipamiento privado.

COMPATIBLES:

Locales de trabajo, locales abiertos al público

OTRAS CONDICIONES:

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

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

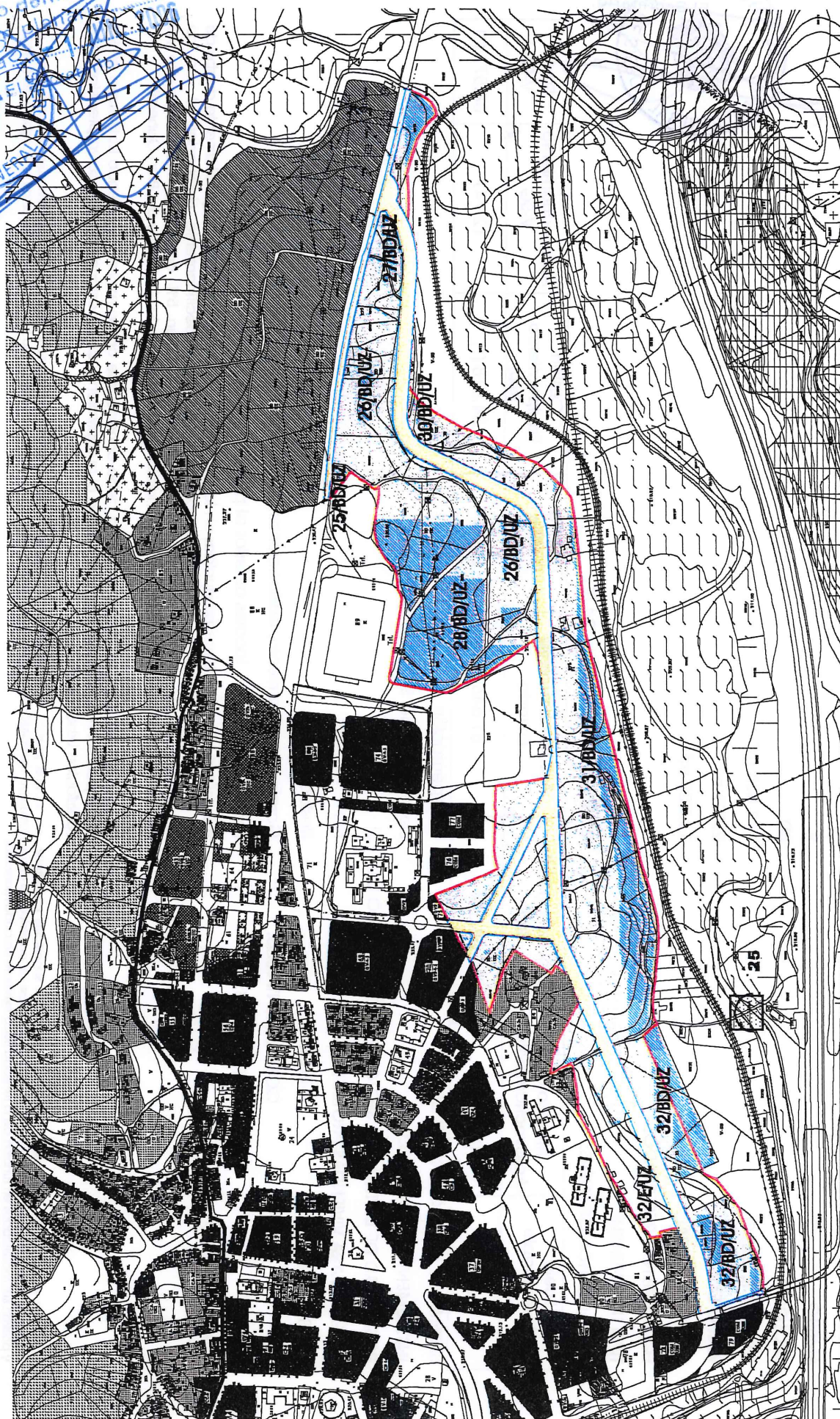
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 1 JUN. 2006





ÁMBITO 4: Escala 1:8000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

POLA DE SIERO

4

BD

296.237 m<sup>2</sup>

11.818 m<sup>2</sup>

44.637 m<sup>2</sup>

10.193 m<sup>2</sup>

1

15 BD, 26 BD, 27 BD, 28 BD, 29 BD, 30 BD, 31 BD, 32 BD

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
284.419	0,486179	138.278	124.451	13.828	49.780 (*)	25.373	176.308(*)

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

USOS (art. 2.135):

PRINCIPAL:

COMPLEMENTARIOS:

COMPATIBLES:

OTRAS CONDICIONES:

Compensación

Delimitación del Sector / Plan Parcial

SI

NO

Residencial

Garaje y aparcamiento, edificaciones destinadas a equipamiento privado.

Locales de trabajo, locales abiertos al público

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

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

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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.





ÁMBITOS DE SUELO URBANO



Tipología	Clasificación	Superficie	Módulo Promedio	Aprovechamiento
15	V-SGa	61.447	0,143913	8.843
	V-SGb	38.559	0,143913	5.549
	V-SGc	48.368	0,143913	6.961
	V-SGd	8.853	0,143913	1.274
23	V-SG	20.867	0,143913	3.003
26	V-SGa	399	0,143913	57
	V-SGb	1.264	0,143913	182
27	V-SG	22.634	0,143913	3.257
31	V-SG	28.596	0,143913	4.115
32	V-SG	33.898	0,143913	4.878
		264.885		38.120

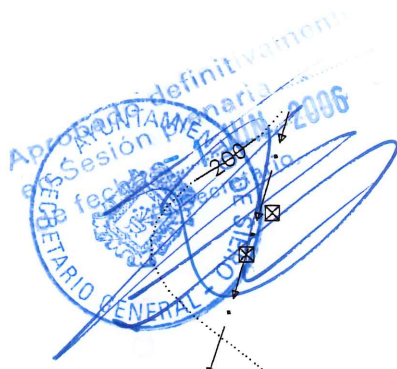
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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



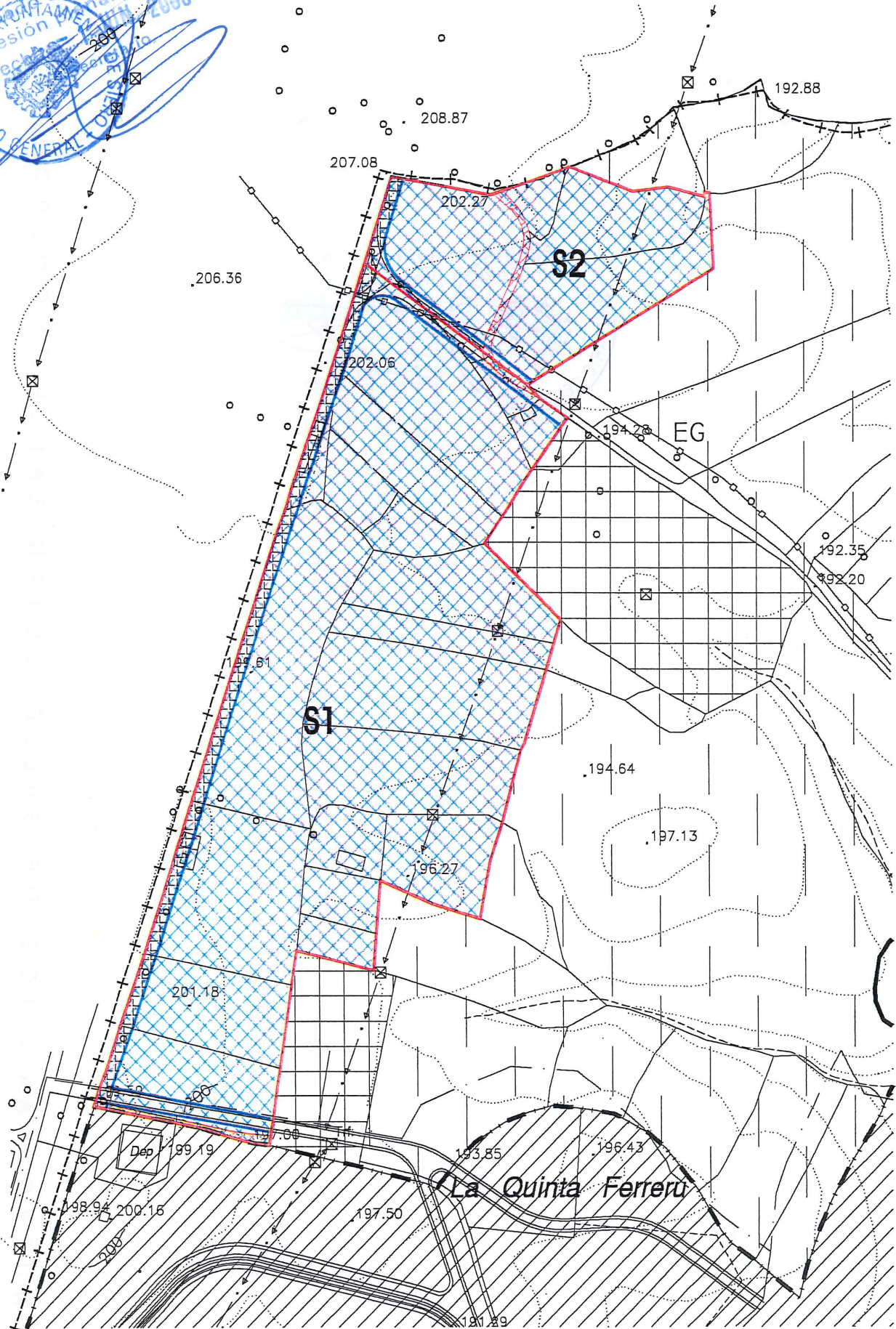
NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE INCORPORADOS

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 1 JUN 2000  
En Secretario,  
  



ÁMBITO DE LA BELGA: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

LA BELGA

ÁMBITO:

TIPOLOGÍA:

ID

SUPERFICIE SUELO:

VIARIO EXISTENTE:

VIARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

Sector 2	Sector 1	TOTAL
113.355 m <sup>2</sup>	27.407 m <sup>2</sup>	140.730 m <sup>2</sup>
860 m <sup>2</sup>	612 m <sup>2</sup>	1.472 m <sup>2</sup>
10.509m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	11.409 m <sup>2</sup>

A determinar en el P.P.

1

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
S2 112.495	0,774457	87.122	78.410	8.712	12.197 (*)	0	0
S1 26.795	0,774457	20.752	18.677	2.075	2.905 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art 2.1 48.4):

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.

OTRAS CONDICIONES:

El primer sector que se desarrolle resolverá la apertura completa del denominado viario principal. Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un 5% de su superficie bruta. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

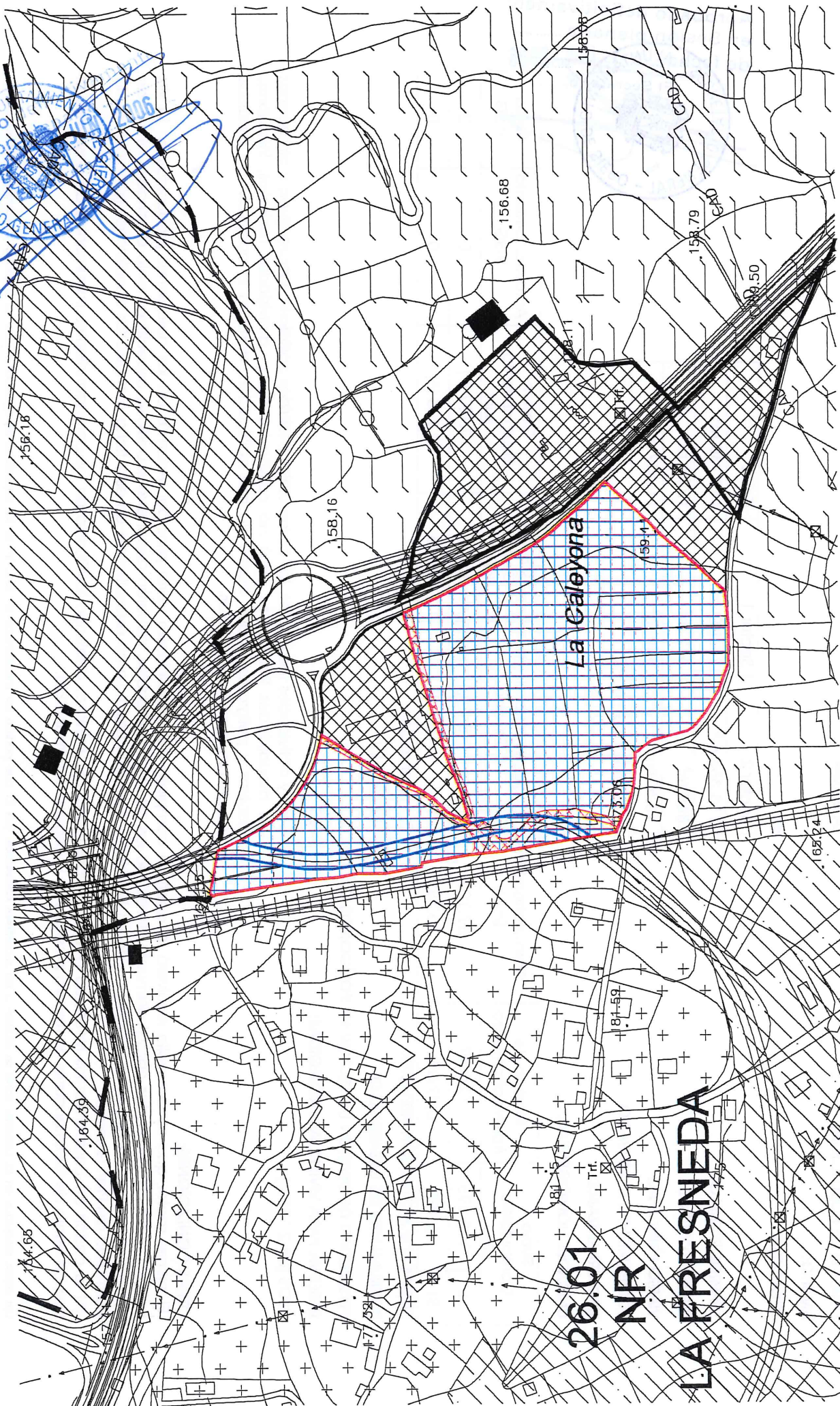
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 17 JUN 2006









ENTIDAD DE POBLACIÓN:

VIALLA

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

COM

SUPERFICIE SUELO:

62.899 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

2.547 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

3.642 m<sup>2</sup> además del que se determine en el P.P.

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

A determinar en el P.P.

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

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

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector/Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art 2.142.8):

Artesanía
Pequeña Industria urbana compatible
Almacenaje comercial
Hoteles
Hostelero
Recreativos

OTRAS CONDICIONES:

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

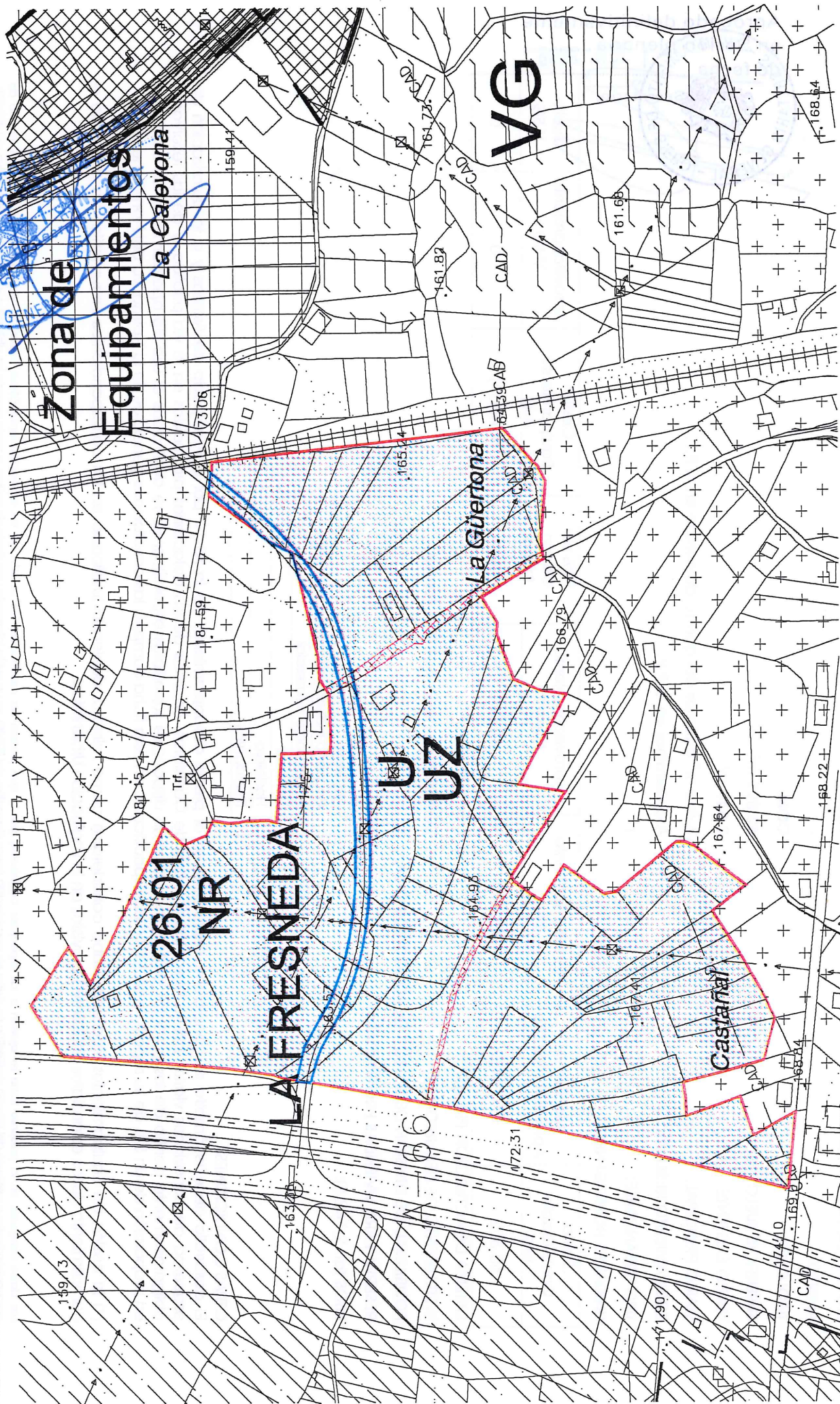
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

Aprobado definitivamente en Sesión plenaria JUN. 2006









ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

ENTIDAD DE POBLACIÓN:

LA FRESNEDA

ÁMBITO:

U

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

174.120 m<sup>2</sup>

VÍARIO EXISTENTE:

2.382 m<sup>2</sup>

VÍARIO PRINCIPAL:

6.195 m<sup>2</sup> además del que se determine en el P.P.

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

A determinar en el P.P.

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
171.738	0,279218	47.952	43.157	4.795	12.331 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

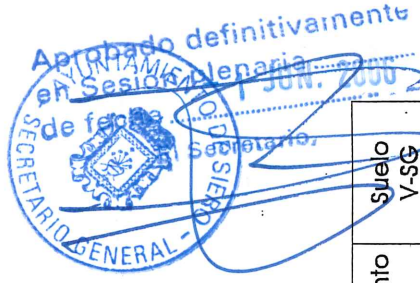
Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

Los instrumentos de desarrollo deberán adoptar modelos de ordenación, de configuración de las parcelas, y de tipologías edificatorias que posibiliten una integración armoniosa con el entorno. La tipología edificatoria responderá a las condiciones generales establecidas en la normativa del Plan General para los Núcleos Rurales. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

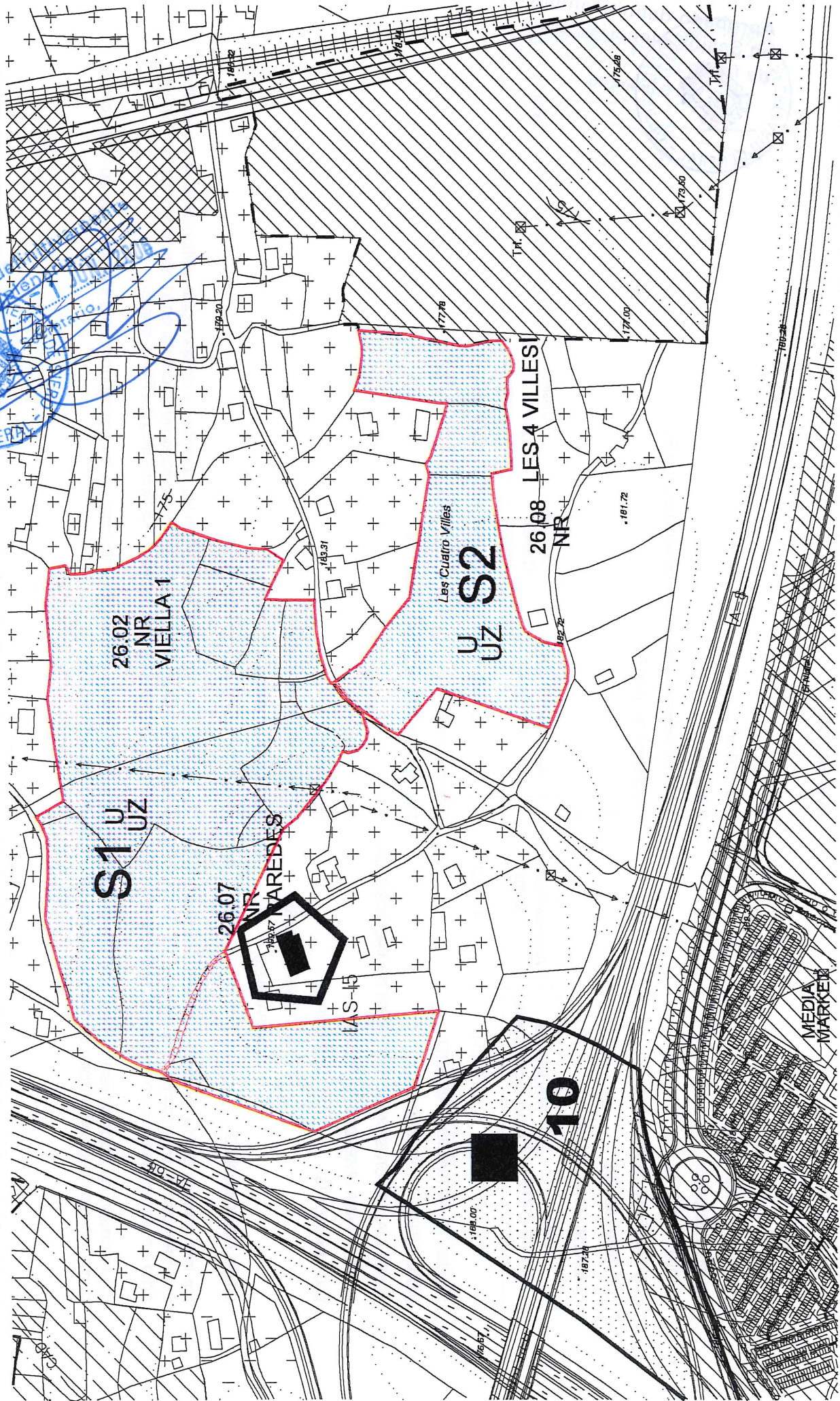
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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.





ÁMBITO DE PAREDES: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

PAREDES

-

U

Sector 2	Sector 1	TOTAL
29.318 m <sup>2</sup>	89.695 m <sup>2</sup>	119.013 m <sup>2</sup>
76 m <sup>2</sup>	512 m <sup>2</sup>	588 m <sup>2</sup>

A determinar en el P.P.

A determinar en el P.P.

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
S1: 89.183 m <sup>2</sup>	0,279218	24.901	22.411	2.490	6.403 (*)	0	0
S2: 29.242 m <sup>2</sup>	0,279218	8.165	7.348	817	2.100 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

El primer sector que se desarrolle, dejará resuelta su estructura viaria teniendo en cuenta la conexión y continuidad con el otro así como la conexión de Infraestructuras. Los instrumentos de desarrollo deberán adoptar modelos de ordenación, de configuración de las parcelas, y de tipologías edificatorias que posibiliten una integración armoniosa con el entorno. La tipología edificatoria responderá a las condiciones generales establecidas en la normativa del Plan General para los Núcleos Rurales. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

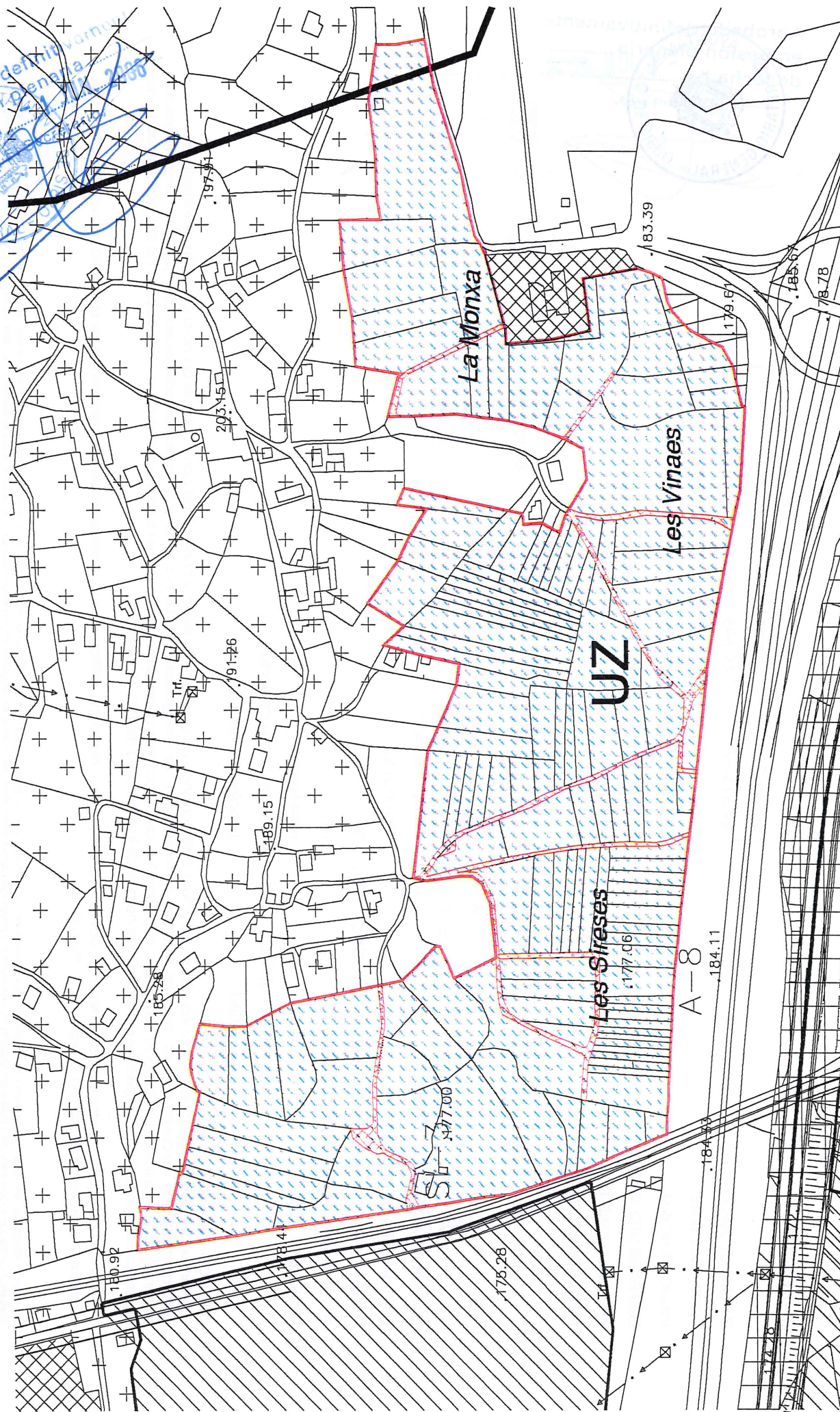
(\*) La cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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.





ÁMBITO DE VIELLA: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido



Aprubado definitivamente  
en Sesión plenaria de fecha 24 de octubre de 2002  
SECRETARIO GENERAL



ENTIDAD DE POBLACIÓN:

VIALLA (NAON)

ÁMBITO:

-

TIPOLOGÍA:

U

SUPERFICIE SUELO:

200.507 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

15.170 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

A determinar en el P.P.

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

A determinar en el P.P.

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

-

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
185.337	0,279218	51.749	46.574	5.175	13.307	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

Los instrumentos de desarrollo deberán adoptar modelos de ordenación, de configuración de las parcelas, y de tipologías edificatorias que posibiliten una integración armoniosa con el entorno. La tipología edificatoria responderá a las condiciones generales establecidas en la normativa del Plan General para los Núcleos Rurales. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

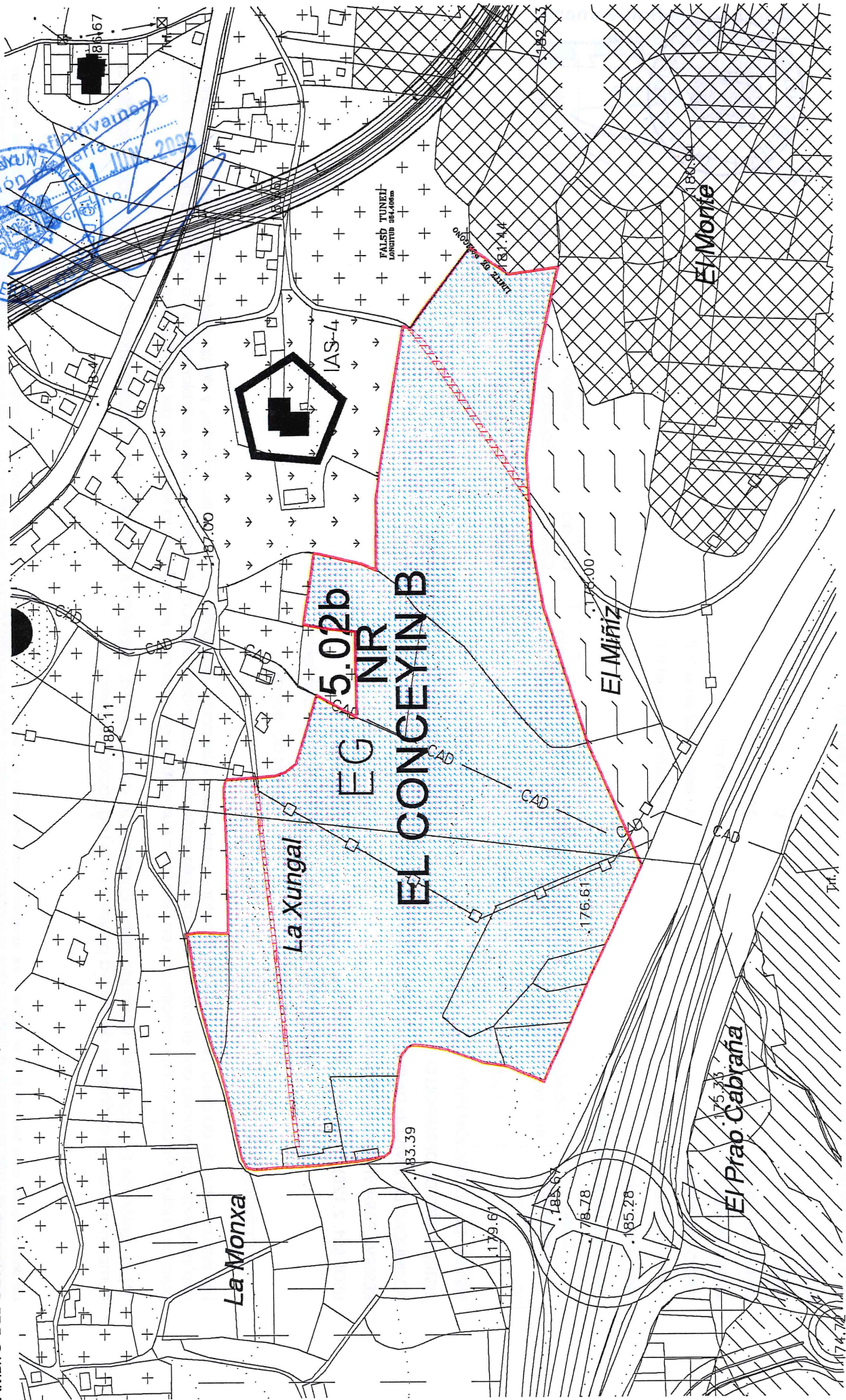
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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.





ÁMBITO DEL CONCEYÍN: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

EL CONCEYIN B

AMBITO:

-

TIPOLOGÍA:

U

SUPERFICIE SUELO:

144.899 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

1.682 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

A determinar en el P.P.

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

A determinar en el P.P.

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

-

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
143.217	0,279218	39.989	35.990	3.999	10.283 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

El P.P. que desarrolle el suelo deberá proteger la zona de alameda. Los instrumentos de desarrollo deberán adoptar modelos de ordenación; de configuración de las parcelas, y de tipologías edificatorias que posibiliten una integración armoniosa con el entorno. La tipología edificatoria responderá a las condiciones generales establecidas en la normativa del Plan General para los Núcleos Rurales. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

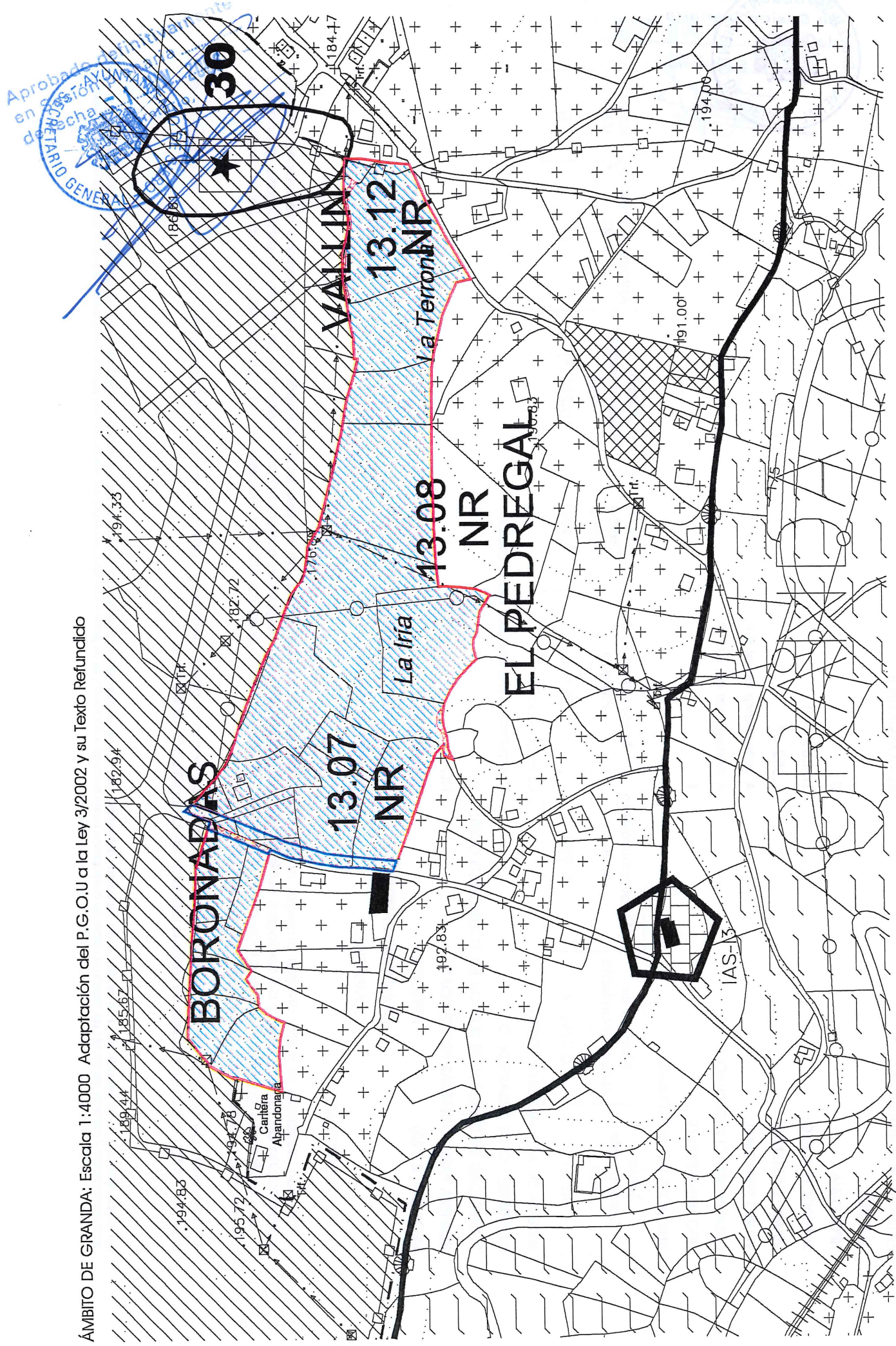
(\*) la cesión de Equipamientos reseñada debe considerarse como mínima, debiendo justificarse en los correspondientes instrumentos de desarrollo el cumplimiento de los estándares de reserva previstos en la Legislación Urbanística.

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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.





ÁMBITO DE GRANDA: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

GRANDA

AMBITO:

-

TIPOLOGÍA:

ID

SUPERFICIE SUELO:

81.934 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

749 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

2.080 m<sup>2</sup> además del que se determine en el P.P.

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

A determinar en el P.P.

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

-

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
81.185	0,774457	62.874	56.587	6.287	8.802 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector/Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art 2.148.4):

Usos y actividades industriales, los comerciales (Incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificadas como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

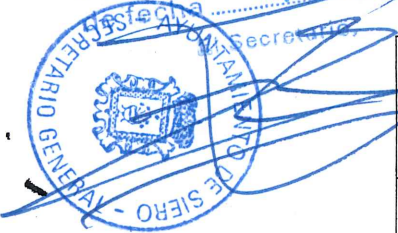
OTRAS CONDICIONES:

Al objeto de solucionar el grave déficit de aparcamientos públicos en la zona, directamente relacionado con el importante número de empresas implantadas se considera necesario que la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria para Equipamiento público se destinen a aparcamiento, de tal modo que separe el suelo de tipología Industrial del Núcleo Rural. Se resolverá dentro del Plan Parcial los fondos de saco de varios principales del suelo industrial, filados dentro del límite urbano, de forma que resulte una trama única y continua con el nuevo desarrollo que se plantea. Además de las dotaciones producidas en la vía pública, y de las reservadas obligatoriamente dentro de las parcelas edificables, deberán disponerse superficies específicamente destinadas al uso de aparcamiento de camiones en proporción de un 5% de su superficie bruta. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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

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 PGMOI, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

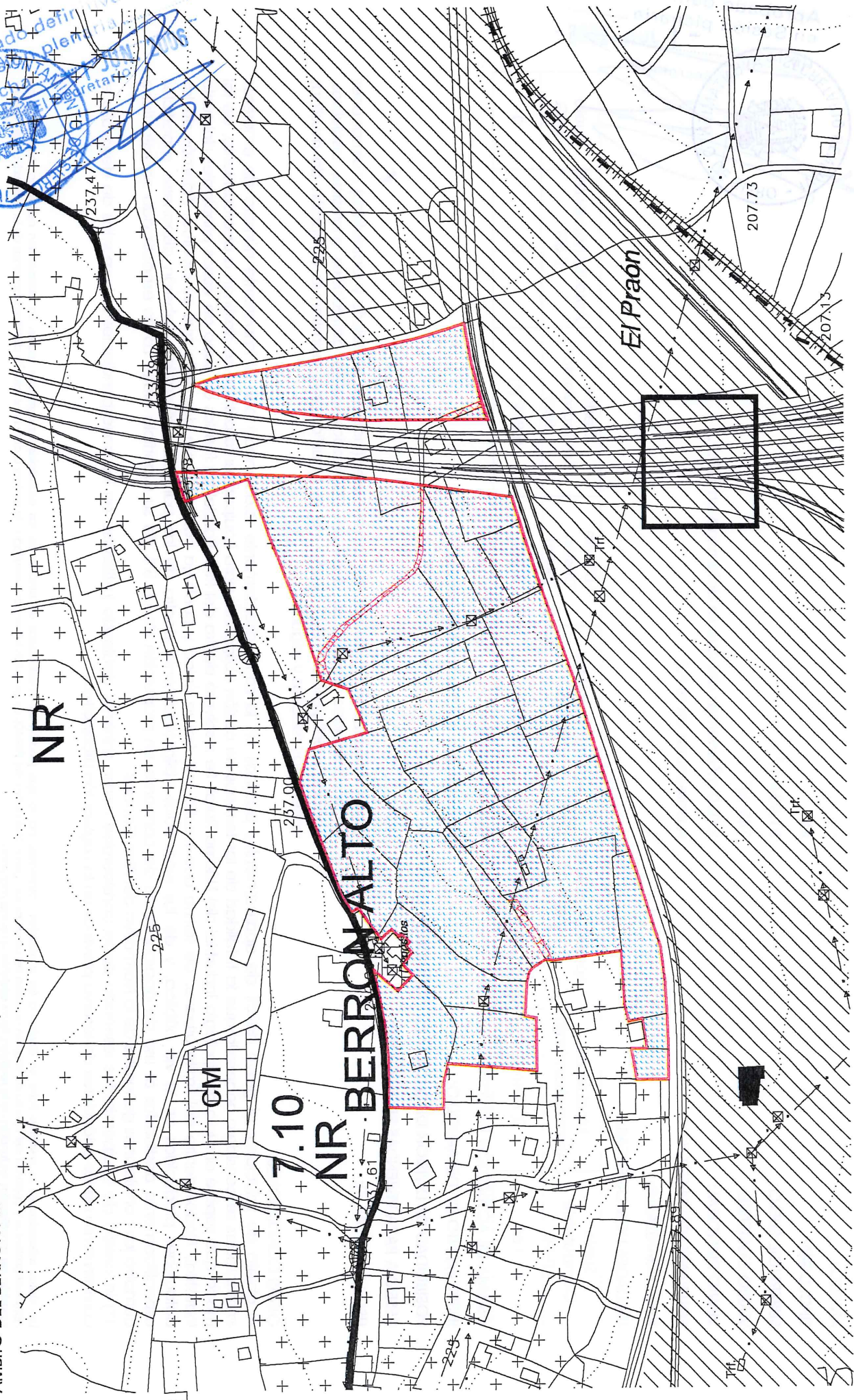
Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
- 1 Jun 2006 -





ÁMBITO DEL BERRÓN ALTO: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido

Aprobado definitivamente  
Plenaria de fecha 14 de Julio de 2005  
SECRETARÍA GENERAL





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

EL BERRON ALTO

AMBITO:

TIPOLOGÍA:

SUPERFICIE SUELO:

VARIO EXISTENTE:

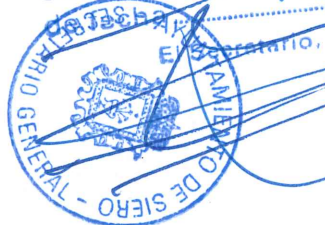
VARIO PRINCIPAL:

EQUIPAMIENTO RESERVADO:

TIPO URBANIZABLE:

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
1 JUN. 2006



107.381 m<sup>2</sup>

1.160 m<sup>2</sup>

A determinar en el P.P.

A determinar en el P.P.

1

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
106.221	0,279218	29.659	26.693	2.966	7.627 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Delimitación del Sector / Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

SI

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

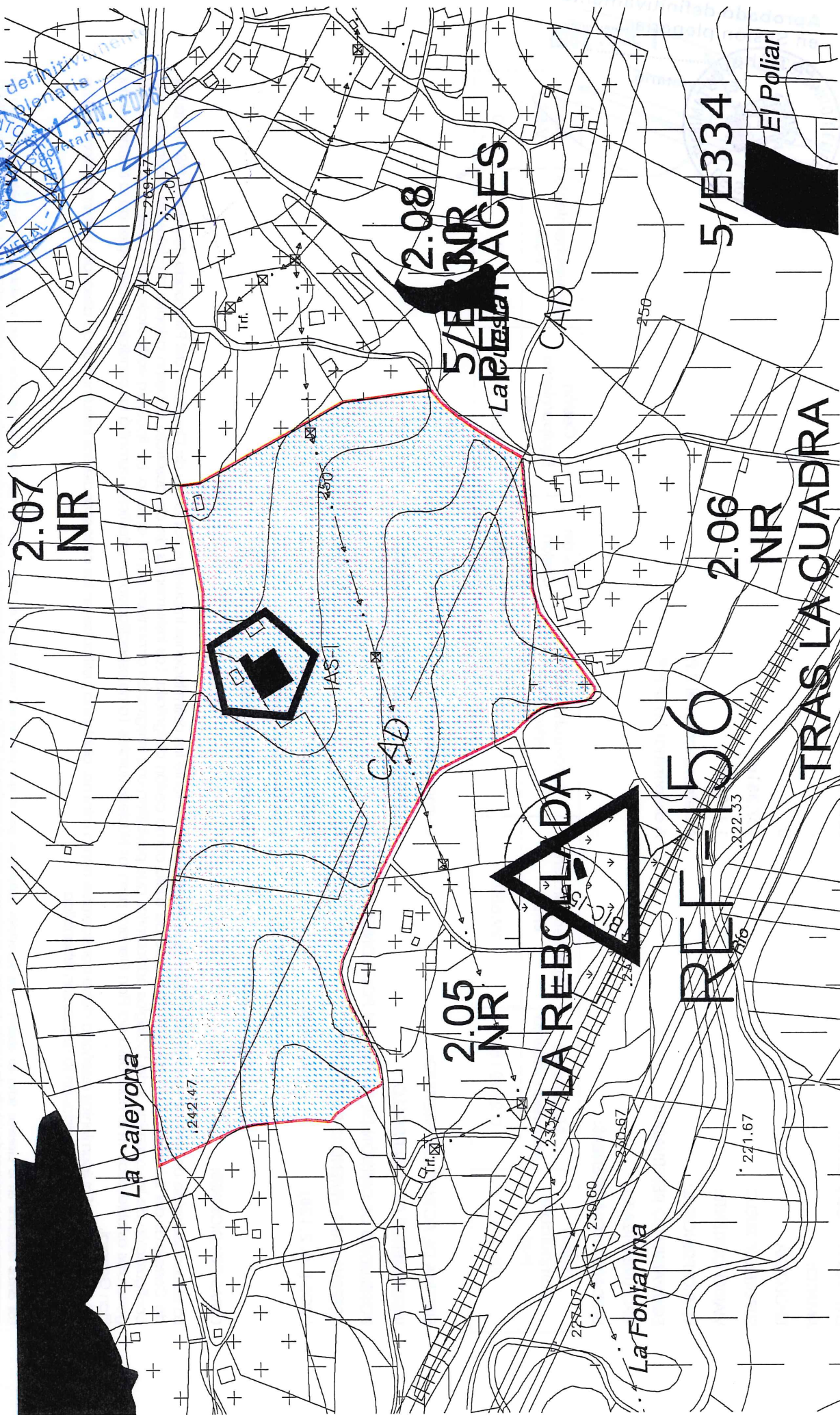
La edificabilidad se deberá concentrar en la zona que respete estrictamente las delimitaciones impuestas por la Ley de Carreteras del Principado de Asturias (AS-1) y la Ley de Carreteras del Estado (N-634) quedando el resto de suelo como cesión obligatoria. Los Instrumentos de desarrollo deberán adoptar modelos de ordenación, de configuración de las parcelas, y de tipologías edificatorias que posibiliten una integración armoniosa con el entorno. La tipología edificatoria responderá a las condiciones generales establecidas en la normativa del Plan General para los Núcleos Rurales. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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

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.



SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADARIA Y PESQUERÍA





ENTIDAD DE POBLACIÓN:

ARAMIL (convenio Palacio Aramil)

AMBITO:

-

TIPOLOGÍA:

U

SUPERFICIE SUELO:

132.617 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

0 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

A determinar en el P.P.

ENTORNO DE PROTECCIÓN:

Mínimo de 30.000 m<sup>2</sup>

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

-

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
70.000	0,279218	19.545	17.590	1.955	5.026 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

NO

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

La tipología edificatoria será de vivienda unifamiliar con posibilidad de pareados en un máximo de 40 %. El número máximo de viviendas será 70 con una superficie máxima construida sobre rasante de 280 m<sup>2</sup>. Los usos permitidos son el hotelero, relación (hostelería), equipamiento privado, dotaciones o cualquier otro que previamente autorice la Consejería de Cultura del Principado de Asturias. Las superficie mínima de las parcelas resultantes de la ordenación por el P.P será de 1.250 m<sup>2</sup> en unifamiliar y 600m<sup>2</sup> en pareados con el objeto de mantener una integración armoniosa del conjunto con los núcleos que lo rodean. Se ajustara el desarrollo al resto de condiciones complementarias recogidas en el correspondiente Convenio Urbanístico. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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

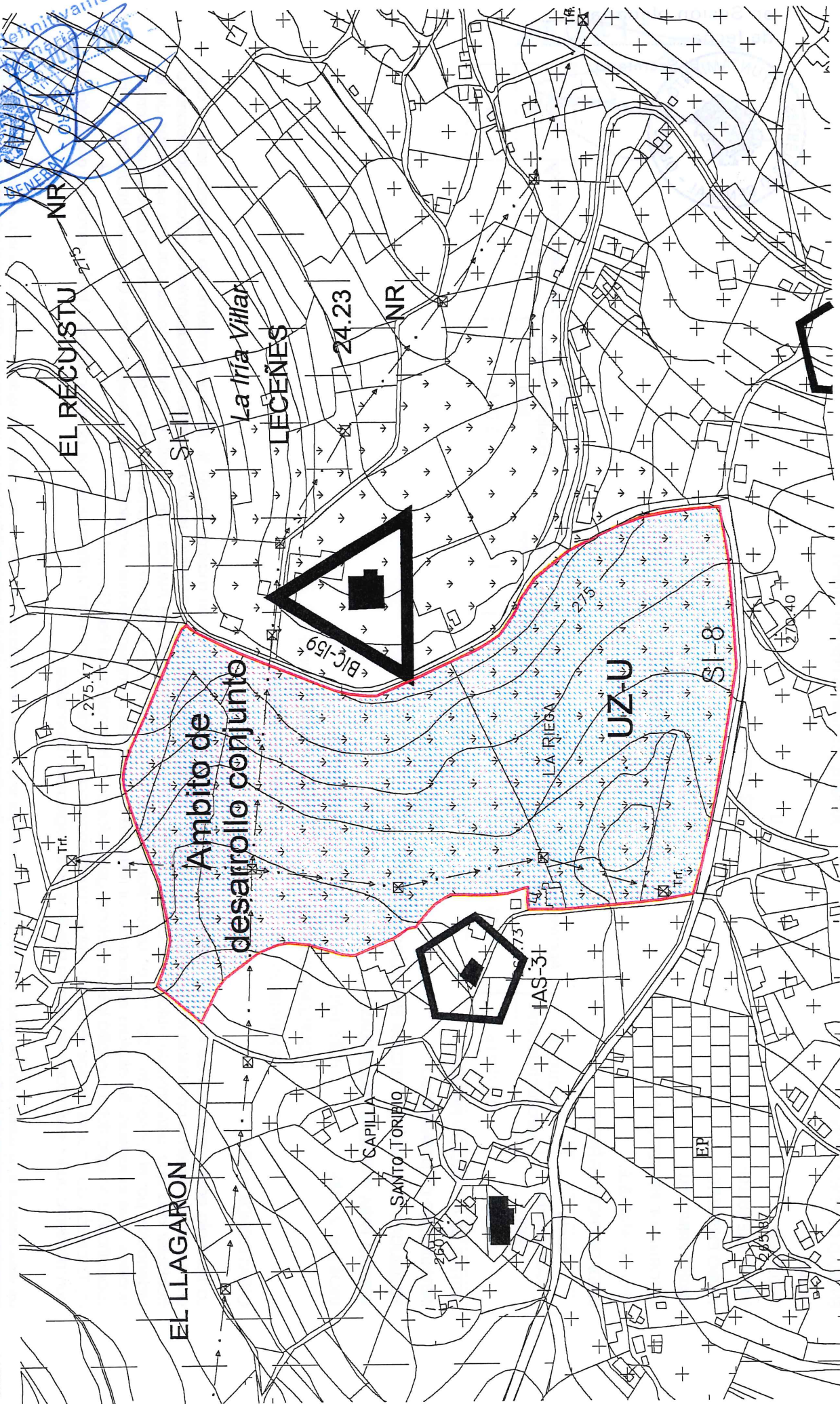
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 1 JUN 2006





ÁMBITO DEL CONVENIO DE VALDESOTO: Escala 1:4000 Adaptación del P.G.O.U a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido





ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

ENTIDAD DE POBLACIÓN:

Valdesoto (convenio Palacio Valdesoto)

AMBITO:

-

TIPOLOGÍA:

U

SUPERFICIE SUELO:

121.484 m<sup>2</sup>

VIARIO EXISTENTE:

0 m<sup>2</sup>

VIARIO PRINCIPAL:

A determinar en el P.P. Mínimo computable 15% de la superficie bruta (18.223)

ENTORNO DE PROTECCIÓN:

-

TIPO URBANIZABLE:

1

UNIDADES HOMOGÉNEAS:

-

Suelo Computable (sup)	Modulo de Aprovechamiento	Aprovechamiento Bruto	Aprovechamiento Privado	10% de Cesión (aprov)	Cesión Equipamiento (sup)	Aprovechamiento V-SG	Suelo V-SG
103.261	0,279218	28.832	25.949	2.883	7.414 (*)	0	0

SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO:

Compensación

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Plan Parcial

POSIBILIDAD DE DIVISIÓN DE SECTOR EN POLÍGONOS O UA:

NO

RESERVA PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS:

NO

USOS (art. 2.128):

PRINCIPAL:

Residencial

COMPLEMENTARIOS:

Garaje y aparcamiento

COMPATIBLES:

Locales de trabajo.

OTRAS CONDICIONES:

La tipología edificatoria será de vivienda unifamiliar con posibilidad de pareados en un máximo de 40 %. El número máximo de viviendas será 80 con una superficie máxima construida sobre rasante de 300 m<sup>2</sup>. Los usos permitidos son el hotelero, relación (hostelería), equipamiento privado, dotaciones o cualquier otro que previamente autorice la Consejería de Cultura del Principado de Asturias. Las superficie mínima de las parcelas resultantes de la ordenación por el P.P será de 1.250 m<sup>2</sup> en unifamiliar y 600m<sup>2</sup> en pareados con el objeto de mantener una integración armoniosa del conjunto con los núcleos que lo rodean. Se ajustará el desarrollo al resto de condiciones complementarias recogidas en el correspondiente Convenio Urbanístico. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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

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.

Aprobado definitivamente en Sesión plenaria de fecha 1 JUN 2006











## 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.

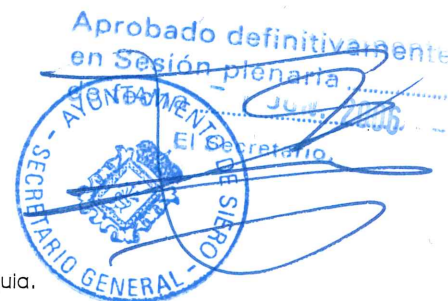
1. El significado de los rótulos y siglas utilizados en planos es el siguiente:

*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



