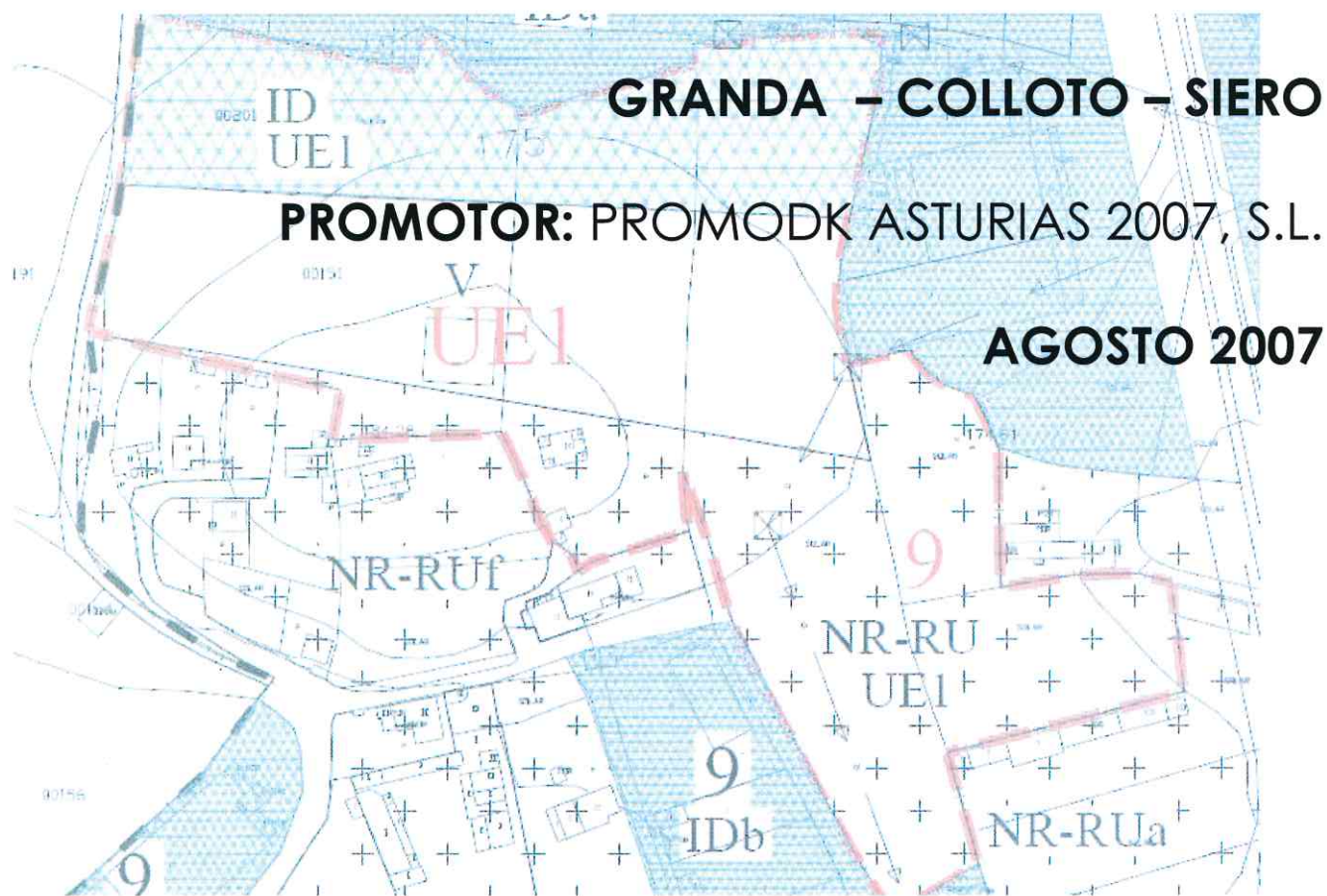


Fecha de Entrada Registro: 19 / Agosto / 2008

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELACIÓN PARA ADAPTACIÓN AL P.G.O.U. VIGENTE, EN ZONA DE NÚCLEO RURAL DE RÉGIMEN URBANO, VERDE E INDUSTRIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE1.



Igor Blanco Reyero
INGENIERO INDUSTRIAL

nº colegiado: 2.793
COLEGIO INGENIEROS INDUSTRIALES
DE ASTURIAS Y LEÓN

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *revisada*
de fecha *26.6.2008*
[Signature]
Secretario

ÍNDICE

1	OBJETO, PROMOTOR Y SITUACIÓN	2
1.1	Objeto	2
1.2	Promotor	2
1.3	Situación	2
2	DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS	3
2.1	Superficies, linderos y topografía	3
2.2	Relación de las parcelas	3
3	ORDENACIÓN	5
3.1	Objetivos de la ordenación	5
3.2	Zona calificada como Industrial	5
3.2.1	Superficies:	5
3.2.2	Alineaciones:	5
3.2.3	Alturas:	6
3.2.4	Ocupación en planta:	6
3.2.5	Aprovechamientos:	6
3.3	Zona calificada como Núcleo Rural de Régimen Urbano (NR-RU)	7
3.3.1	Superficies:	7
3.3.2	Condiciones de volumen edificable:	7
3.3.3	Alineaciones:	7
3.3.4	Alturas:	7
3.4	Zona calificada como Zona Verde	8
4	FINCAS APORTADAS Y FINCAS RESULTANTES. PARCELACIÓN	9
4.1	RELACIÓN DE PARCELAS APORTADAS	9
4.2	RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES	9
5	CÉDULA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES RESULTANTES	11
5.1	PROPUESTA DE CÉDULA URBANÍSTICA DE CADA PARCELA RESULTANTE	11
5.1.1	Parcela edificable Parcela 1	11
5.1.2	Parcela edificable Parcela 2	11
5.1.3	Parcela edificable Parcela A	11
6	DATOS ESTADÍSTICOS	12
7	UNIDAD DE EJECUCIÓN – UE1	14
8	ANEXO FOTOGRÁFICO	17
8.1	Parcela “Las Matas”	17
8.2	Parcela “La Mata”	18
8.3	Parcela “El Cueto”	19
8.4	Acceso y Camino	20
9	PLANOS	22

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *Adiuez*
de fecha *26.6.2008*
El Secretario

**ESTUDIO DE DETALLE - PARCELACIÓN PARA
ADAPTACIÓN AL P.G.O.U. VIGENTE, EN ZONA DE
NÚCLEO RURAL DE RÉGIMEN URBANO, VERDE E
INDUSTRIAL, EN GRANDA (UE1) – COLLOTO – SIERO.**

1 OBJETO, PROMOTOR Y SITUACIÓN

1.1 Objeto

El objeto del presente estudio de detalle-parcelación, es el de adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes en la zona urbana, calificada como Industrial (ID), continuando el trazado de una calle existente, con el fin de completar la trama urbana; ordenar los volúmenes de la parcela con la calificación urbanística de suelo urbano no consolidado, dedicado a la edificación unifamiliar de Núcleo Rural de Régimen Urbano (NR-RU), y aportar los terrenos de Cesión de la Zona Verde, de los que es propietario.

1.2 Promotor

El promotor del presente estudio de detalle es PROMODK ASTURIAS 2007, S.L. con CIF: B74196510 y domicilio social en c/ Ingeniero Marquina, 13 – 1ª (OVIEDO), como propietario de las parcelas que comprenden al área de actuación.

1.3 Situación

El suelo que se pretende ordenar con el presente estudio de detalle, se sitúa en la zona urbana Colloto-Granda, municipio de Siero, dentro de la manzana 9 UE1, formada para obtener la cesión de la UH 9 V (Zona Verde), a partir de la UH útiles 9 ID y 9 NR-RU, que aportarán el suelo de cesión obligatoria y gratuita, en proporción a sus propios aprovechamientos.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *ord. 2*
de fecha *26.6.2008*
El Secretario

2 DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS

2.1 Superficies, linderos y topografía

El conjunto a ordenar se compone de tres parcelas: "El Cueto", "Las Matas" y "La Mata", todas ellas propiedad de PROMODK ASTURIAS 2007, S.L. con CIF: B74196510 y domicilio social en c/ Ingeniero Marquina, 13 – 1ªA (OVIEDO), teniendo todas contacto entre sí, por uno u otro lindero.

La parcela "El Cueto", es alargada con un entrante rectangular en la parte este de la misma y ocupa, aproximadamente, el tercio este del conjunto de las parcelas, teniendo una superficie de 2.312,48 m²; la parcela "Las Matas", es trapezoidal y ocupa, aproximadamente, la mitad norte de los dos tercios restantes del conjunto de las parcelas, con una superficie de 3.520 m²; la parcela "La Mata", también es trapezoidal y ocupa, aproximadamente, la mitad sur de los dos tercios restantes del conjunto de las parcelas, y su superficie es de 3.630 m².

Todas las citadas superficies han sido obtenidas mediante medición topográfica efectuada para la presente.

El conjunto de las tres parcelas, lindan al norte y de oeste a este, con la zona industrial 9-IDa, referencias catastrales: 4675044TP7047S0001AI, 4675042TP7047S0001HI, 4675046TP7047S0001YI, 4675045TP7047S0001BI, vial de zona industrial y 4675002TP7047S0001JI; al sur y de oeste a este con referencias catastrales: 4675037TP7047S0001ZI, 4675036TP7047S0001SI, 4675035TP7047S0001EI, 4675034TP7047S0001JI, 4675029TP7047S0001XI; al este con el resto de la UE1, propiedad de Urcova, S.A. ; al oeste, con camino.

La topografía es en ligera pendiente, alcanzando su máxima cota en la zona sur, descendiendo suavemente hacia el norte, y un poco más pronunciadamente hacia el noroeste; siendo su cota más baja la esquina noroeste del conjunto de las parcelas. Se encuentra a un nivel superior a las rasantes de la calle.

2.2 Relación de las parcelas

a) "El Cueto": sita en Concejiles, parroquia de Granda, concejo de Siero, de VEINTITRES ÁREAS Y DOCE CENTIÁREAS (2.312,48 m²).

Pendiente su inscripción en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, como finca número 31.581, inscripción 6ª. Esto es debido a la reciente venta de parte de la misma por su anterior propietario, D. Jaime López Acha, a URCOVA, S.A. para paliar el déficit de suelo verde para cesión que tenía esta última.

Linda: al norte, Maximina Villa; al sur, Luis Fernández López; al este, Avelino Menéndez Corzo; al oeste, fincas "Las Matas" y "La Mata", que se describen en los puntos b) y c).

b) "Las Matas": sita en Concejiles, parroquia de Granda, concejo de Siero, de TREINTA Y CINCO ÁREAS Y VEINTE CENTIÁREAS (3.520 m²).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al tomo 253, libro 213, folio 103, finca número 31.591, inscripción 4ª.

Linda: al norte, herederos de Belarmino Villanueva; al sur, finca "La Mata", descrita en el punto c); al este, finca "El Cueto", descrita anteriormente; al oeste, con camino.

c) **“La Mata”**: sita en Concejiles, parroquia de Granda, concejo de Siero, de TREINTA Y SEIS ÁREAS Y TREINTA CENTIÁREAS (3.630 m²).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al tomo 253, libro 213, folio 109, finca número 31.594, inscripción 4ª.

Linda: al norte, finca “Las Matas”, descrita anteriormente; al sur, herederos de Joaquín Cuevas; al este, finca “El Cueto”, descrita anteriormente; al oeste, con camino.

Las tres fincas descritas, figuran catastradas con los números 151 y 201 del polígono 112 del término municipal de Siero.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *Ordiz*
de fecha *16.6.2008*
El Secretario

3 ORDENACIÓN

3.1 Objetivos de la ordenación

Se pretende ajustar la ordenación al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Siero.

Su objetivo es completar la trama urbana de la zona industrial y el desarrollar un vial particular para la zona con uso de Vivienda Unifamiliar, dejando entre ambas una Zona Verde de cesión obligatoria y gratuita.

Se articulará un vial (V1) que dará continuidad al vial de la Zona Industrial 9-IDa adyacente, descenderá hacia el sur hasta llegar al límite de la Zona Industrial, donde enlazará con un ángulo de 90°, hacia el oeste con el vial privado (V2), el cual discurre adyacente al límite con la zona verde y hasta llegar al camino existente en el margen oeste de la unidad de ejecución.

El vial (V1) tendrá como mínimo 15 metros de anchura total para, así, poder conteplar su cesión voluntaria al Ayuntamiento para que de esta manera queden conectadas mediante el mismo las zonas industrial y verde. Ya que dicho vial no es de obligada cesión, se plantearán en el mismo ciertas plazas de aparcamiento computables en el posterior proyecto de urbanización.

En cuanto a la cesión de la Zona Verde, con la presente ordenación se cede una superficie de 4.402,37 m².

3.2 Zona calificada como Industrial

Una parte de la superficie ordenada se desarrolla en terrenos calificados como industrial y ocupan una superficie de 4.964,72 m².

La zona que se ordena corresponde a ambas márgenes del vial que continúa al existente en la Zona Industrial 9-IDa en dirección sur, así como la zona norte del vial privado que viene desde el camino que limita la finca por el oeste, sin dejar ningún terreno para un desarrollo posterior.

3.2.1 Superficies:

Después del trazado de las calles y viales, las superficies quedan como sigue:

- a) Superficie parcelas con calificación uso industrial 3.439,79 m²
- b) Superficie parcelas viales particulares 1.300,36 m²
- c) Ampliación de vial existente en margen oeste 224,57 m²

Superficie total con calificación uso industrial 4.964,72 m²

3.2.2 Alineaciones:

El asentamiento de las edificaciones se realizará alineando las nuevas construcciones con el límite de los nuevos viales creados, de tal forma que se respeten los retranqueos mínimos exigidos.

Por la margen oeste del conjunto de parcelas, se establece un retranqueo mínimo de 5 metros respecto al vial existente y ampliado en esta unidad de actuación, tal y como indica el artículo 2.150.1 y manteniendo el criterio de decorar como fachadas los muros que no resulten cubiertos.

En el margen este, del conjunto de parcelas, se sigue la alineación actual de la parcela.

El margen sur sigue la alineación que establece el límite de la zona verde con los correspondientes retranqueos.

En cuanto al margen norte, se seguirán las alineaciones marcadas por las naves existentes, adosándose a ellas las nuevas construcciones.

Las alineaciones a la calle tienen las características de emplazamiento fijo, y no existen linderos laterales con los terrenos de esta misma actuación.

Con respecto al retranqueo a la línea límite con terrenos de otra calificación (V), además de la distancia mínima de 5,00 m, lo que define el área grafiada en planos, se cumplirá que el retranqueo será al menos igual al 50% del desnivel existente entre la rasante del terreno en el límite entre calificaciones y la cornisa del cuerpo de edificación que se está considerando. Igualmente, a éste mismo límite, se cumplirá lo dispuesto en cuanto a luces rectas y, haciéndose el cierre sobre dicho límite con seto vivo (protegido o no con alambrada o reja).

3.2.3 Alturas:

La altura máxima será de 12 metros a cornisa, según artículo 2.150.6, con la excepción que se fija de los elementos no habituales del proceso productivo. Se prevé la construcción de naves o edificios industriales dentro de las parcelas las cuales serán objeto de estudio en el oportuno proyecto de edificación.

3.2.4 Ocupación en planta:

No se fija superficie máxima de ocupación, estando condicionada a cumplir con la dotación de plazas de garaje, de acuerdo con lo previsto en la "Sección III – Uso del garaje y aparcamiento", artículos 2.52 a 2.55 y concordantes, como el 2.152.

Los aparcamientos podrán ocupar los espacios libres propios definidos en planos, correspondiendo su implantación y diseño a la fase del proyecto de urbanización o construcción. Cabe destacar que dichos aparcamientos podrán disponerse, y ser computables a todos los efectos, en el vial (V1) el cual es de cesión no obligada al Ayuntamiento.

3.2.5 Aprovechamientos:

El aprovechamiento máximo previsto para los terrenos calificados como industrial, es de 1 m²/m² de parcela neta, según artículo 2.149.1.

El aprovechamiento máximo se obtendrá multiplicando el coeficiente 1 m²/m² por la superficie total ordenada.

Superficie total zona calificada Uso Industrial	4.964,72 m ²
Sup. máxima edificable = Sup. neta x 1 m ² /m ²	4.964,72 m ²

Ésta superficie máxima edificable, se materializa de la siguiente forma:

Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria de fecha 26-6-2008

F. Secretario

	SUPERFICIE DE PARCELA	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE
PARCELA 1.....	2.704,69 m ²	3.727,78 m ²
PARCELA 2.....	735,10 m ²	1.236,94 m ²
SUMA EDIFICABILIDADES EN PARCELAS.....		4.964,72 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA ZONA ID.....		4.964,72 m ²

3.3 Zona calificada como Núcleo Rural de Régimen Urbano (NR-RU)

La zona sureste de la parcela, concretamente la parte sur de la parcela "El Cueto", tiene una clasificación de urbano, con una calificación de Unifamiliar, ocupando una superficie de 918,26 m².

La zona se ordena articulada en un vial particular, que partiendo del camino que limita el conjunto de parcelas por el oeste, discurre siguiendo el límite sur de la misma hasta llegar a la zona NR-RU.

Esta zona NR-RU está formada por una sola Parcela A, para viviendas unifamiliares adosadas. Se atiende a lo previsto en la "Ordenanza VI – Edificación con Emplazamiento Variable", "Sección II - Unifamiliar", con el criterio de obtener la edificabilidad de una parcela, se multiplicará el total de la superficie ordenada con la calificación NR-RU por el coeficiente 0,35 m²/m², artículo 2.129.2.

3.3.1 Superficies:

Con el trazado de la calle particular, las superficies quedan de la siguiente forma:

Superficie Parcela A	697,24 m ²
Superficie vial y servidumbres	221,02 m ²
Superficie total con calificación NR-RU	918,26 m ²
Edificabilidad de la parcela (918,26 x 0,35)	321,39 m ²



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
Fecha 16.6.2008
El Secretario

3.3.2 Condiciones de volumen edificable:

Será de 0,35 m²/m², de acuerdo con el artículo 2.129.2 del Plan General vigente, computada sobre la superficie bruta, con calificación de unifamiliar, del ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle.

La edificabilidad correspondiente a la zona calificada como NR-RU se asignará a una única parcela resultante de la ordenación que nos ocupa y la cual está prevista para vivienda unifamiliar adosada.

$$\text{Superficie Máxima Edificada} \quad 918,26 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 321,39 \text{ m}^2$$

3.3.3 Alineaciones:

Las edificaciones se situarán retranqueadas como mínimo 3,00 m. de los linderos exteriores de la actuación con otras propiedades, así como de los linderos entre ellas; cumpliendo en todo caso con las previsiones de la ordenanza en cuanto a retranqueos y luces rectas.

En los linderos interiores con otras parcelas de la misma actuación, podrá suprimirse el retranqueo a lindero cuando se edifiquen al mismo tiempo, cumpliendo las condiciones del artículo 2.131.

El vial particular no tiene la consideración de lindero, pudiendo llegar la edificación hasta el límite de la parcela.

La ordenación propuesta de viviendas unifamiliares adosadas tiene la consideración de indicativa, tanto en su número como en su emplazamiento en el interior de la parcela, mostrando que se cumple con lo previsto en el artículo 2.131.2, disponiendo las viviendas adosadas inscritas en el interior de un círculo de radio 30,00 metros.

3.3.4 Alturas:

Se prevé una construcción de 2 alturas, artículo 2.129, con una altura de 7,00 m., desde la rasante del terreno a la cara inferior del forjado del techo de la planta segunda.

Se podrá edificar en la planta bajocubierta, con el límite de ocupación que establezcan las O.M., computando como superficie edificada.

3.4 Zona calificada como Zona Verde

Corresponde al trozo de terreno interpuesto entre las zonas calificadas como Industrial (ID) y Núcleo Rural de Régimen Urbano (NR-RU). Ocupa una superficie de 4.402,37 m².

Este terreno no es aprovechable y su superficie se destina a espacio libre de cesión gratuita al Ayuntamiento.

ESTUDIO DE CESIONES SEGÚN LOS APROVECHAMIENTOS:

Parcelas y Superficie que se ordena de la UE-1				
Calificación	Superficie	Módulo	Aprovechamiento	% del total
ID/C	4.964,72 m ²	1,00 m ² /m ²	4.964,72 m ²	
NR-RU	918,26 m ²	0,35 m ² /m ²	321,39 m ²	
V	4.402,37 m ²	0,00 m ² /m ²	0,00 m ²	
Suma	10.285,35 m ²		5.286,11 m ²	36%

Parcelas y Superficie restante de la UE-1				
Calificación	Superficie	Módulo	Aprovechamiento	% del total
ID/C	4.892,00 m ²	1,00 m ² /m ²	4.892,00 m ²	
NR-RU	13.043,03 m ²	0,35 m ² /m ²	4.565,06 m ²	
V	7.825,78 m ²	0,00 m ² /m ²	0,00 m ²	
Suma	25.760,81 m ²		9.457,06 m ²	64%

Suma Total Aprovechamientos de la UE-1			14.777,10 m ²	100,00
--	--	--	--------------------------	--------

Suma superficies calificadas como Zona Verde.....4.402,37 + 7.825,78 = 12.228,15 m²

Superficie a aportar de Zona Verde en función del aprovechamiento.....12.228,15 m² x 36 % = 4.402,37 m²

Superficie de Zona Verde aportada..... 4.402,37 m²

Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria Ordinaria
 de fecha 26.6.2008
 El Secretario

4 FINCAS APORTADAS Y FINCAS RESULTANTES. PARCELACIÓN

4.1 RELACIÓN DE PARCELAS APORTADAS

a) Finca a prado y también pomarada, denominada **"EL CUETO"**, sita en Concejiles, parroquia de Granda, concejo de Siero, de VEINTITRES ÁREAS Y DOCE CENTIÁREAS (2.312,48 m²).

Pendiente su inscripción en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, como finca número 31.581, inscripción 6^a. Esto es debido a la reciente venta de parte de la misma por su anterior propietario, D. Jaime López Acha, a URCOVA, S.A. para paliar el déficit de suelo verde para cesión que tenía esta última.

Linda: al norte, Maximina Villa; al sur, Luis Fernández López; al este, Avelino Menéndez Corzo; al oeste, fincas "Las Matas" y "La Mata", que se describirán a continuación.

b) Finca de labor llamada **"LAS MATAS"**, sita en Concejiles, parroquia de Granda, concejo de Siero, de TREINTA Y CINCO ÁREAS Y VEINTE CENTIÁREAS (3.520 m²).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al tomo 253, libro 213, folio 103, finca número 31.591, inscripción 4^a.

Linda: al norte, herederos de Belarmino Villanueva; al sur, finca "La Mata", descrita a continuación; al este, finca "El Cueto", descrita anteriormente; al oeste, con camino.

c) Finca a prado denominada **"LA MATA"**, sita en Concejiles, parroquia de Granda, concejo de Siero, de TREINTA Y SEIS ÁREAS Y TREINTA CENTIÁREAS (3.630 m²).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al tomo 253, libro 213, folio 109, finca número 31.594, inscripción 4^a.

Linda: al norte, finca "Las Matas", descrita anteriormente; al sur, herederos de Joaquín Cuevas; al este, finca "El Cueto", descrita anteriormente; al oeste, con camino.

Las tres fincas descritas en a), b) y c), figuran catastradas con los números 151 y 201 del polígono 112 del término municipal de Siero.

4.2 RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

PARCELA EDIFICABLE, denominada **PARCELA 1**, sita en Concejiles, parroquia de Granda, Concejo de Siero, de DOS MIL SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (2.704,69 m²). LINDA: Norte, Zona Industrial 9-Ida referencias catastrales 4675044TP7047S, 4675042TP7047S, 4675046TP7047S; 4675045TP7047S; Sur, con vial privado (V2) de la presente parcelación; Este, vial (V1) de la presente parcelación; Oeste, camino.

PARCELA EDIFICABLE, denominada **PARCELA 2**, sita en Concejiles, parroquia de Granda, Concejo de Siero, de SETECIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (735,10 m²). LINDA: Norte, Zona Industrial 9-Ida referencia catastral 4675014TP7047S; Sur, con Zona Verde de la presente parcelación; Este, con Urcova S.A.; Oeste, con vial (V1) de la presente parcelación.

PARCELA PARA VIAL (V1), sita en Concejiles, parroquia de Granda, Concejo de Siero, de forma rectangular, destinada a vial y aparcamientos, que será prolongación del vial existente en la zona industrial 9-Ida colindante, dirigiéndose hacia el sur hasta morir al llegar a la Zona Verde, producto de la presente parcelación. Tiene OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (811,69 m²). LINDA: Norte, vial particular del polígono colindante, del cual es prolongación; Sur, con Zona Verde, producto de la presente parcelación; Este, con Parcela 2 de la presente parcelación; Oeste, con Parcela 1 de la presente parcelación.

PARCELA PARA VIAL PRIVADO (V2), sita en Concejiles, parroquia de Granda, Concejo de Siero, de forma rectangular, destinada a vial y aparcamientos, de sentido único, entroncará con el vial (V1) con un ángulo de 90º para dirigirse hacia el oeste, llegando hasta el camino del margen oeste de esta unidad de actuación, donde muere. Tiene CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (488,67 m²). LINDA: Norte, con Parcela 1, de la presente parcelación; Sur, con Zona Verde, producto de la presente parcelación; Este, con vial (V1) de la presente parcelación.; Oeste, con camino.

PARCELA PARA ZONA VERDE, sita en Concejiles, parroquia de Granda, Concejo de Siero, con forma de trapezoide invertido, destinada a zona verde a ceder al Ilmo. Ayuntamiento de Siero, de CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (4.402,37 m²). LINDA: Norte, y de este a oeste, con parcela 2 y vial V2 de la Zona Industrial, producto de la presente parcelación; Sur, zona de Núcleo Rural de Régimen Urbano, producto de la presente parcelación; Este, con Urcova, S.A.; Oeste, camino.

PARCELA EDIFICABLE, denominada PARCELA A, sita en Concejiles, parroquia de Granda, Concejo de Siero, de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS (697,24 m²), a la que se accede por un camino privado. LINDA: Norte, con Camino Privado producto de la presente parcelación y con Zona Verde de la presente parcelación; Sur, con referencia catastral 4675029TP7047S0001XI; Este, de norte a sur, con los restantes terrenos de la UE1 propiedad de Urcova, S.A. y con la referencia catastral 4675028TP7047S0001DI; Oeste, con referencia catastral 4675034TP7047S0001JI y Camino Privado producto de la presente parcelación.

PARCELA PARA CAMINO PRIVADO, sita en Concejiles, parroquia de Granda, Concejo de Siero, de forma rectangular, destinada a camino privado y servidumbre. Parte del camino que limita las parcelas por el oeste, y se dirige hacia el este siguiendo el límite sur de la Zona Verde. Tiene DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS (285,23 m²). LINDA: Norte, con Zona Verde de la presente parcelación; Sur, de oeste a este, con referencias catastrales 4675037TP7047S0001ZI, 4675036TP7047S0001SI, 4675035TP7047S0001EI, 4675034TP7047S0001JI y con la Parcela A de la presente parcelación; Este, con la Parcela A de la presente parcelación; Oeste, con camino.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *Adj. 2*
de fecha *26.6.2008*

El Secretario

5 CÉDULA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES RESULTANTES

5.1 PROPUESTA DE CÉDULA URBANÍSTICA DE CADA PARCELA RESULTANTE

Las determinaciones urbanísticas que afectan a cada parcela, siguiendo lo previsto tanto en la Ordenanza III: Condiciones Generales de Usos y Ordenanza IV: Condiciones Generales de Composición, como en la Ordenanza VI, sección II: Unifamiliar y en la Ordenanza VII: Industria y Comercio, son como siguen:

5.1.1 Parcela edificable Parcela 1

- Tipología: Industrial.
- Superficie de parcela: 2.704,69 m².
- Edificabilidad máxima permitida: 3.727,78 m².
- Altura de cornisa máxima: 12,00 metros.
- Retranqueos mínimos de linderos: 5 metros, con la obligación de decorar como fachadas los muros que no resulten cubiertos por otros de las parcelas adyacentes.
- Aparcamientos: Se cumplirá con lo dispuesto en los artículos 2.52 a 2.55, con el proyecto de construcción.

5.1.2 Parcela edificable Parcela 2

- Tipología: Industrial.
- Superficie de parcela: 735,10 m².
- Edificabilidad máxima permitida: 1.236,94 m².
- Altura de cornisa máxima: 12,00 metros.
- Retranqueos mínimos de linderos: No se establecen retranqueos a linderos, aunque sí la obligación de decorar como fachadas los muros que no resulten cubiertos por otros de las parcelas adyacentes.
- Las edificaciones podrán disponerse sobre la alineación fijada por las naves existentes de la parcela colindante.
- Aparcamientos: Se cumplirá con lo dispuesto en los artículos 2.52 a 2.55, con el proyecto de construcción.

5.1.3 Parcela edificable Parcela A

- Tipología de vivienda: Unifamiliar agrupada o adosada.
- Superficie de parcela: 697,24 m².
- Edificabilidad máxima permitida: 321,39 m².
- Altura máxima permitida: Dos (2) plantas más uso bajo cubierta.
- Altura cornisa máxima: 7,00 metros (siete metros).
- Retranqueos mínimos de linderos: 3,00 metros (tres metros). En vivienda adosada se fija que el máximo desarrollo que puede alcanzar la edificación agrupada en cualquier sentido, deberá inscribirse en el interior de un círculo de 30 metros de radio.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 26.6.2008
F. Secretario

2 DATOS ESTADÍSTICOS

- ESTUDIO DE DETALLE-PARCELACIÓN PARA ADAPTACIÓN AL P.G.O.U. VIGENTE, EN ZONA DE NÚCLEO RURAL DE RÉGIMEN URBANO, VERDE E INDUSTRIAL, EN GRANDA (UE1) – COLLOTO – SIERO.
- EMPLAZAMIENTO: CONCEJILES – COLLOTO
- LOCALIDAD: GRANDA – CONCEJO DE SIERO
- PROMOTOR: PROMODK ASTURIAS 2007, S.L.

SUPERFICIE TOTAL DE LA ACTUACIÓN.....	10.285,35 m²
---------------------------------------	--------------------------------

SUPERFICIE CON CALIFICACIÓN INDUSTRIAL.....	4.964,72 m²
Nº DE PARCELAS EDIFICABLES.....	2 uds.
Nº DE PARCELAS COMUNES.....	1 uds.
Nº DE PARCELAS EN CESION AL AYUNTAMIENTO.....	1 uds.
SUPERFICIE DE PARCELAS EDIFICABLES.....	3.439,79 m ²
SUPERFICIE DE PARCELA PARA VIALES.....	1.300,36 m ²
SUPERFICIE DE PARCELA PARA AMPLIACIÓN VIAL EXISTENTE.....	224,57 m ²

SUPERFICIE CON CALIFICACIÓN NÚCLEO RURAL RÉGIMEN URBANO.....	918,26 m²
Nº DE PARCELAS EDIFICABLES.....	1 uds.
Nº DE PARCELAS COMUNES.....	1 uds.
SUPERFICIE DE PARCELAS EDIFICABLES.....	697,24 m ²
SUPERFICIE DE PARCELA PARA VIAL PARTICULAR Y SERVIDUMBRES...	207,20 m ²
SUPERFICIE DE PARCELA PARA AMPLIACIÓN VIAL EXISTENTE.....	13,82 m ²

SUPERFICIE CON CALIFICACIÓN ZONA VERDE.....	4.402,37 m²
Nº DE PARCELAS EDIFICABLES.....	0 uds.
PARCELA A CEDER AL AYUNTAMIENTO.....	1 uds.
SUPERFICIE DE PARCELA COMO ZONA VERDE A CEDER.....	4.206,16 m ²
SUPERFICIE DE PARCELA PARA AMPLIACIÓN VIAL EXISTENTE.....	196,21 m ²



Oviedo, Enero de 2.008

D. Igor Blanco Reyero
 Ingeniero Industrial
 Colegiado nº 2.793

ltre. Colegio de Ingenieros Industriales de Asturias y León

Aprobado definitivamente
 en sesión plenaria ordinaria
 de fecha 26.6.2008

F. Secretario