



SUELO URBANO-Viella, Colloto, Granda.

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

V,C,G

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

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

V,C,G

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

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





Operativa

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

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

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





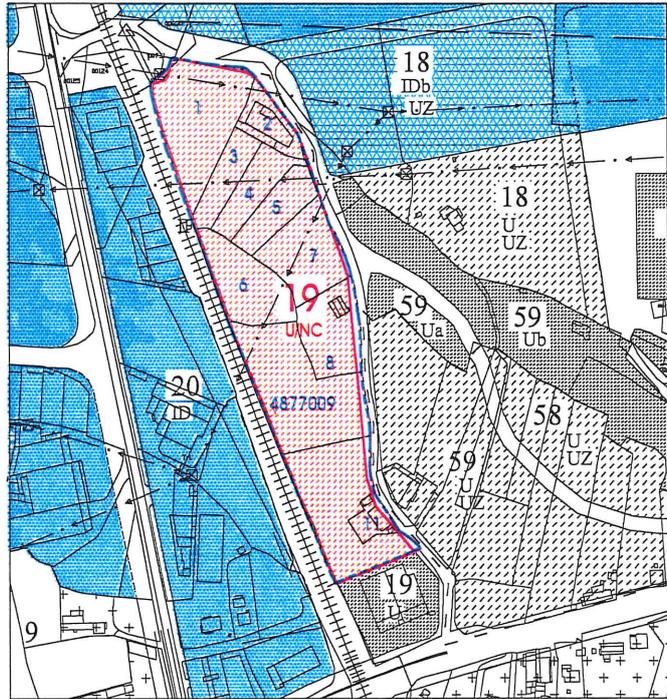
VIELLA COLOTO Y GRANDA UA1

UH: 19/U/NC

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

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza, para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 623 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UH en las que tenga cabida.

Será posible subdividir esta UA siempre que se realice un esquema de conjunto en el que se resuelvan las posibilidades edificatorias y que los desarrollos independientes garanticen la conexión con las infraestructuras existentes y se cumplan los requisitos del art. 150 del DL. 1/2004 del Principado de Asturias.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: UNIFAMILIAR

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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
4877001/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11	32567	32567	31457	9909	- 623	1101
UA 1		32567	31457			TOTAL: 11010

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

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

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

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

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

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



VIELLA COLOTO Y GRANDA UE - P1

DESARROLLADA: UH: 69/UE-P1/NC

área módulo aprovechamiento
114573 m² 0236199 m²/m² 27062 m²

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA:

Equipamiento Supramunicipal Comercial

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:



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

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

CESIÓN:

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

USOS:

Comercial

OBSERVACIONES:

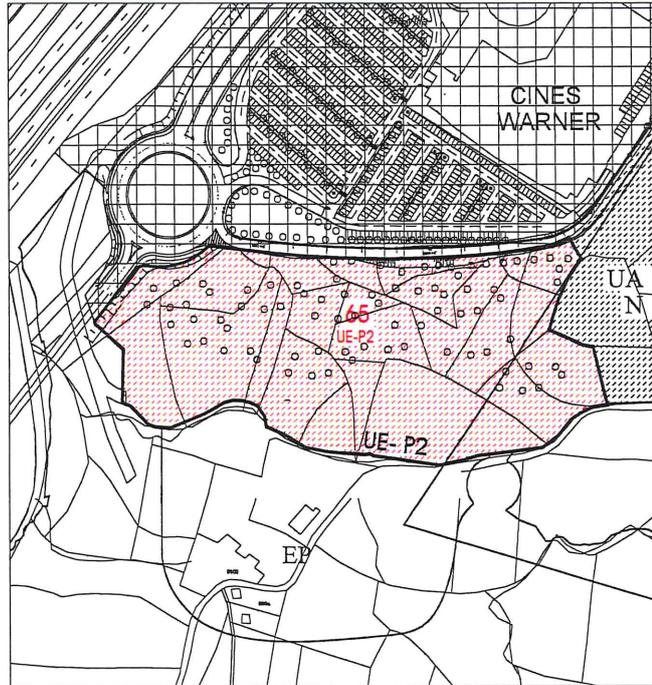
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE - P2

DESARROLLADA: UH: 65/UE-P2/NC		
área 28370 m ²	módulo SC m ² /m ²	aprovechamiento 26312 m ²
La cesión correspondiente al 10 % de aprovechamiento se materializó a través de un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Siero y la Promotora.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGIA:	Equipamiento Supramunicipal Comercial
DESARROLLO:	Proyecto de Edificación y Proyecto de Urbanización.
APROVECHAMIENTO:	



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

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

CESIÓN:	Según Convenio
USOS:	Comercial (Gran Superficie)
OBSERVACIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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

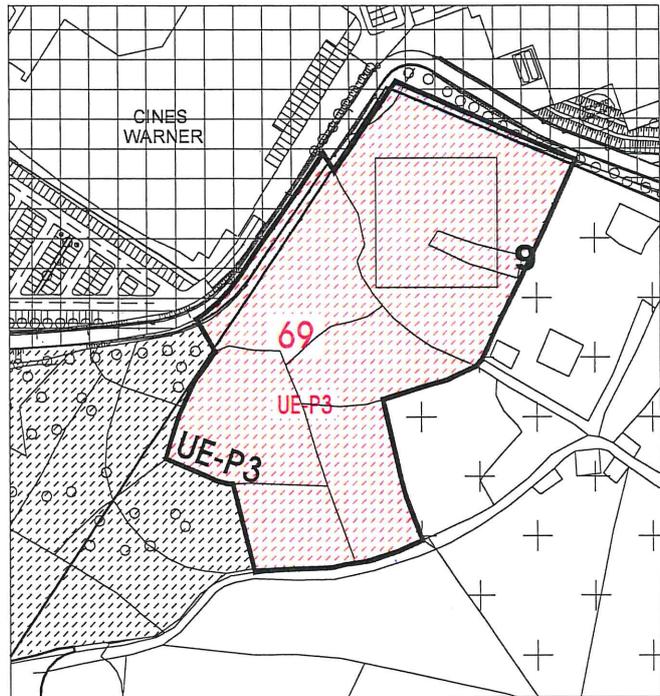


VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE - P3

UH: 69/UE-P3/NC

área	módulo	aprovechamiento
15649 m ²	0,326086 m ² / m ²	5103 m ²

Unidad de Ejecución específica conforme al acuerdo de Aprobación definitiva de la revisión del PGMO de fecha 4.06.05. El desarrollo de esta Unidad de Ejecución estará supeditado, en todo caso, a la obtención de la autorización previa de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias como consecuencia del Patrimonio Arqueológico afectado.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGIA: Equipamiento Supramunicipal Comercial.

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

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10900128/9/30/3/4/9/40/2/4	15649	15649		4593		510
UE P3		15649	15649			TOTAL: 5103

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

USOS: Comercial.

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

Aprobado definitivamente en Sesión plenaria de fecha 4 JUN. 2006

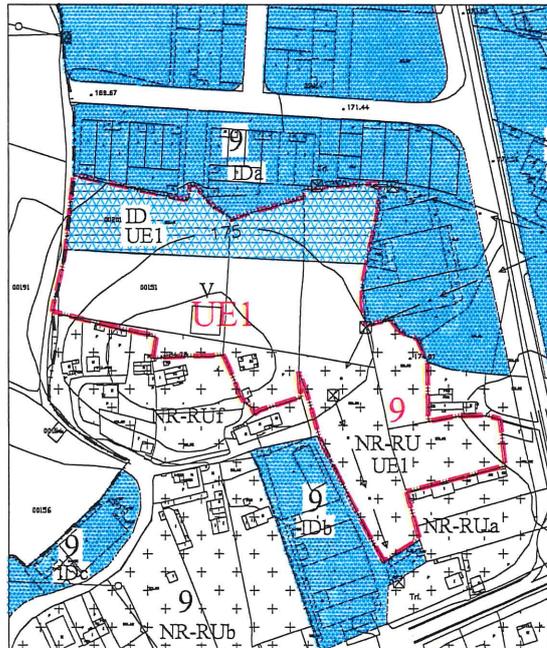
Secretario

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE 1

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



SITUACIÓN: Unidad Homogénea 9

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

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

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.



APROVECHAMIENTO:

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

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

USOS:

Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU 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.	Art. 2.128 para el NRRU del PGOU
	Residencial
	Garaje y aparcamiento
	Locales abiertos al público
	Locales de trabajo
	Dotaciones colectivas de E.

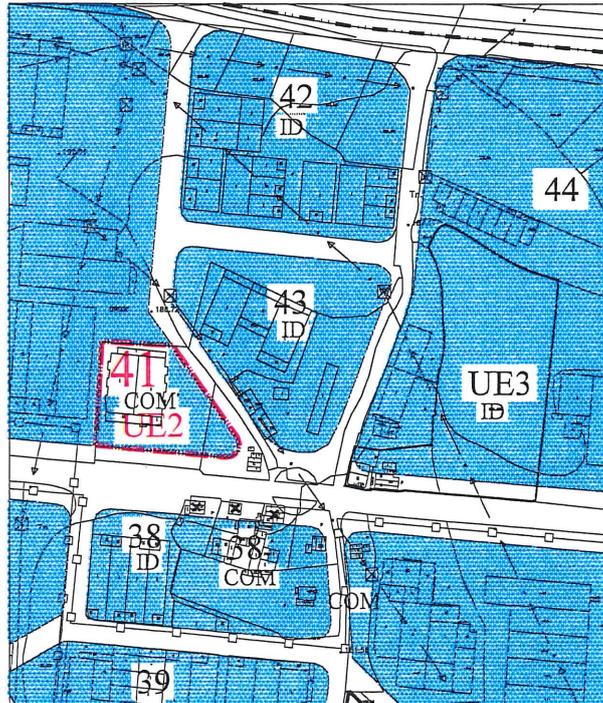
RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE 2

La UE 2 se señala como ámbito de reparto para la compensación de la demolición de edificaciones que quedan fuera de ordenación dentro de cada una de sus delimitaciones.



SITUACIÓN: Unidades Homogéneas 41

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COM (COMERCIAL)

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

APROVECHAMIENTO:



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

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

- USOS:** art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:
- o Artesanía
 - o Pequeña industria urbana compatible
 - o Almacenaje comercial
 - o hoteleros
 - o hosteleros
 - o recreativos

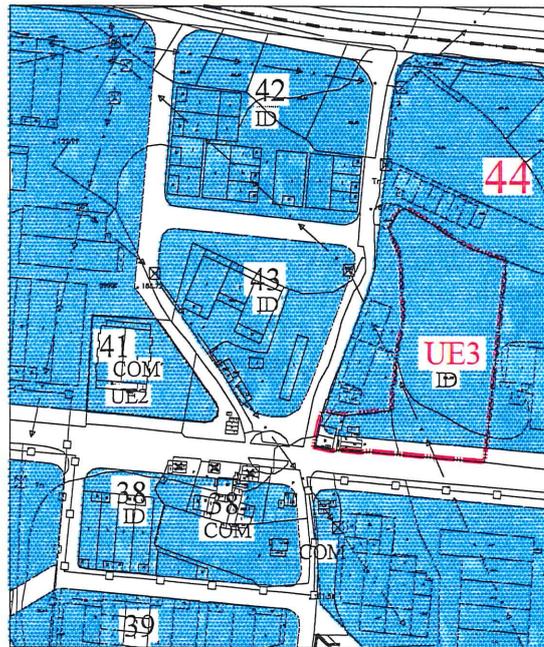
RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE' 3

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



SITUACIÓN:

Unidades Homogéneas 44

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

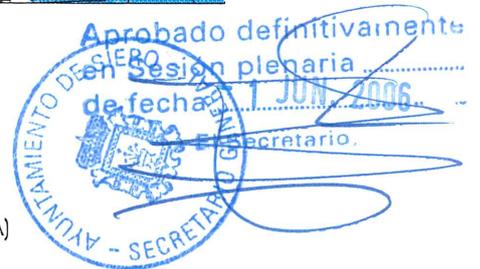
ID (PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA)

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

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



CESIÓN:

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

USOS:

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

RESTO DE CONDICIONES:

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

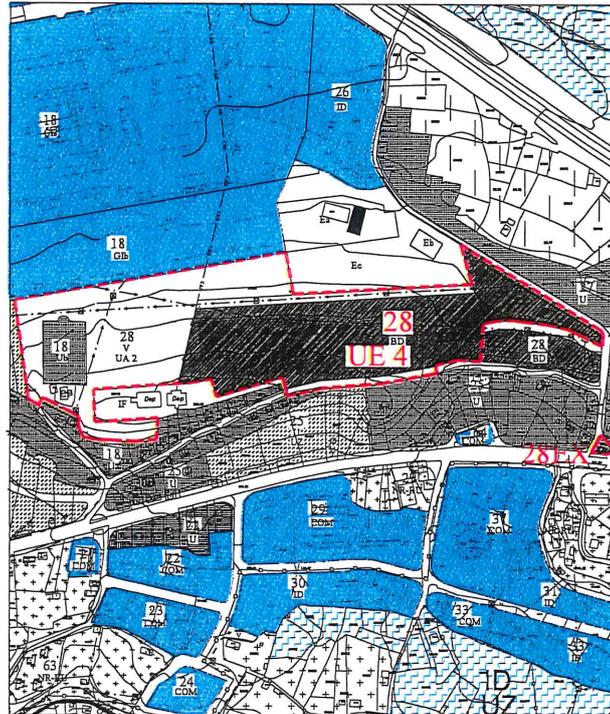
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UE 4

La UE 4 comprende los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Siero en La Sierra de Granda que se destinan a la construcción de viviendas de protección pública, a zona verde vinculada al desarrollo de los mismos y a equipamientos públicos para cubrir las necesidades de incremento de población que la zona demande, posibilitando la ampliación de la zona escolar, de la zona deportiva y la construcción de aquellos otros equipamientos que se precisen en el futuro. La Unidad de Ejecución llevará como carga la expropiación de los terrenos necesarios para la mejora de los accesos desde la CN-634 (562 m²), de forma que los costes derivados de la mejora de las infraestructuras viarias sean asumidos por el importante número de viviendas a desarrollar con la actuación que se define.

El Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización deberán plantear de forma conjunta con la UH 28/ BD/C las posibles soluciones de accesos a las áreas residenciales a desarrollar en la zona, que permita ordenar los flujos viarios en dirección a Los Campos y al vial de servicio paralelo a la Autovía.



SITUACIÓN:

Unidad Homogénea 28

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

BD (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD)

DESARROLLO:

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

APROVECHAMIENTO:

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



CESIÓN:

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

USOS:

art. 2.128 de la Normativa del Plan General:

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

RESTO DE CONDICIONES:

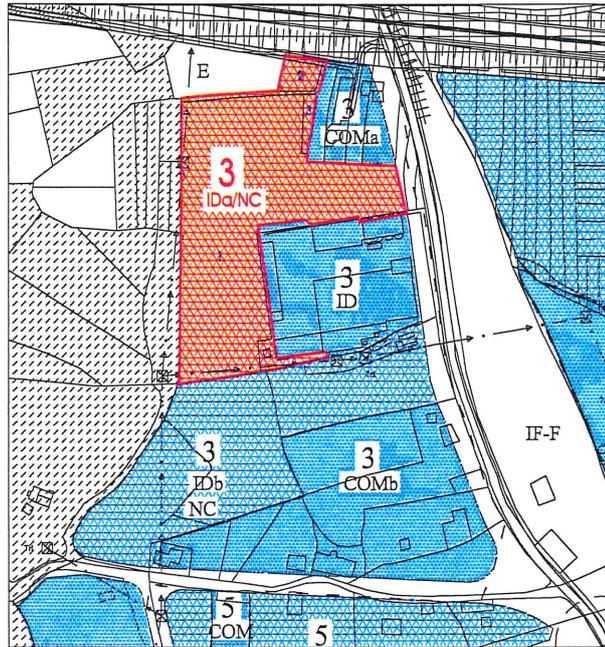
Deberá resolverse conforme a las determinaciones del PG. el viario y la parcela no edificada, soterrando la línea eléctrica que afecta a la parcela. Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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

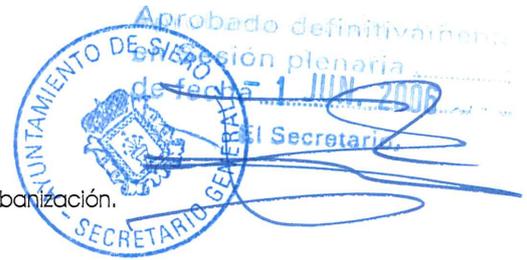


VIELLA COLOTO Y GRANDA UH 3a

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



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



parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1,2,3	20611	20611	20329	18297		2033

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

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

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

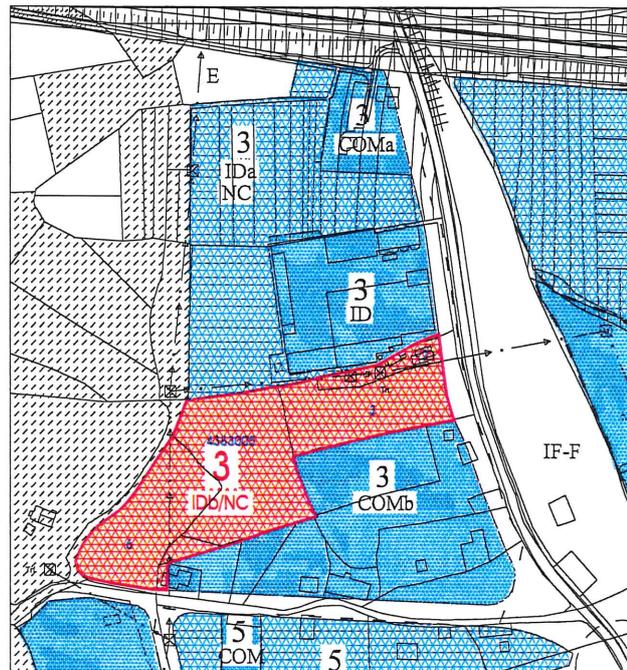
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 3b

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



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



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

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

CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.
OBSERVACIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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

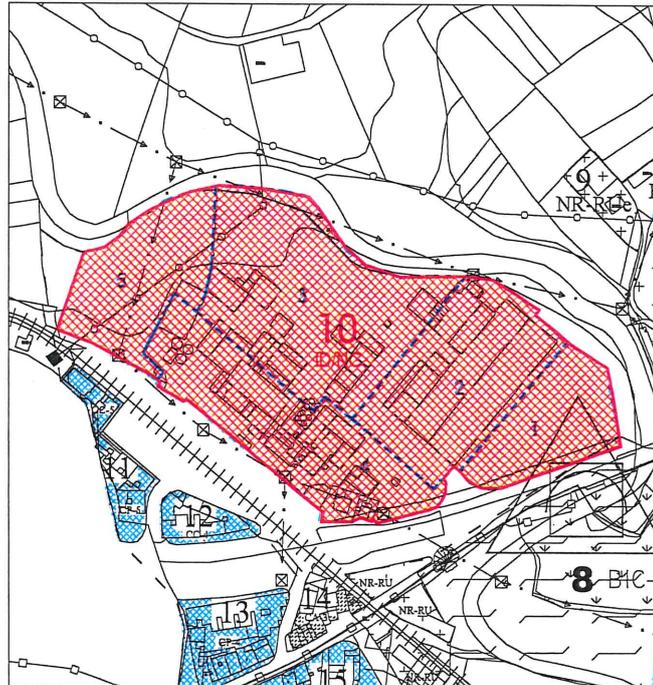


VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 10

DESARROLLADA UH: 10/ID/NC

área aprovechamiento
 53430 m² 76325 m²

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.



APROVECHAMIENTO:

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

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

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

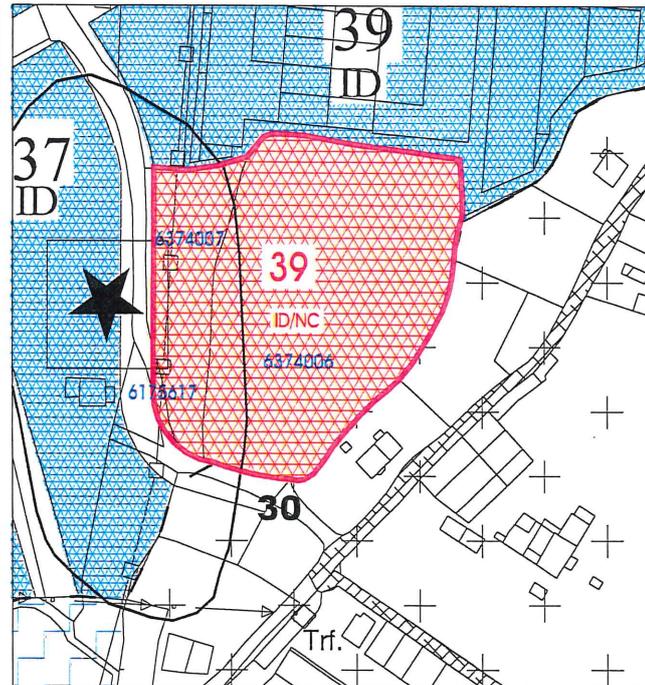
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

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



VIELLA COLOTO Y GRANDA UH 39

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



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



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

47 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

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

CESIÓN:	La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS:	Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.
OBSERVACIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

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

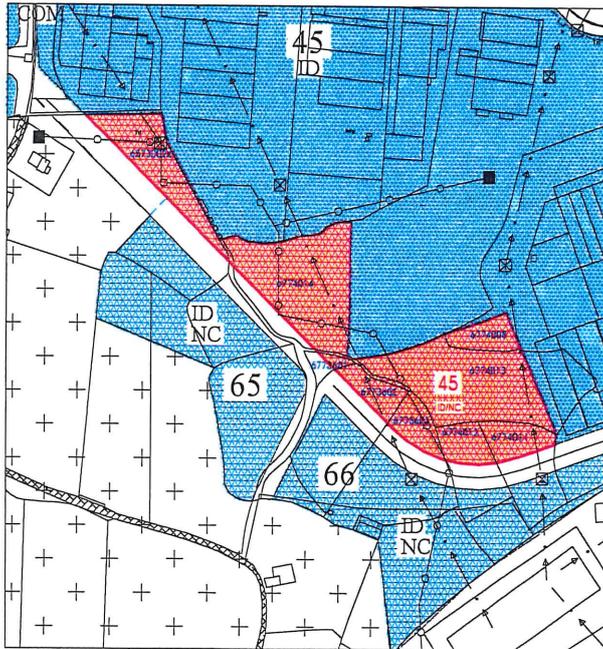


VIELLA COLOTO Y GRANDA UH 45

UH: 45/ID/NC

área	módulo	aprovechamiento
16622 m ²	1,0 m ² /m ²	16622 m ²

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 2360 m².



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

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



APROVECHAMIENTO:

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

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

CESIÓN:

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

USOS:

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

OBSERVACIONES:

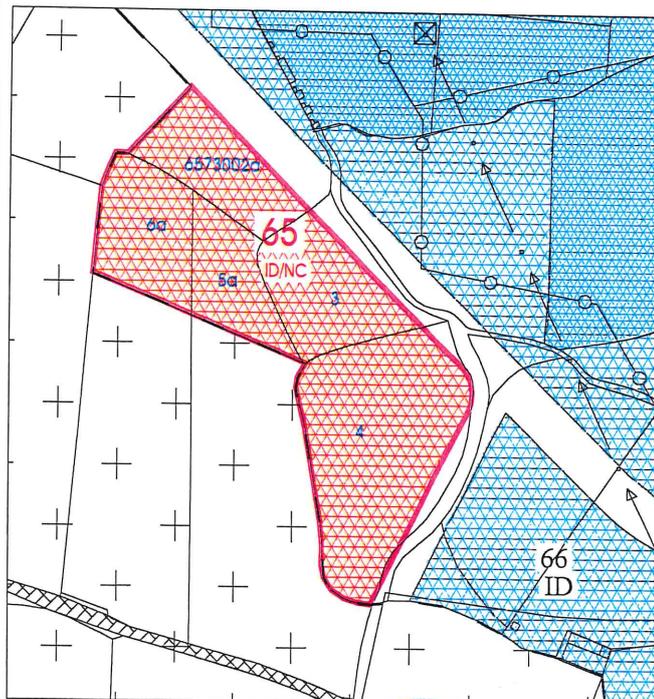
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
 Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para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

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 65

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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

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



APROVECHAMIENTO:

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

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

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

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

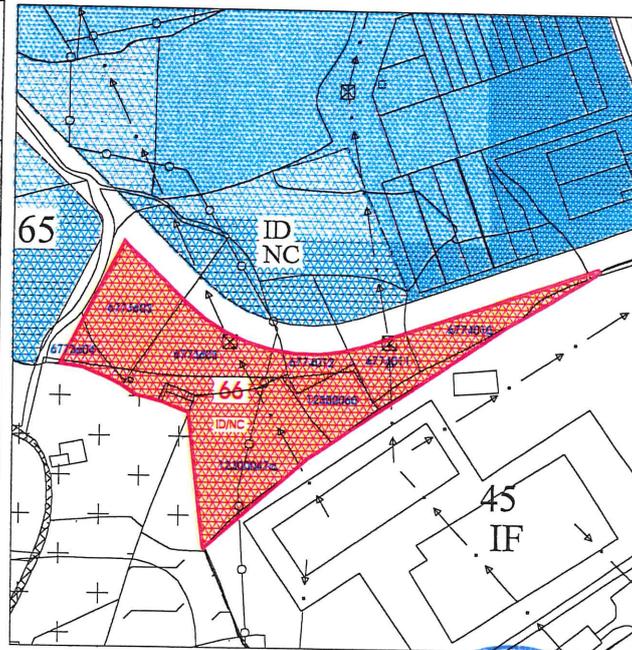
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de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

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



VIELLA COLLOTO Y GRANDA UH 66

UH: 66/ID/NC		
área 14766 m ²	módulo 1,0 m ² /m ²	aprovechamiento 14766 m ²
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 1629 m ² .		



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



APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
12300047a/60/67736 02/3/4/10/11/12	21812	17043	14766	13289	- 1629	1477

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

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

USOS: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no 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

