



SUELO URBANO-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		
		V	NC	1.508				
UA 6	UH 7	U	NC	2.633	0,350000	922		
		V	NC	1.129				-379
UA7a	UH60/63	OVP-3	NC	7.846	1,400000	10.984	4.504	
UA7b	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	8.544	7.636	
	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/ELV	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 SOGEPESA, 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 SOGEPESA, 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 SOGEPESA. 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.

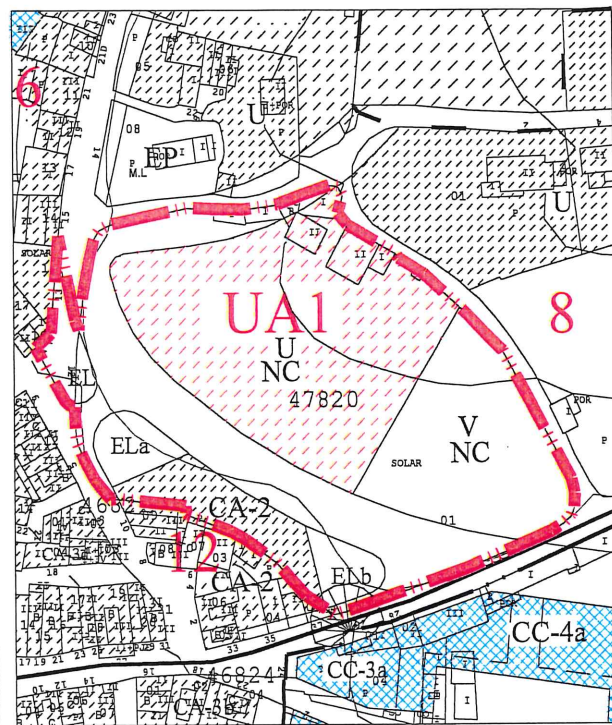




POLA UA 1

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/trasladar (*)	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.

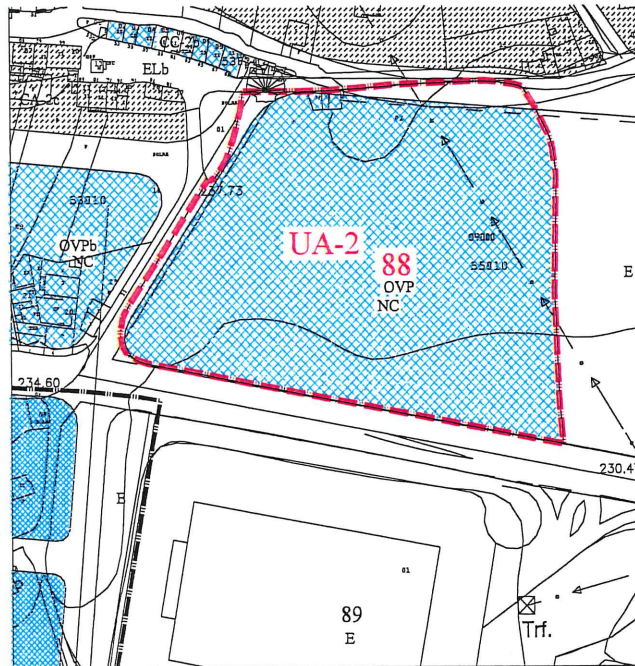
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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



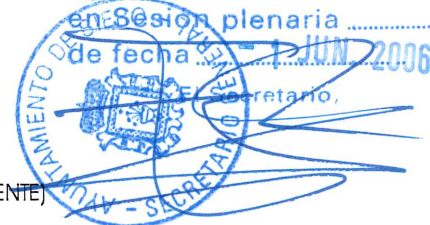
POLA UA 2

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.



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



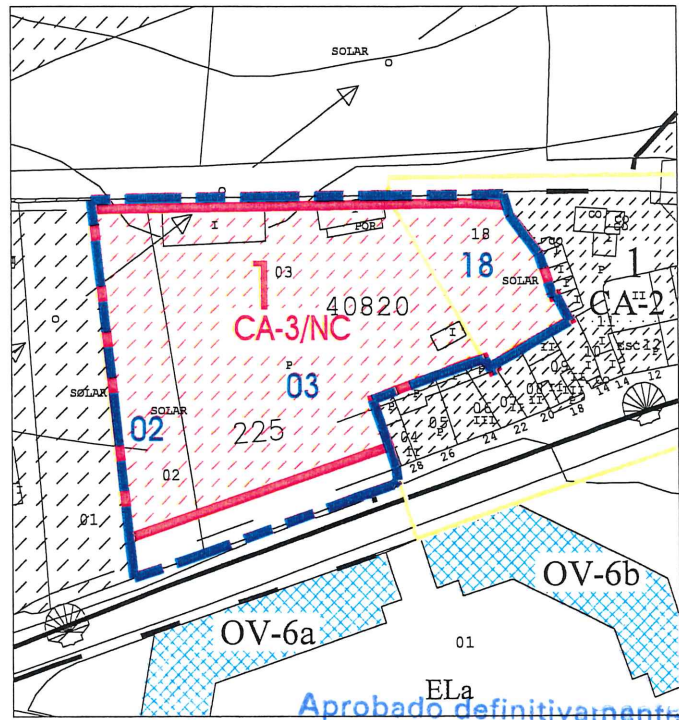
SITUACIÓN:	Unidad Homogénea 88
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	OVP (ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE)
DESARROLLO:	Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización
SUPERFICIE DE LA PARCELA:	25.556 m ²
SUPERFICIE DE LA UH.:	24.964 m ²
APROVECHAMIENTO:	Bruto: 16.711,60 m ² (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 Viarío y zonas verdes: 3.949 m ²
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
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

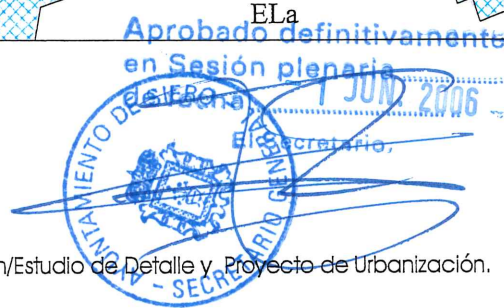


POLA UA 3

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/trasladar (*)	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.

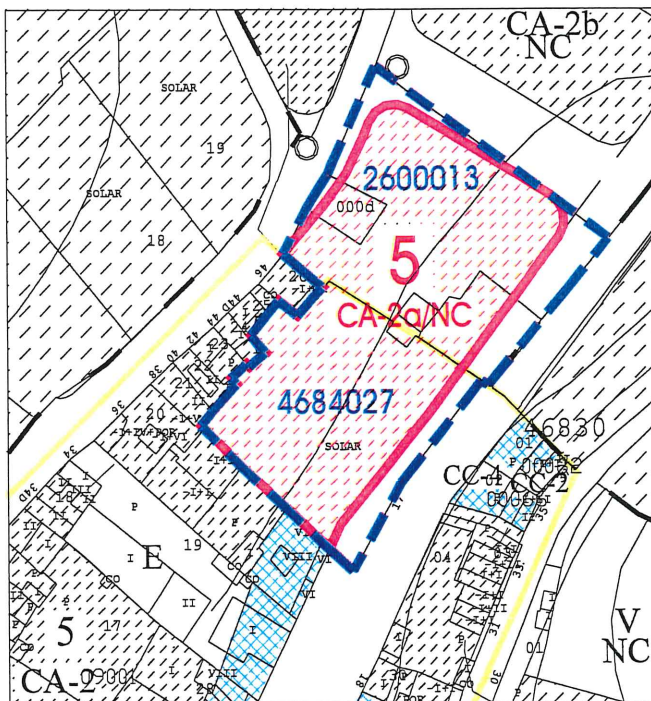
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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



POLA UA 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/trasladar (*)	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

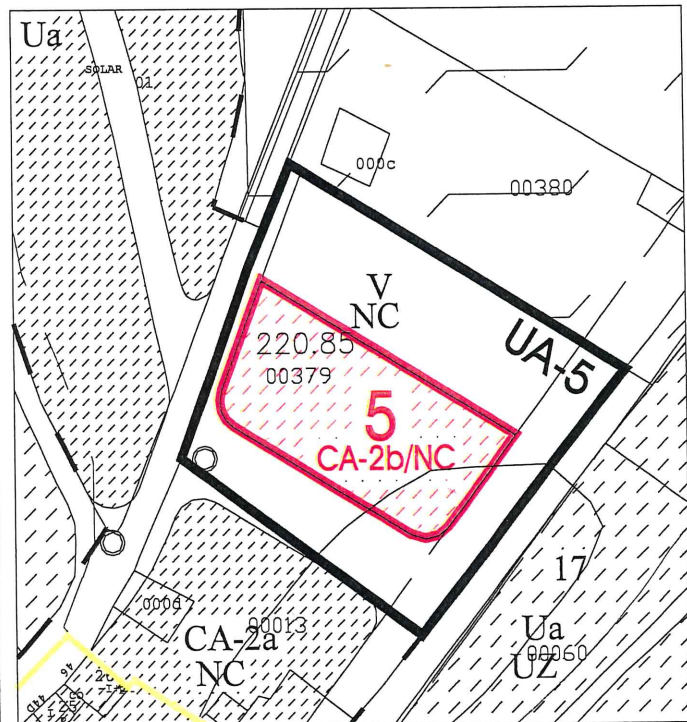


POLA UA 5

EN DESARROLLO; UH: 5/CA-2b/NC
-propietario único-

área 1622 m² módulo 1,991885 m²/m² aprovechamiento 3232m²

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



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/trasladar (*)	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



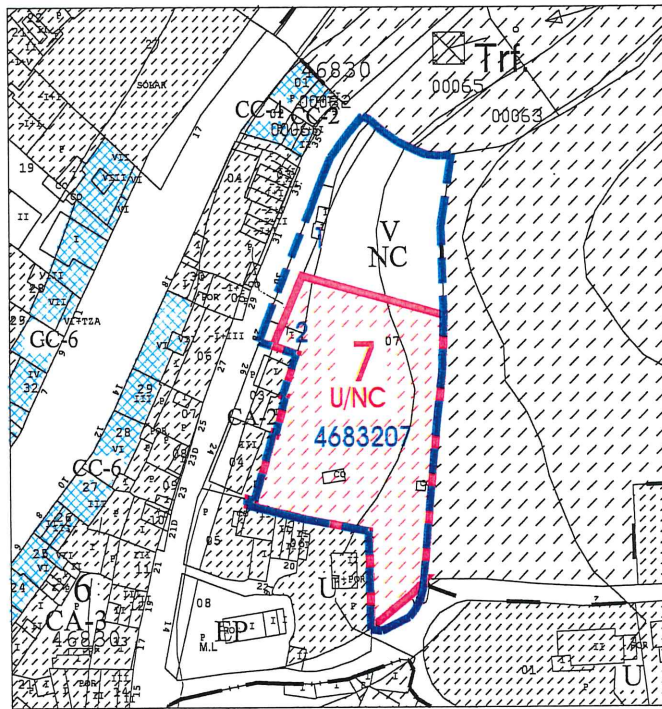
POLA UA 6

UH: 7/U/NC

área	módulo	aprovechamiento
2633 m ²	0,35 m ² /m ²	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.

Aprobado definitivamente en Sesión plenaria de 14 JUN. 2006
El Secretario



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/trasladar (*)	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

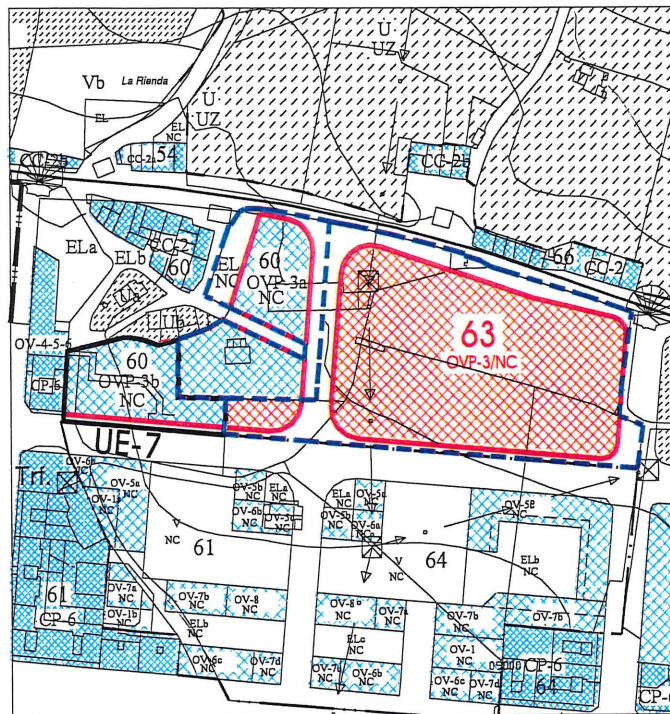


POLA UA 7a

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

UA 7a área módulo
7846 m² 1,4 m²/m²

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 17 JUN 2006
SECRETARIO



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	con	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	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 (4504 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 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

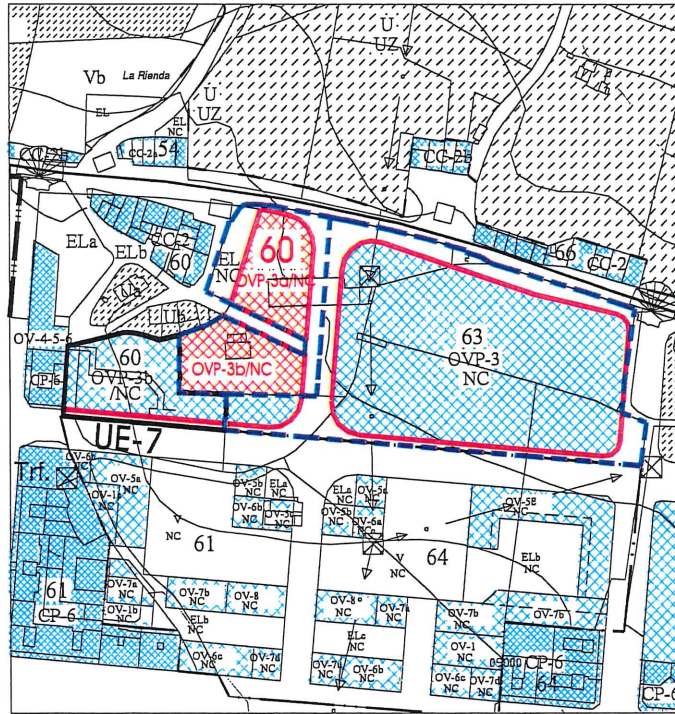


POLA UA 7b

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 UA	con	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	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		

(*) 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 PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana

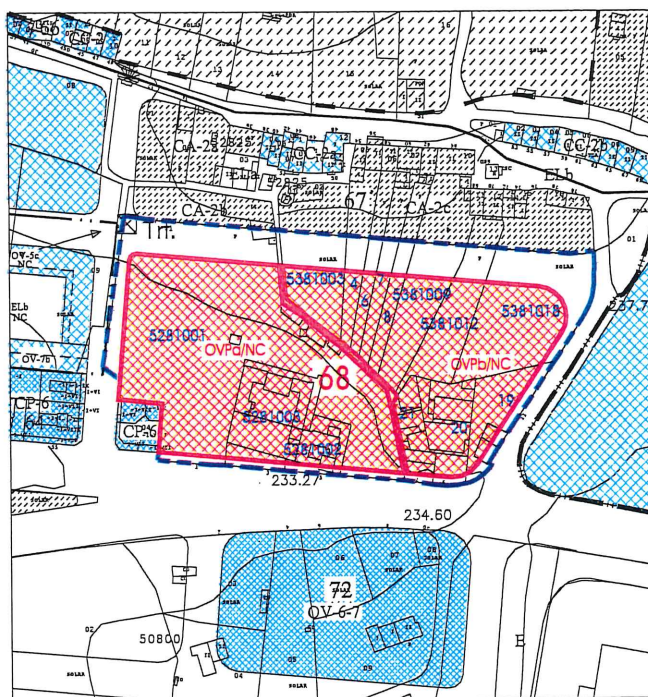


POLA UA 8

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/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
(a) 5281001/3/2		9362	9362	4635	5840	+ 4485
(b) 5381003/4/6/7/8/9/12/18/19/20/21		7780	7780	3852	4854	+3151
				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 UA 9

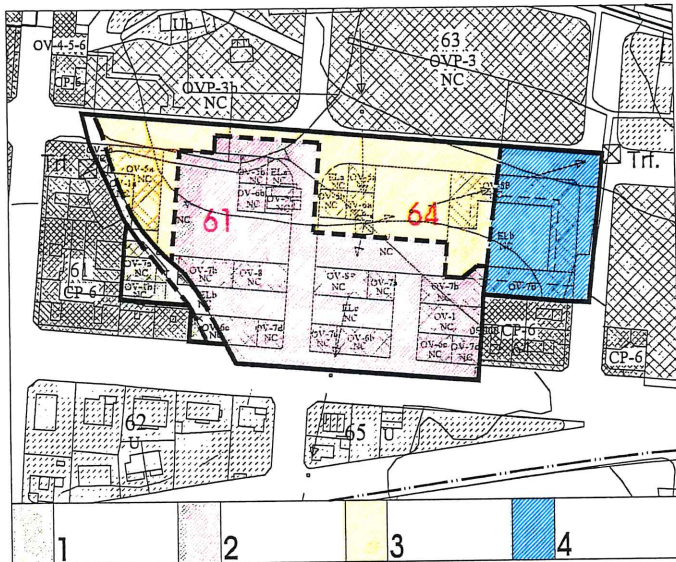
EN DESARROLLO UH: 61 Y 64/NC
aprovechamiento
37.385 m²

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:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y ESPACIO LIBRE

DESARROLLO:

Proyecto de Normalización, Proyecto de Edificación y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

Propietarios	parcelas	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
PROPIETARIO 1	4981004		488		926	100
	4981005		56		105	11
			544		1031	111
PROPIETARIO 2	5081001		9304	17241	-396	+2425
			9304	17241	+2029	1912
PROPIETARIO 3	5082003b		734			-1542
	5082012b		365	466		-254
	5082010b		4101	6630		-1268
			5200	7096		-3064
PROPIETARIO 4	5082009b		2733	4783		-437
			2733	4783		-437
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:

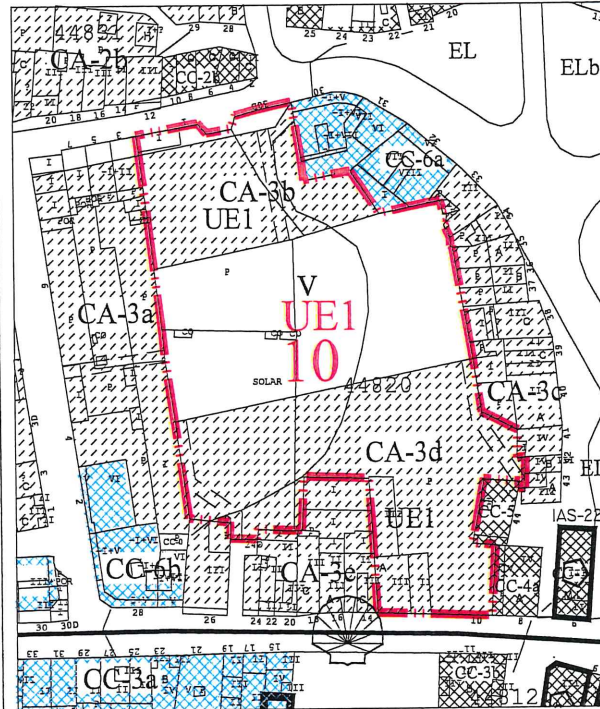
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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 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:

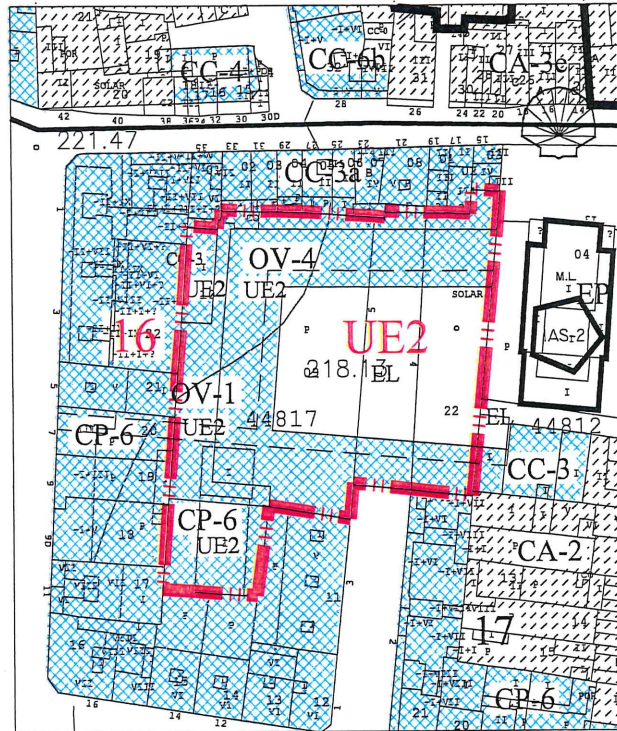
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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 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 UE 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:

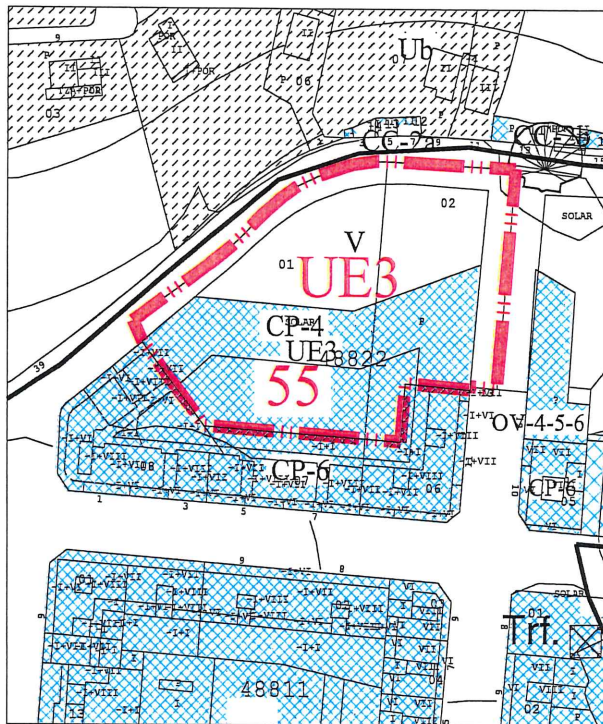
YA DESARROLLADA. Como suelo URBANO CONSOLIDADO, su régimen normativo será el recogido en el art 2.04 del Plan General y su aprovechamiento el resultante de aplicar la Ordenanza

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUL 2006
SECRETARÍO DE SIERRA
SECRETARIO



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.



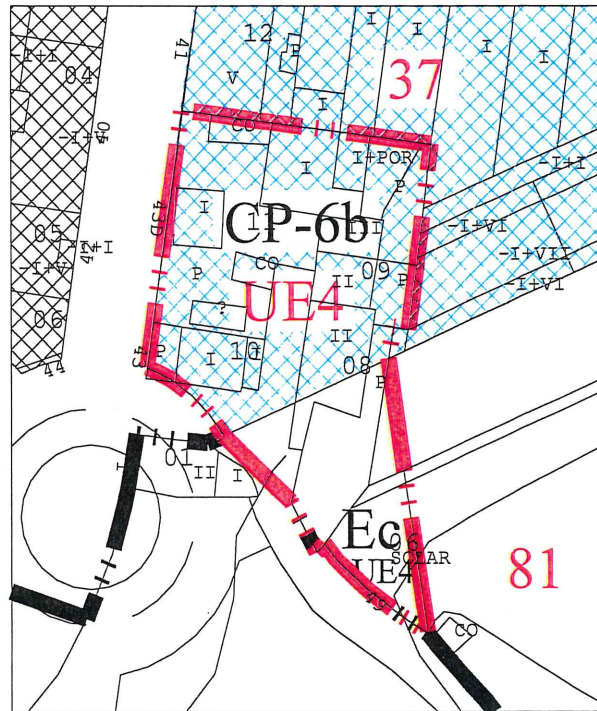
SITUACIÓN:	Unidad Homogénea 55
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CERRADA PERIMETRAL
DESARROLLO:	YA DESARROLLADA. Como suelo URBANO CONSOLIDADO, su régimen normativo será el recogido en el art 2.04 del Plan General y su aprovechamiento el resultante de aplicar la Ordenanza

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



POLA UE 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

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
Fecha - 1 JUN 2006.
El Secretario.



POLA UE 5

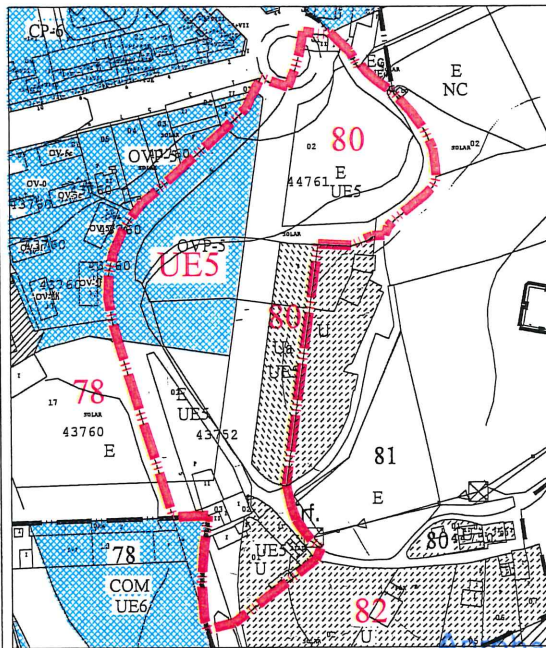
La UE 5 reconfigura las antiguas AP 74 y AP 7, junto con algunas áreas inmediatas, para resolver un cambio de trazado de la carretera de Valdesoto. Esta UE implica el reparto de las cesiones entre las UH útiles, sin que se reparta entre ellas el aprovechamiento; pero sí que supone la absorción de las 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 bajocubiertas 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:

DESARROLLO:

APROVECHAMIENTO

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.

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

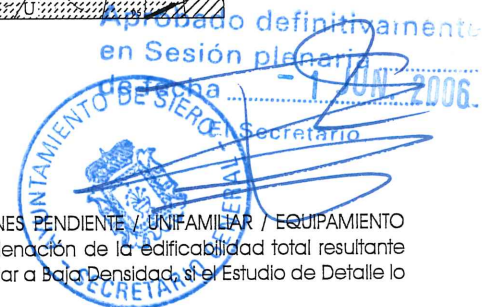
art. 2.115 y 2.128 de la Normativa del Plan General:

- 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 guiñón 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





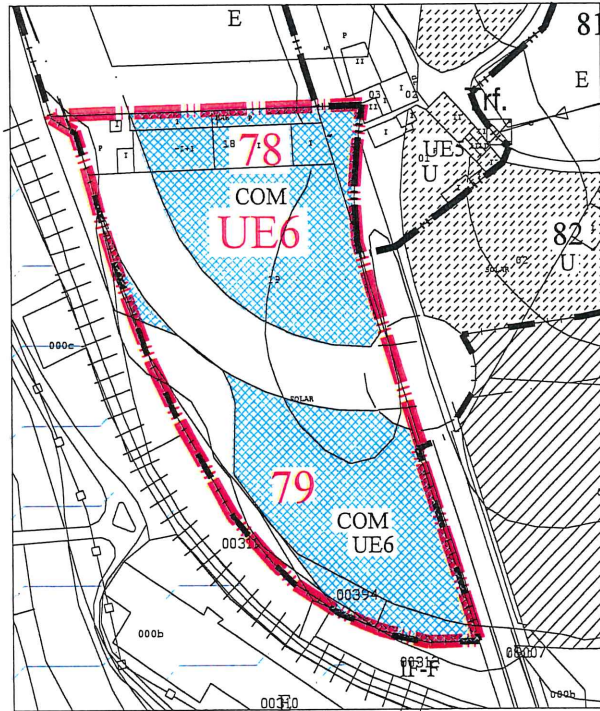
PÓLA UE 6

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 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

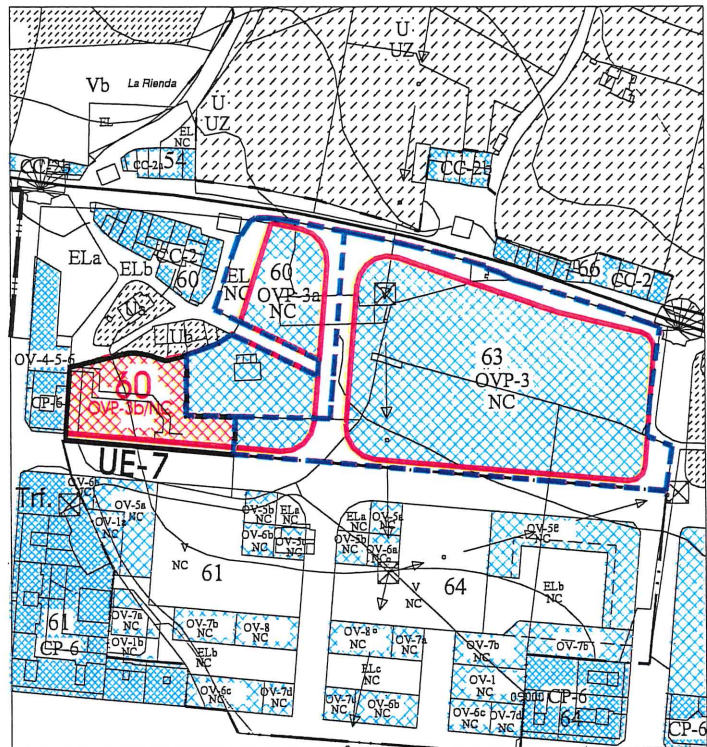


POLA UE 7

UH: 60/OVP-3b/NC

área
UE 7 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.





POLA UH 15

UH: 15/E/NC

área
742 m²

La UH 15-E-NC 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 (AP -06: superficie en planta 340 m² y tres alturas)

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 13/09/2008

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/trasladar (*)	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



POLA UH 33

<p>UH: 33/E/NC</p> <p>área 701 m²</p> <p>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).</p> <p style="text-align: center;">Aprobado definitivamente Sesión plenaria de fecha 14/10/2006</p>	
--	--

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/trasladar (*)	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)

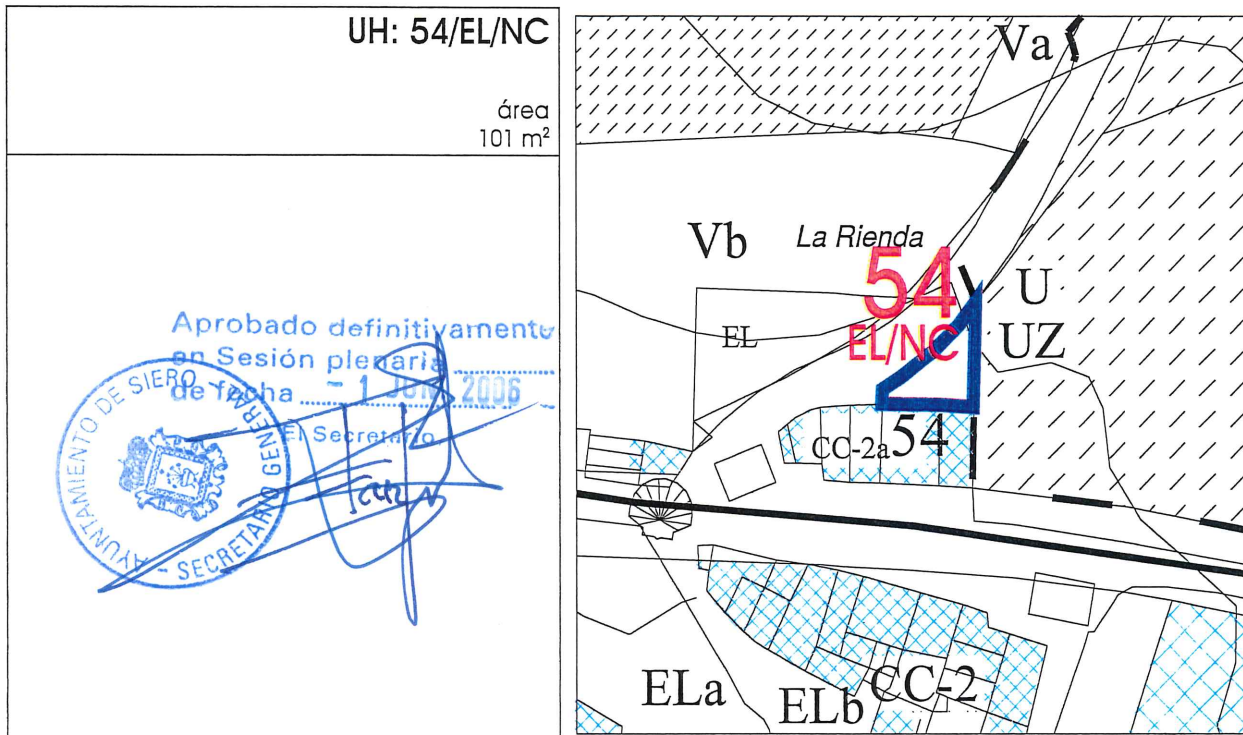
CESIÓN: Toda la superficie definida en la UH.

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.



POLA UH 54



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/trasladar (*)	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

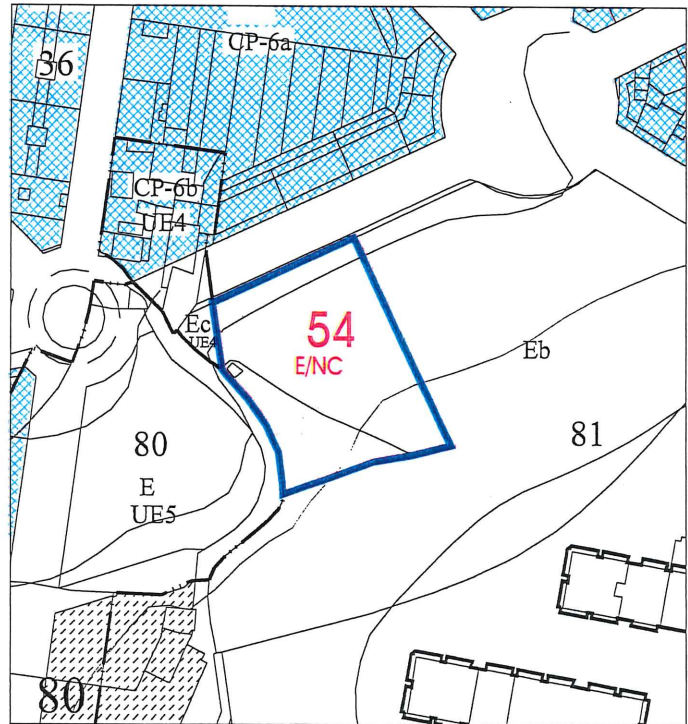


POLA UH 81

UH: 81/E/NC

área
2904 m²

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



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/trasladar (*)	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

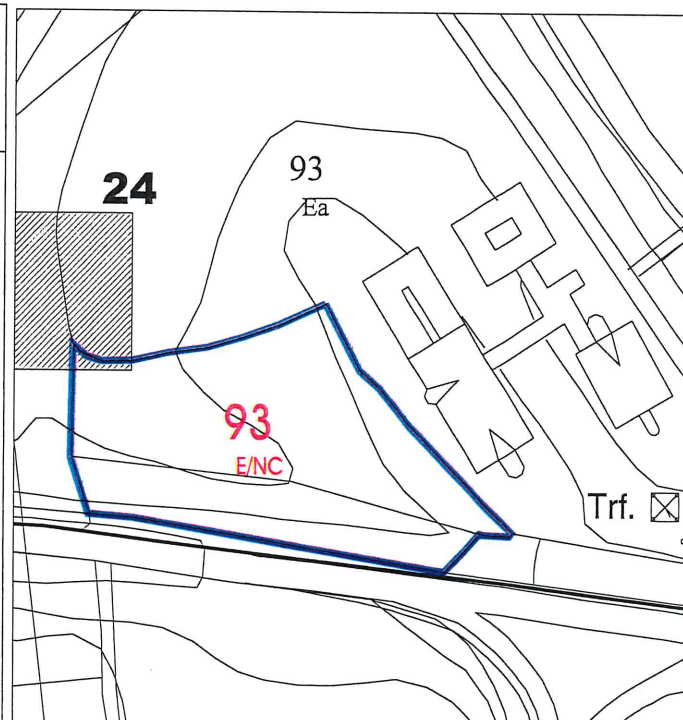
UH: 93/E/NC

área
5826 m²

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

Secretario





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/trasladar (*)	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 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