

**SUELO URBANO-El Berrón**

UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UA1a	UH 7	CP-5a	NC	1.878	3,934689	7.389		-2.058
UA1b	UH 7	CP-5a	NC	679	3,934689	2.672		
UA 2	UH 7	CP-5b	NC	1.858	3,777850	7.019		-1.886
UA 3	UH 8	U	NC	3.683	0,350000	1.289	96	
UA 4	UH 9	U	NC	3.413	0,350000	1.195	25	
UA 5	UH 21	CC-5	NC	1.593	5,000000	7.965		- 565
UA 6	UH 27	CP-5	NC	2.246	4,570601	10.266	2.285	
UA 7	UH 34	U	NC	2.268	0,350000	794	97	
UA 8	UH 35	U	NC	10.860	0,350000	3.801	1.024	
UA 9	UH 14	CP-5	NC	1.743	5,000000	8.715		
	UH 16	EL	NC	2.515				
		OV-5a	NC	2.453	5,000000	12.265		
		OV-5b	NC	1.168	5,000000	5.840		
	UH 19	CP-5a	NC	1.939	5,000000	9.695		
		CP-5b	NC	1.230	5,000000	6.150		
		EL	NC	4.258				
UE 1	UH 28	EL	NC	3.747				
		OV-5	NC	4.616	5,000000	23.080		
	UH 29	OV-5	NC	5.377	5,000000	26.885		
	UH 30	EL	NC	4.323				
		OV-5	NC	4.679	5,000000	23.395		
	UH 48	E	NC	7.841				- 6400
	UH 49	COM	NC	8.701	1,000000	8.701	1.261	
	UH 50	COM	NC	8.083	1,000000	8.083	2.040	
	UH 51	COM	NC	18.531	1,000000	18.531	6.190	
						193.730	13.018	- 10.909

BERRÓN
General

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

BERRÓN
Este



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

BERRÓN
Oeste**MÓDULOS PROMEDIO****BERRÓN**

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

TIPOLOGÍA**MÓDULO APROVECHAMIENTO****MÓDULO NETO 2****BERRÓN GENERAL**

CC	5,000000	0,507237
COM	1,000000	0,688240
CP	4,505384	0,524230
U	0,350000	0,730636
OV	5,000000	0,507169

Modulo promedio: 1,452646

BERRÓN ESTE

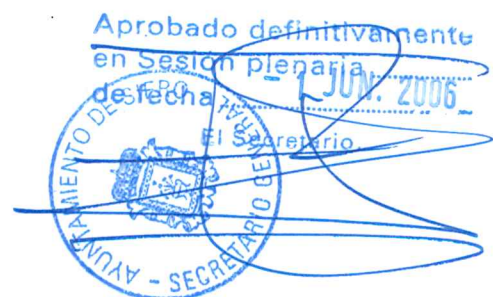
ID	1,000000	0,724349
U	0,350000	0,793837

Modulo promedio: 0,547438

BERRÓN OESTE

ID	1,000000	0,960481
----	----------	----------

Modulo promedio: 0,824126





CONDICIONES PARTICULARES

El Berrón

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

Operativa

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

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

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

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

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

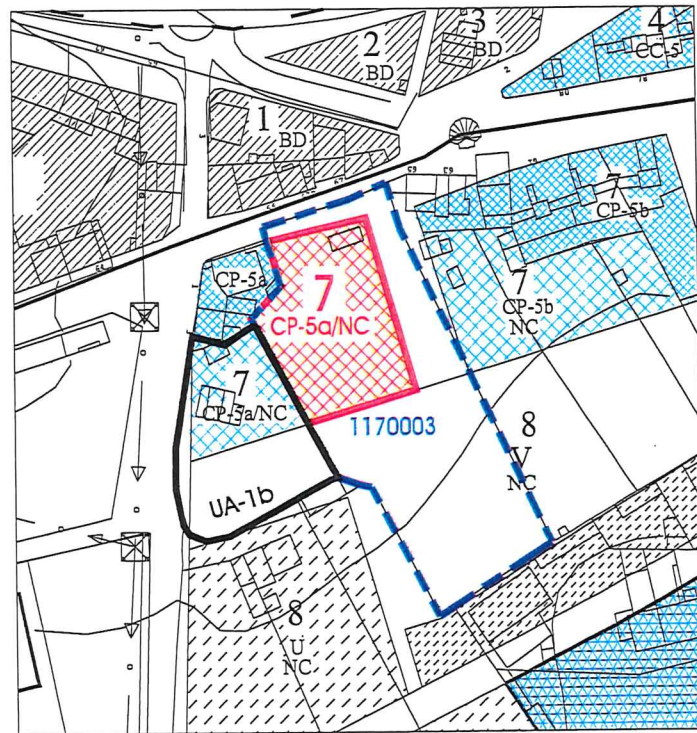




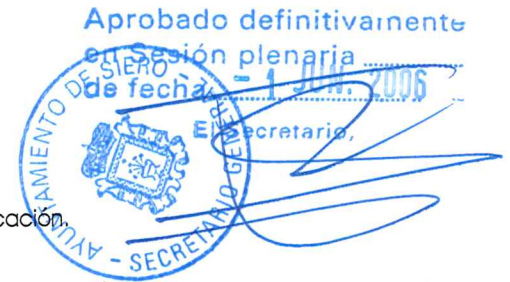


EL BERRÓN UA 1a

UA 1	
Formada por dos Unidades de Actuación que abarcan la Unidad Homogénea 7 cuyos datos son: UH: 7/CP-5a/NC	
área 2557 m ²	módulo 3,934689 m ² /m ²
UA 1a	
área 1878 m ²	módulo 3,934689 m ² /m ²
aprovechamiento 6819 m ²	
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 2058 m ² . Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.	



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CERRADA PERIMETRAL
DESARROLLO:	Proyectos de Urbanización y Edificación
APROVECHAMIENTO:	



parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
117003	5000	5000	1878	6650	- 2058	739
UA 1a		5000	1878			TOTAL: 7389

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

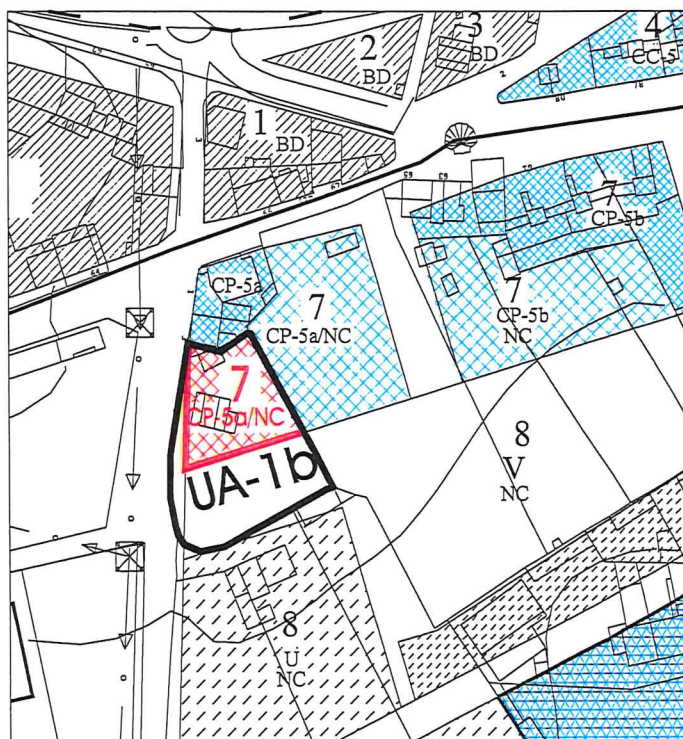
CESIÓN:	La superficie de viario y zona verde así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	art. 2.115 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o Residencial o Garaje y aparcamiento o Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.
OBSERVACIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



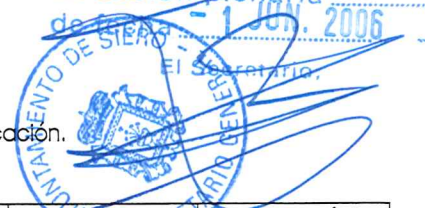
EL BERRÓN UA 1b

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



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

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de 11/06/2006



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1170037	1806	1806	679	2405	- 744	267
UA 1b		1806	679			TOTAL: 2672

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

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

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

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

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

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

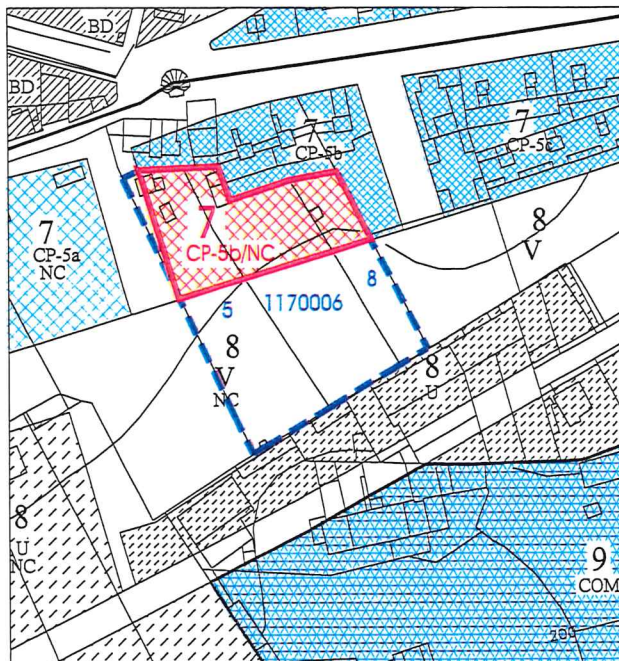


EL BERRÓN UA 2

UH: 7/CP-5b/NC

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

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 1886 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



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

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 17 JUN. 2006



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1170005/6/8	4842	4842	1858	6317	-1886	702
UA 2		4842	1858			TOTAL: 7019

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

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

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

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

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



EL BERRÓN UA 3

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



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

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1170034/35/36	9242	4667	3410	1074	+96	119

UA 3	4667	3683	TOTAL: 1289 (96 m ² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
-------------	-------------	-------------	--	--	--	--

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

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

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

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

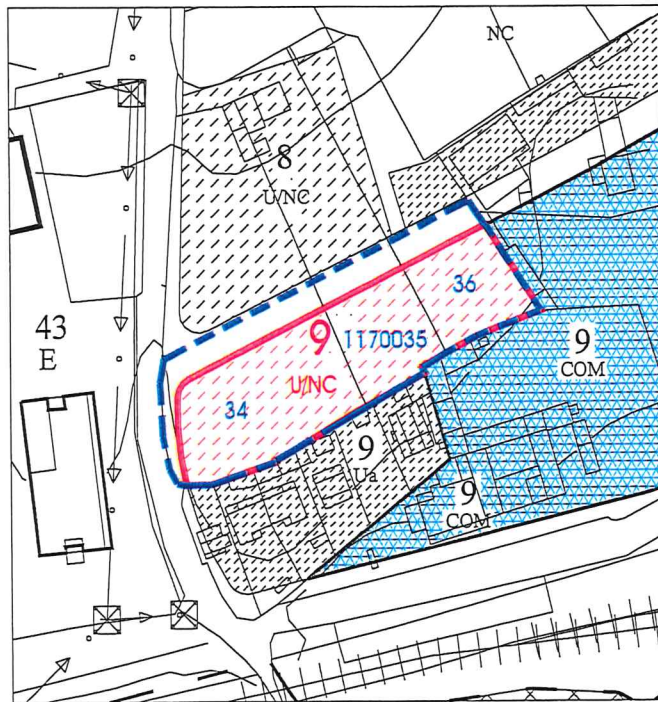
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



EL BERRÓN UA 4

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



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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1170034/35/36	9242	4575	3343	1053	+ 25	117

UA 4	4575	3413	TOTAL: 1195 (25 m ² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
-------------	-------------	-------------	--	--	--	--

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

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

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

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

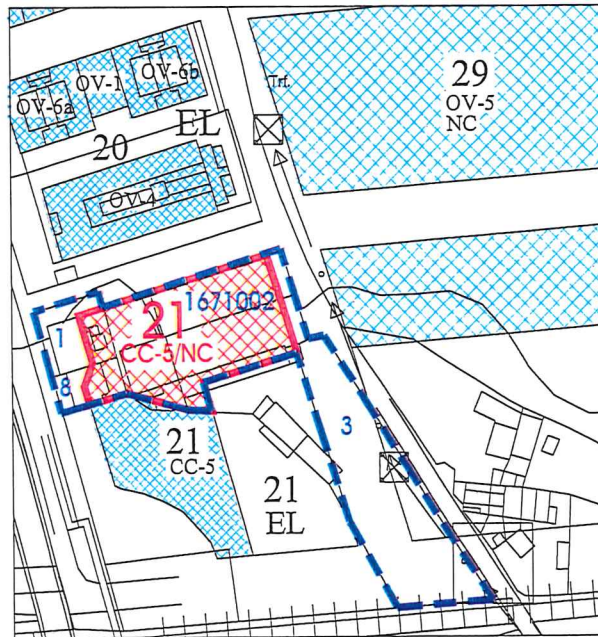
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



EL BERRÓN UA 5

UH: 21/CC-5/NC		
área 1593 m ²	módulo 5 m ² /m ²	aprovechamiento 7965 m ²
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 565 m ² . Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.		



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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1671001/2/3/8	3530	3530	1593	7169	- 565	796
UA 5	3530	3530	1593			TOTAL: 7965

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

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

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

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

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

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

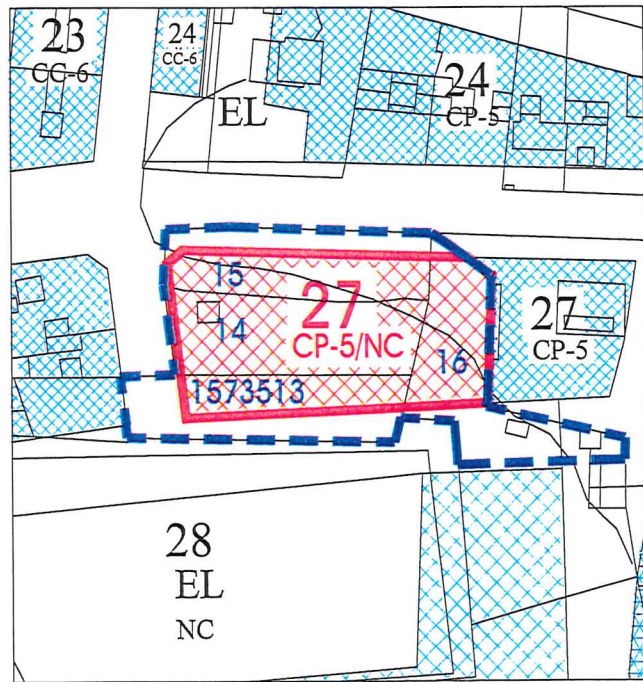


EL BERRÓN UA 6

UH: 27/CP-5/NC

área	módulo	aprovechamiento
2246 m ²	4,570601 m ² /m ²	10266 m ²

Una parte de la superficie de viario de esta UA interseca con la delimitación de la UE 1, a los únicos efectos de su urbanización que asume esta última ya que los aprovechamientos deberán resolverse en el desarrollo de la UH incluida en la presente delimitación.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL

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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1573513/14/15/16	4430	3330	1746	7182	+2285	798

UA 6	3330	2246	TOTAL: 10266 (2285 m ² provendrá de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
------	------	------	--	--	--	--

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

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

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

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

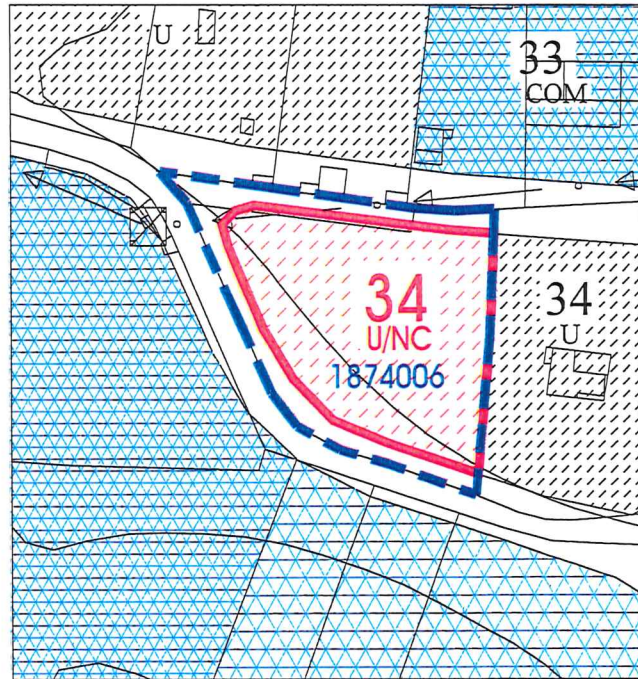
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



EL BERRÓN UA 7

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



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



APROVECHAMIENTO:

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

UA 7	3006	2268	TOTAL: 794 (97 m ² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
------	------	------	---	--	--	--

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

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

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

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

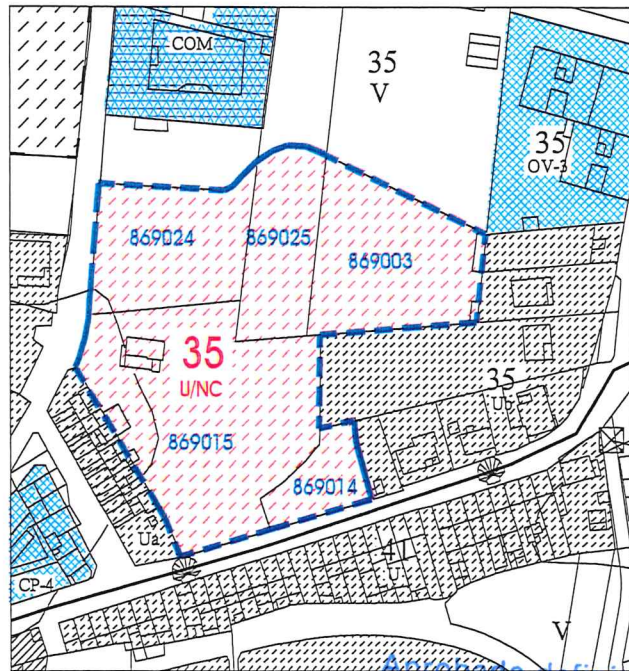
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



EL BERRÓN UA 8

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



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
del Ayuntamiento de El Berrón
el día 7 de Julio de 2006
El Secretario,
[Firma]

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)
869003/14/15/24/25	10858	10858	7933	2499	+ 1024	278

UA 8	10860	10860	TOTAL: 3801 (1024 m ² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
-------------	--------------	--------------	--	--	--	--

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

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

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

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

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

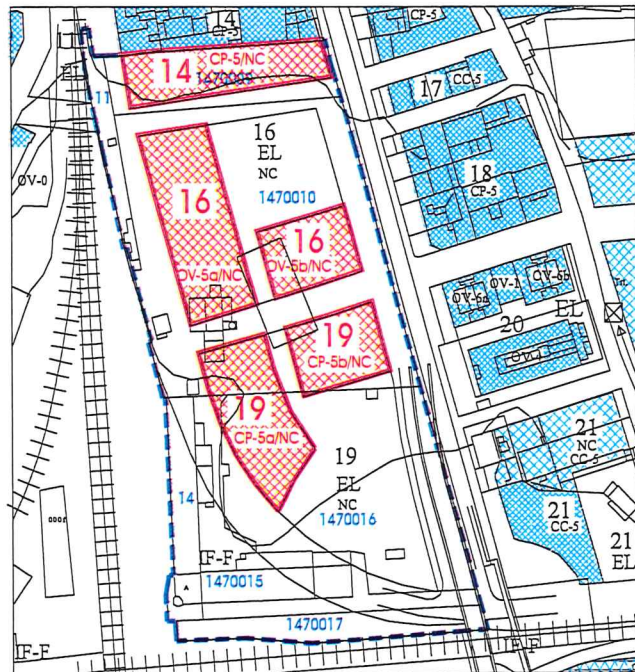
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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



EL BERRÓN UA 9

UH: 14/CP-5/NC		
UH: 16/OV-5a/NC		
UH: 16/OV-5b/NC		
UH: 19/CP-5a/NC		
UH: 19/CP-5b/NC		
área	módulo	aprovechamiento
14: 1743 m ²	5 m ² /m ²	8715 m ²
16a: 2453 m ²	5 m ² /m ²	12265 m ²
16b: 1168 m ²	5 m ² /m ²	5840 m ²
19a: 1939 m ²	5 m ² /m ²	9695 m ²
19b: 1230 m ²	5 m ² /m ²	6150 m ²

Esta UA absorbe dentro del desarrollo de sus Unidades Homogéneas 6.401 m² de aprovechamiento plus, restando 4.699 m² a materializar en la UE1, cerrando entre ambas el total de aprovechamiento.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL, ORDENACIÓN DE VOLUMENES Y ESPACIO LIBRE

DESARROLLO: Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:



UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
				44158	-11100	4266
UA 09		29695	8533	TOTAL: 42665		

(esta UA absorbe además 6401 m² asumiendo dentro de las UHs.)

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

CESIÓN: La superficie de viario y todos los espacios exteriores a los solares edificables, así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

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

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

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

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

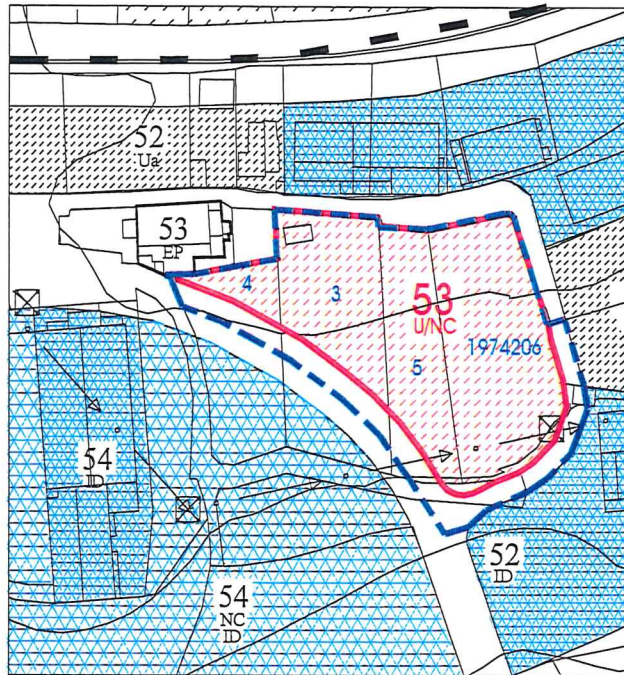


EL BERRÓN UA 10

UH: 53/U/NC

área	módulo	aprovechamiento
6179 m ²	0,35 m ² /m ²	2163 m ²

El desarrollo de la UA, deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. La conexión con el viario inferior, al Este, deberá resolverse mediante el proyecto de Urbanización ya sea de forma rodada o peatonal.



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)
1974203/4/5/6/48	10365	7087	5626	1772	+ 194	197

UA 10	7711	6146	TOTAL: 2163 (194 m ² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
-------	------	------	--	--	--	--

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

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

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

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

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

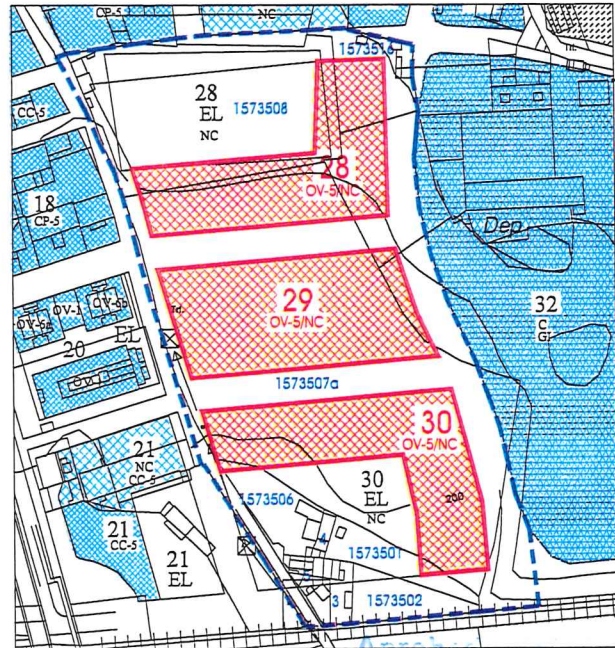
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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



EL BERRÓN UE 1

EN DESARROLLO UH: 28/OV-5/NC		
UH: 29/OV-5/NC		
UH: 30/OV-5/NC		
- propietario único- aprovechamiento		
área	módulo	aprovechamiento
28: 4616 m ²	5 m ² /m ²	23080 m ²
29: 5377 m ²	5 m ² /m ²	26885 m ²
30: 4679 m ²	5 m ² /m ²	23395 m ²

Esta Unidad de Ejecución absorbe además de su propio aprovechamiento plus de 926 m² dentro del desarrollo de sus Unidades Homogéneas, los 4.699 m² de aprovechamiento plus que no tenían cabida en la UA 9, cerrando entre ambas el total de aprovechamiento.



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



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

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

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

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

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

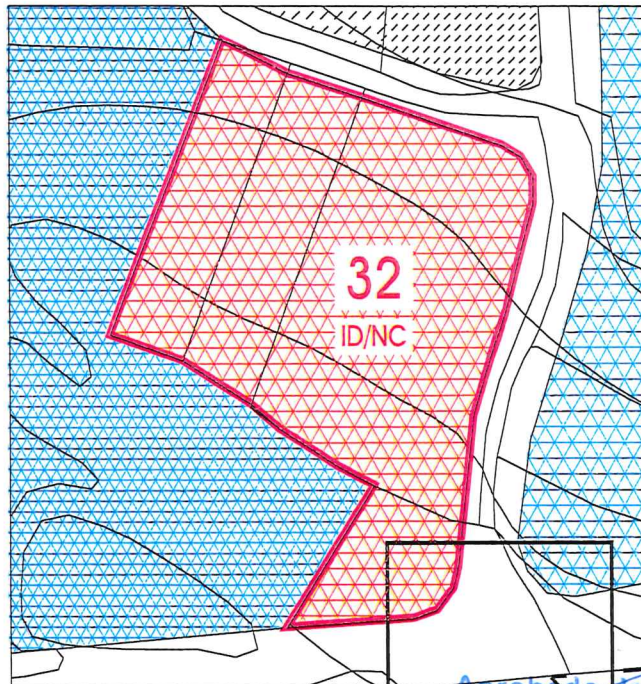
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



EL BERRÓN UH 32

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



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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1974203/4/5/6/8	10063	10063	7289	6560	+ 842	729

842 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
 Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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

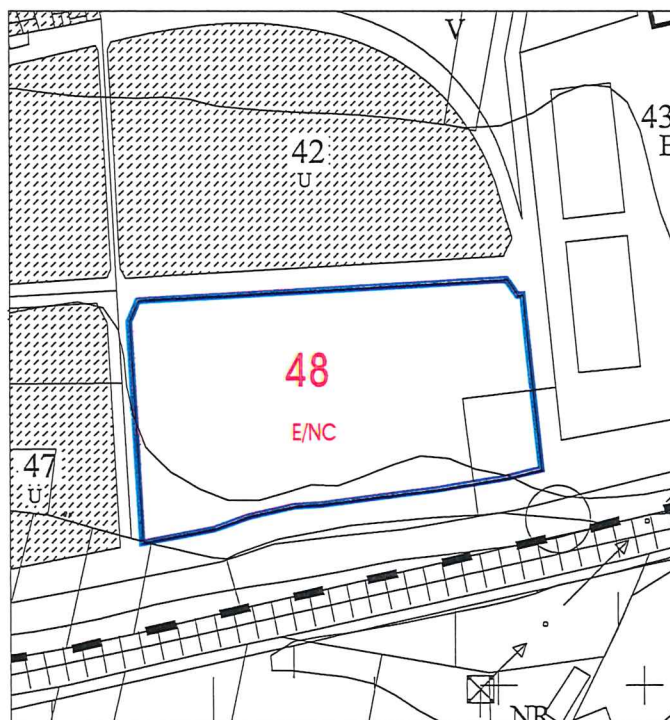


EL BERRÓN UH 48

UH: 48/E/NC

área
7841 m²

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: EQUIPAMIENTO

DESARROLLO: -



APROVECHAMIENTO:

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

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

CESIÓN: La superficie de viario y Equipamiento.

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

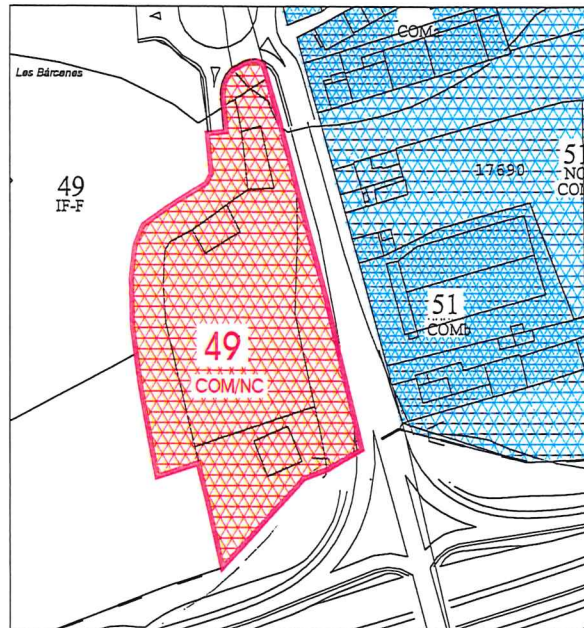
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



EL BERRÓN UH 49

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



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



APROVECHAMIENTO:

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

1261 m² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

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

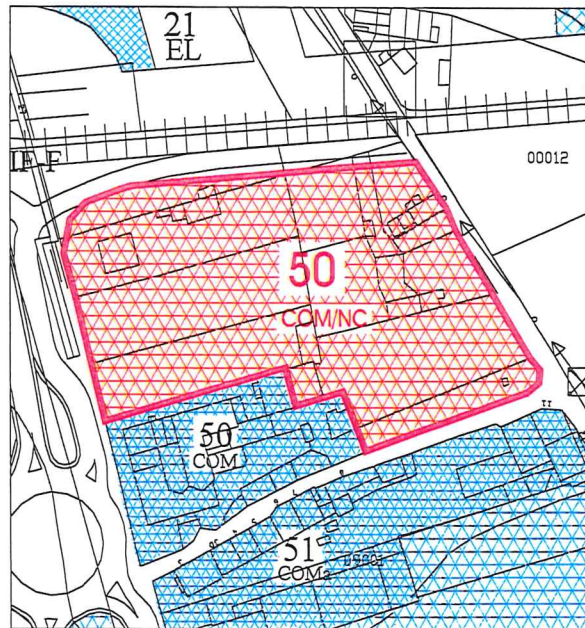
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 50

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



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN. 2006



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

APROVECHAMIENTO:

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

2040 m² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

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

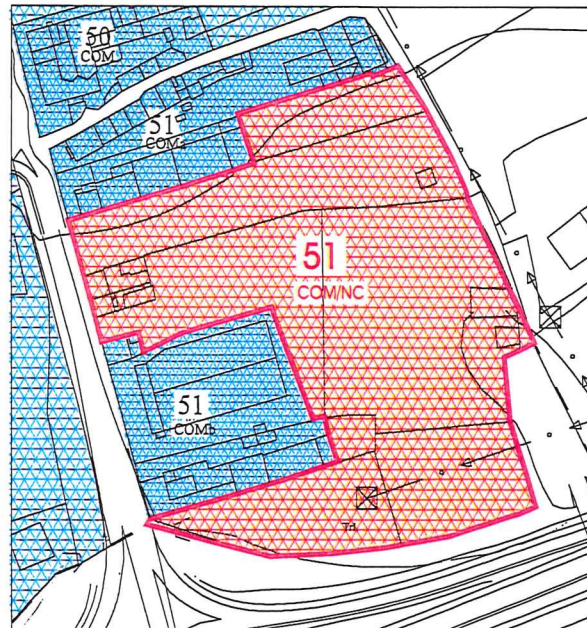
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
 Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 51

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



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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
15300025/27/33/176 9001/11/12/14/15/16/ 17/18/19/20/21	17931	17931	12341	11107	+ 6190	1234

6190 m² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

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

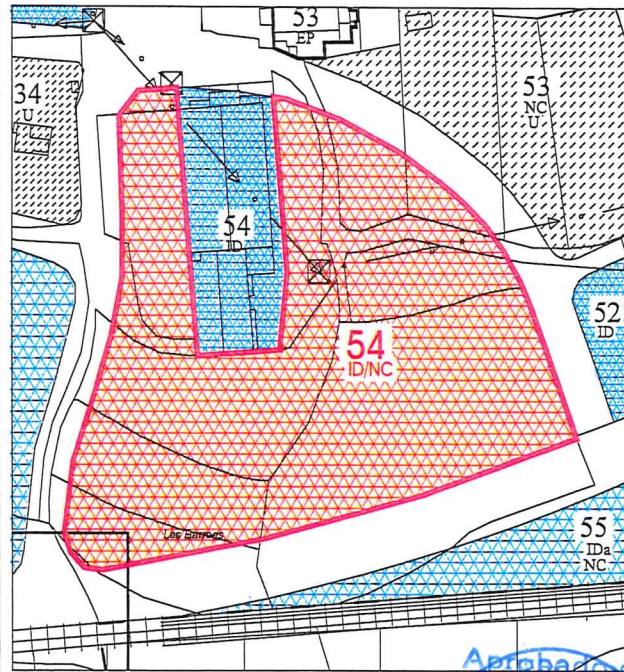
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 54

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

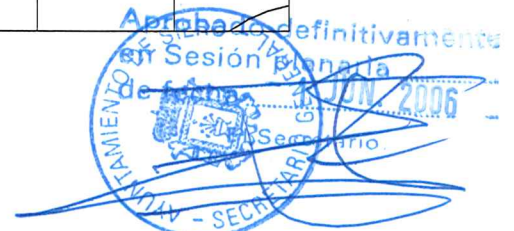


CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1874009/10/1/3/4/5/6/203/4/5048/50	26326	22864	16562	14906	+ 1830	1656

1830 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

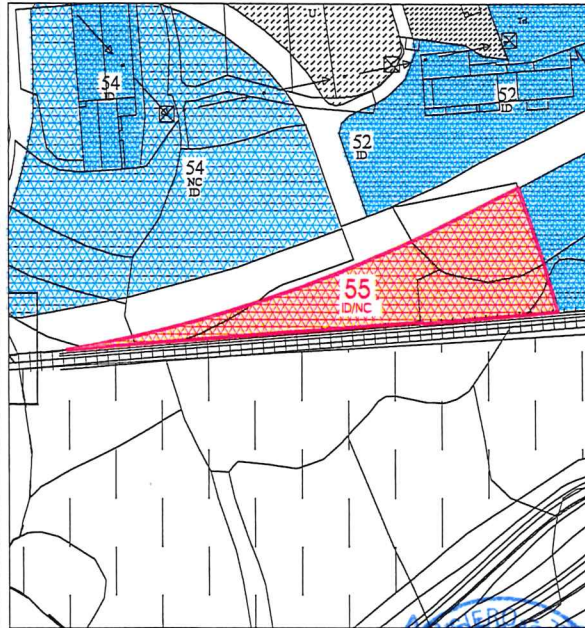
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 55

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



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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1874015/6/45a/6a/7/9/50	19127	8752	6340	5706	+ 531	634

531 m² provienen de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
 Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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

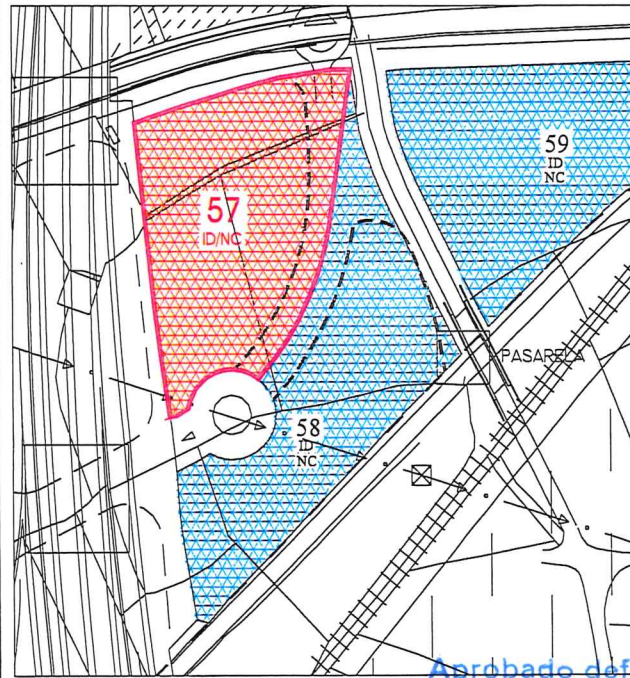


EL BERRÓN UH 57

UH: 57/ID/NC

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

El Estudio de Detalle resolverá las conexiones de las UH 57 y UH 58 con el vial al Este sobre el ferrocarril. De no alcanzar acuerdo de desarrollo se delimitará una Unidad de Actuación.
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 601 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



Aprobado definitivamente en Sesión plenaria de fecha 11 de Julio 2016



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

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1975026/27a/90	15651	10725	6973	6276	- 601	697

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

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

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

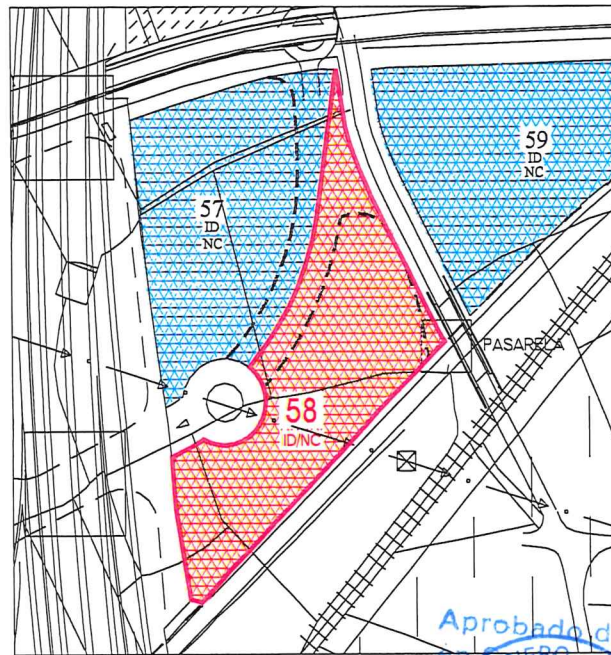
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 58

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1975027a/8b/9/31a	12854	9997	7241	6517		724

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

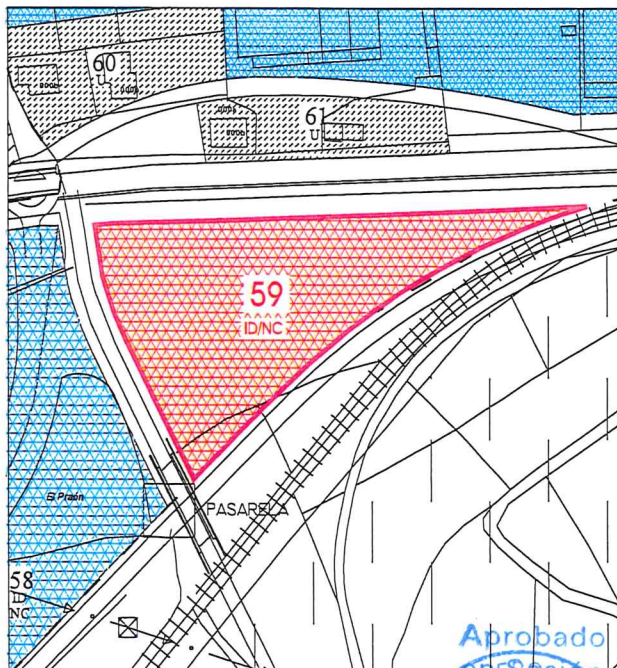
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para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

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



EL BERRÓN UH 59

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



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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
2479001a/3a	11933	11933	8644	7780	+ 1205	864

1205 m² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
 Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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

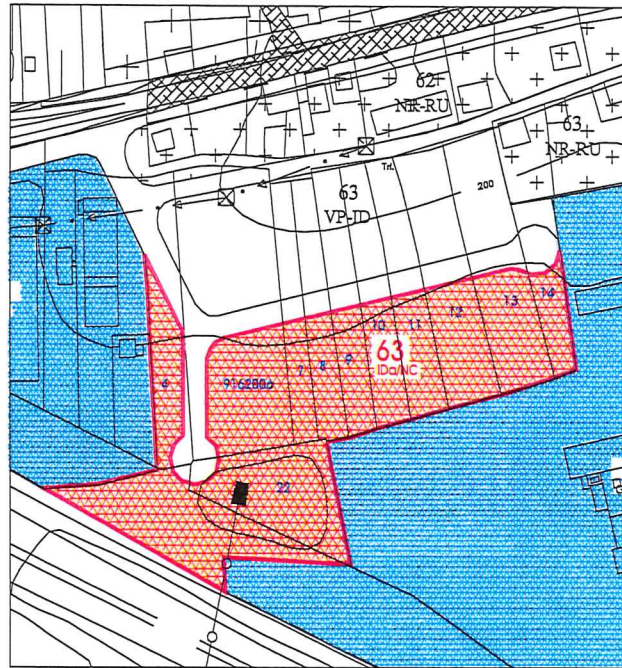


EL BERRÓN UH 63a

UH: 63/IDa/NC

área módulo aprovechamiento
18003 m² 1,0 m²/m² 18003 m²

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
9162004/6/7/8/9/10/11/12/13/14/22	17101	17101	16425	14783	+ 1578	1642

1578 provenirán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

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

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

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



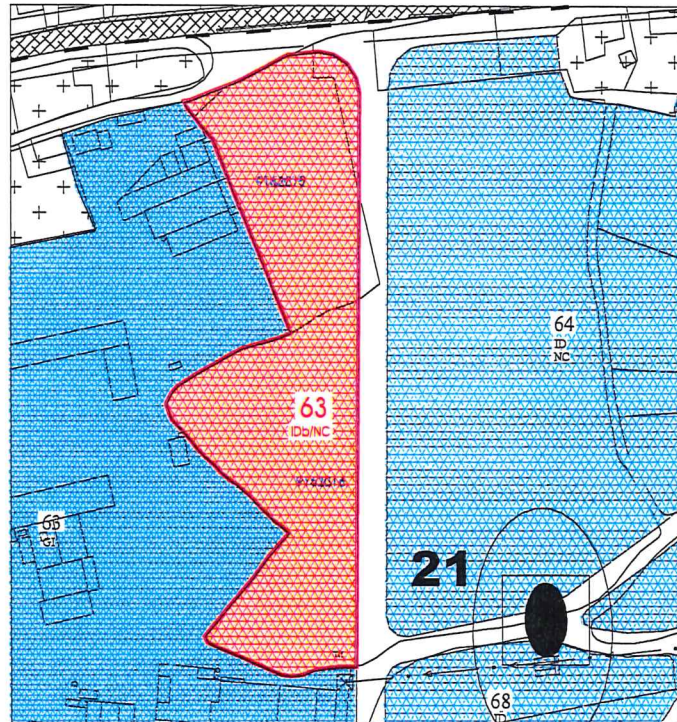


EL BERRÓN UH 63 b

UH: 63/IDb/NC

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

Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 571 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
9162015/6	53728	20597	19783	17205	- 571	1912

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

CESIÓN:

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

USOS:

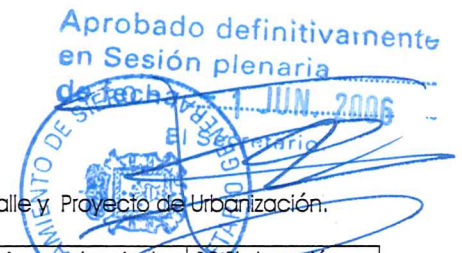
Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de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

OBSERVACIONES:

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

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

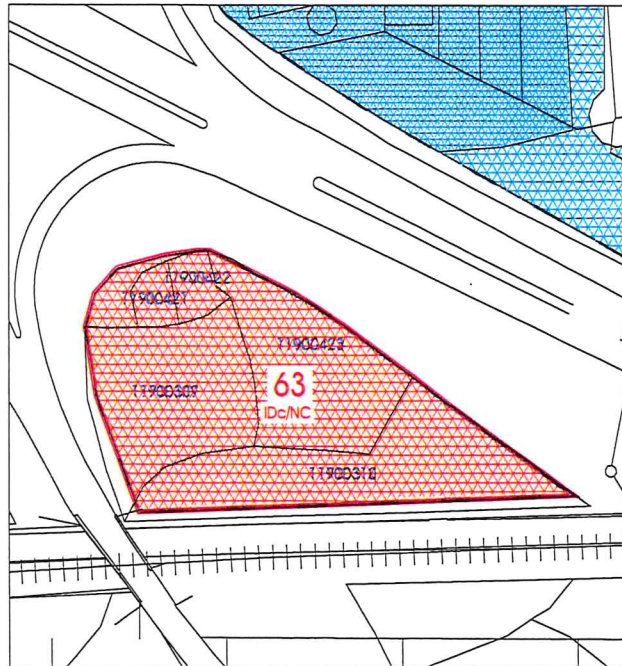
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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





EL BERRÓN UH 63 C

UH: 63/IDc/NC		
área	módulo	aprovechamiento
13495 m ²	1,0 m ² /m ²	13495 m ²
Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 147 m ² . Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
11900309/310/421/4 22/423	14228	14228	13495	12145	- 147	1350

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

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

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



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



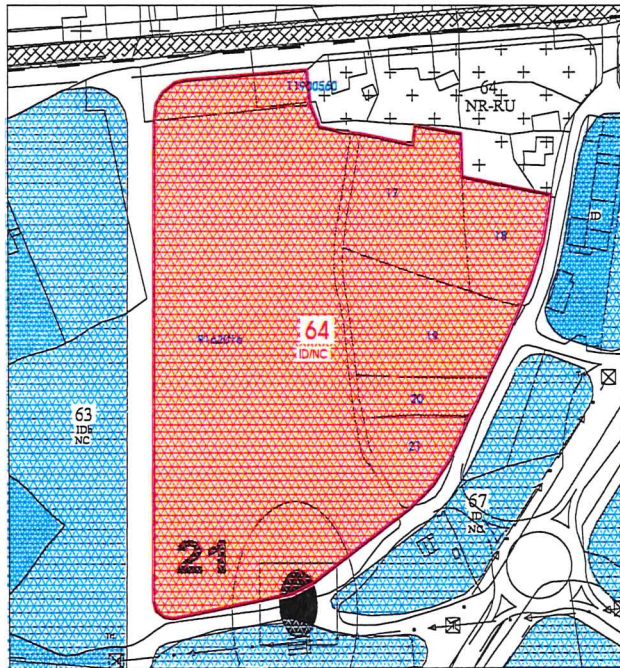
EL BERRÓN UH 64

UH: 64/ID/NC

área módulo aprovechamiento
47278 m² 1,0 m²/ m² 47278 m²

Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 237 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
11900560/9162016/17/18/19/20/21	62880	49511	47278	42550	- 237	4728

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

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

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

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



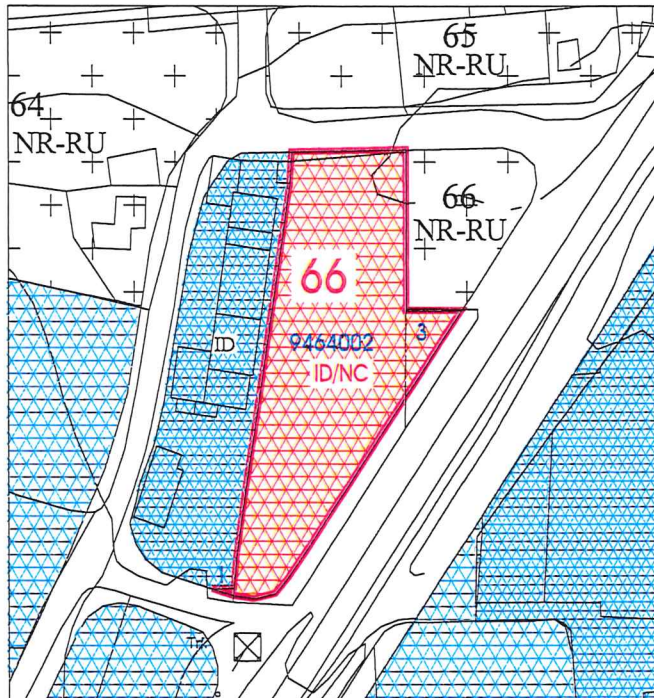


EL BERRÓN UH 66

UH: 66/ID/NC

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

Esta UH deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 241 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
9464001/2/3	5123	5123	4639	4175	- 241	464

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

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

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

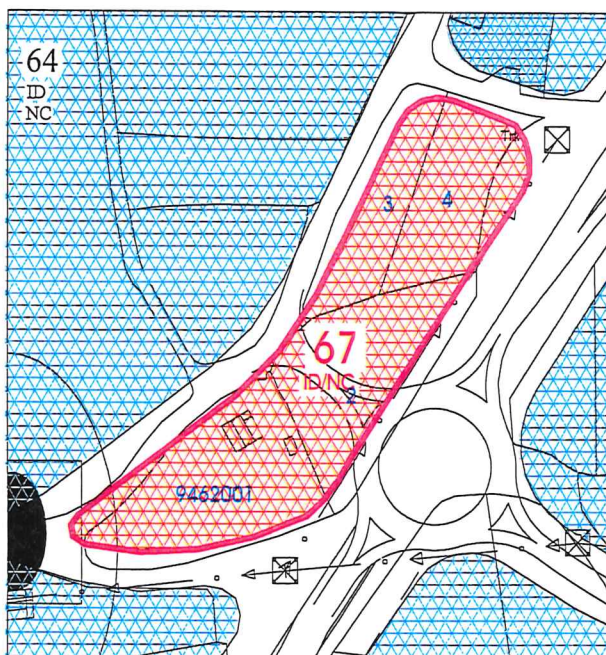
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 67

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



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



parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
9462001/2/3/4	7967	7967	7052	6347	- 515	705

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

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

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

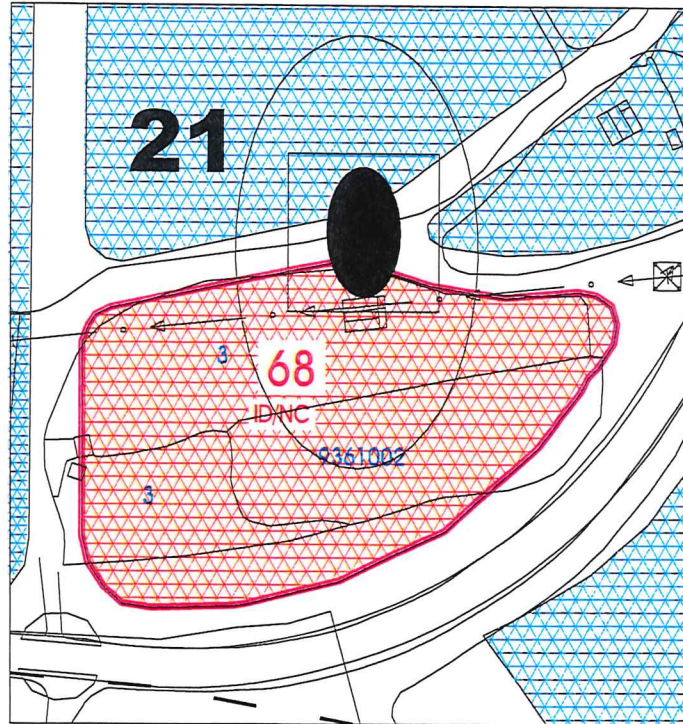
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 68

UH: 68/ID/NC		
área 10982 m ²	módulo 1,0 m ² /m ²	aprovechamiento 10982 m ²
<p>El desarrollo de esta Unidad de Ejecución estará supeditado, en todo caso, a la obtención de la autorización previa de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias como consecuencia del Patrimonio Arqueológico afectado (Carta Arqueológica de Siero, Yacimientos y materiales de superficie: 21. Material lítico y cerámico).</p>		



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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
9361001/2/3	10123	10123	9723	8751	+ 1259	972

1259 m² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

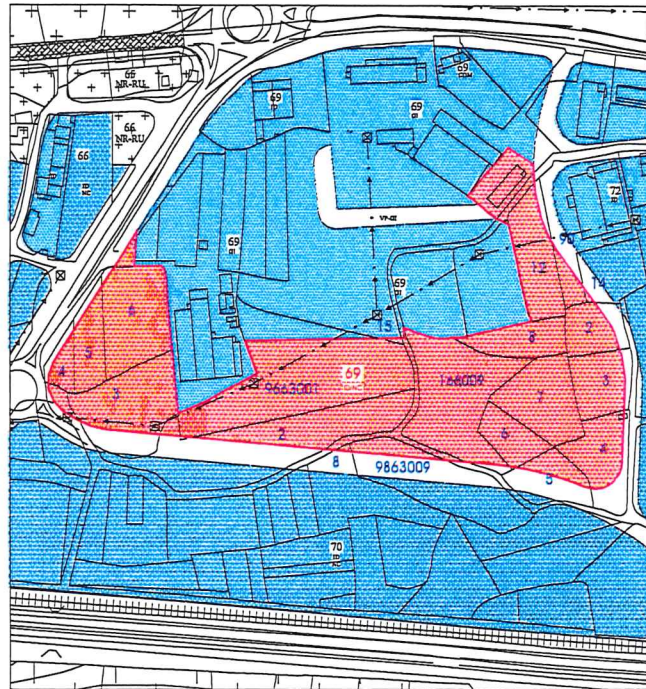
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 69

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
166002/3/4/5/6/7/8/9/12/90/9863001/2/3/4/5/6/15/9863008/9	82380	68213	62177	55959	- 2866	6218

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

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

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

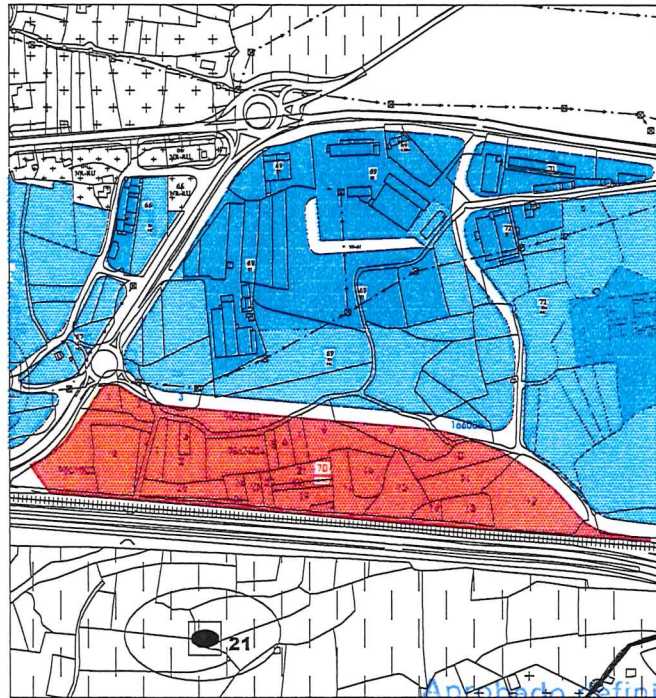
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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





EL BERRÓN UH 70

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
166002/3/4/5/6/7/8/9/1 2/14/90/9663001/2/3/4/ 5/6/15/9863008/9	101190	84803	81452	73307	+ 1895	8145

1895 m² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

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

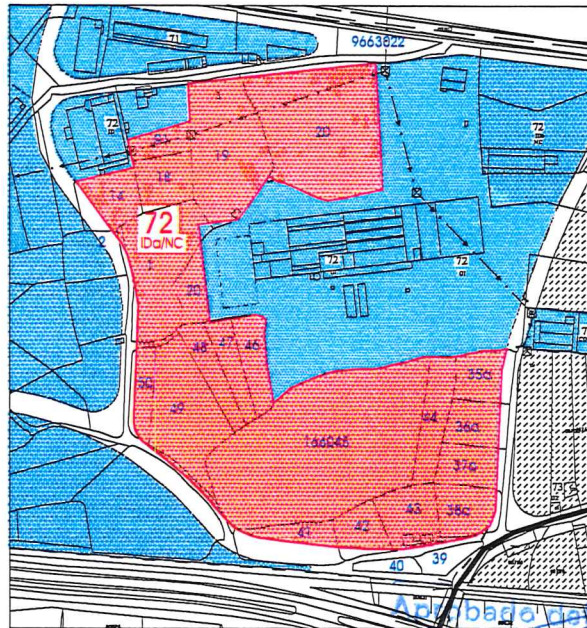
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme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

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



EL BERRÓN UH 72a

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
166001/14/18/19/20a/35a/36a/37a/38a/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/90/91	93468	92545	88888	79999	+ 380	8889

380 m² provenirán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

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

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

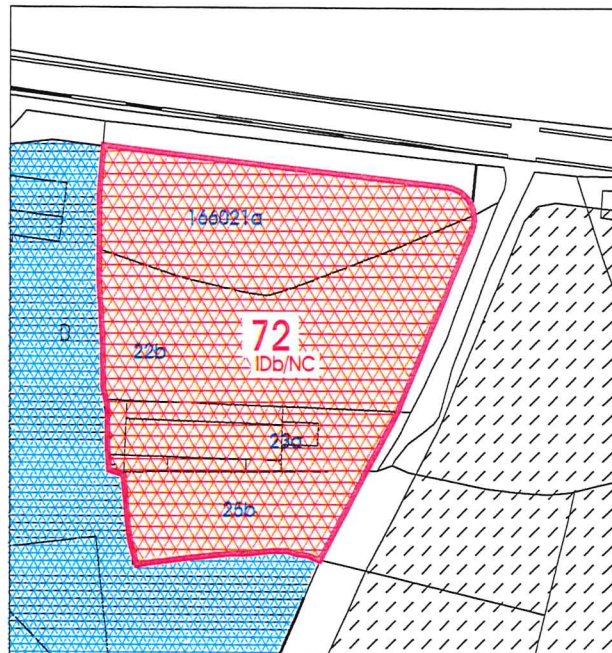
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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



EL BERRÓN UH 72b

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
166020a/21a/22b/23a/25b	28900	14423	13331	11998	- 448	1333

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

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

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

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

