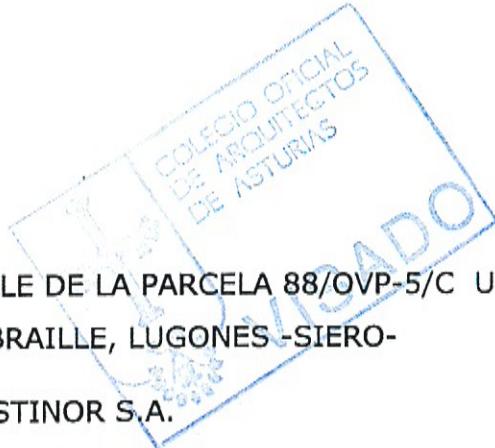


242 M 101A

Presentado en el Registro General  
con fecha 27-2-2003.



CAJA:	Nº
15903	1
Clasificación: 2.53.10.	



MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 88/OVP-5/C UE 5  
PROXIMA A LA AVD. LUIS BRAILLE, LUGONES -SIERO-

PROMOTOR: GESTINOR S.A.

ARQUITECTO: JULIO VALLE ALONSO

ARQ. COLAB: GERMAN J. APARICIO



En Oviedo, Febrero de 2003

*Julio Valle*

ARQUITECTO  
C/ Seminario n-5  
Oviedo T. 5211142  
C/ Libertad n-35  
Pola de Laviana T. 5600820

## MEMORIA

1. \_ ANTECEDENTES
2. \_ DATOS ESTADISTICOS
3. \_ FICHA URBANISTICA DE LA UNIDAD
4. \_ DELIMITACION
5. \_ JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA
  - 5.1\_ Alineaciones y Rasantes
  - 5.2\_ Condiciones de edificabilidad
  - 5.3\_ Tipología Edificatoria
  - 5.4\_ Dotaciones y cesiones
  - 5.5\_ Parcelación resultante
6. \_NORMATIVA Y AMBITO DE APLICACIÓN
7. \_ CONTENIDO
8. \_ ADECUACIÓN FORMAL
9. \_ CONCLUSION

*Julio Valle*

ARQUITECTO  
C/ Seminario n-5  
Oviedo T. 5211142  
C/ Libertad n-35  
Pola de Laviana T. 5600820

## 1. ANTECEDENTES:

---

El Estudio de Detalle se realiza con el fin de desarrollar la parcela 88/OVP-5/C UE 5 situada en Lugones, Siero, próxima a la Avenida Luis Braille.

## 2. DATOS ESTADISTICOS:

---

Proyecto: Modificado de Estudio de Detalle de la parcela 88/OVP-5/C UE 5.

Promotor: GESTINOR S.A.

Superficie de parcela: 2.663,00 m<sup>2</sup>

Superficie de parcela dentro de la unidad ~~2.638,80 m<sup>2</sup>~~ 1.242 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: Baja + IV

### SUPERFICIES INCLUIDO VUELOS.

PLANTA BAJA: 254,74 m<sup>2</sup>

PLANTA PRIMERA:  $444,35 + 1/2 \times 10,34 = 449,52$  m<sup>2</sup>

PLANTA SEGUNDA:  $444,35 + 1/2 \times 10,34 = 449,52$  m<sup>2</sup>

PLANTA TERCERA:  $444,35 + 1/2 \times 10,34 = 449,52$  m<sup>2</sup>

PLANTA CUARTA:  $424,65 + 1/2 \times 10,10 = 429,70$  m<sup>2</sup>

**TOTAL SOBRE RASANTE: 2.033,00 m<sup>2</sup>**

MAXIMA EDIFICABILIDAD: 2.033,00.m<sup>2</sup>

PLANTA SOTANO: 500,12 m<sup>2</sup>

**TOTAL: 500,12 m<sup>2</sup>**

*Jesús Valle*

ARQUITECTO  
C/ Seminario n-5  
Oviedo T. 5211142  
C/ Libertad n-35  
Pola de Laviana T. 5600820

### 3. FICHA URBANÍSTICA DE LA UNIDAD

#### DATOS PARCELA

Entidad de Población: LUGONES  
Ref. Parcela Catastral: 0000010800094  
Superficie: 2663 m<sup>2</sup>  
Perímetro: 225 m

#### INFORMACIÓN URBANÍSTICA NO CONSOLIDADO

UNIDAD HOMOGÉNEA		Número Manzana	Tipología	Subgrupo	Áltura	Área Intersección	Aprovechamiento	Exceso Solar	Aprov. del Exceso	Cesión de Equip. y Vitrío	Cesión 10% Aprov
88	OVP			5	1.242	2.033	0	0	1.006	225	
<b>TOTALES</b>					1.242	2.033	0	0	1.006	225	

Unidad Homogénea	Observaciones
88/OVP-5/NC	Dentro de esta Unidad Homogénea se puede hacer un total de construcción de 2.033 m <sup>2</sup> .

#### TOTALES NO CONSOLIDADO

Total Cesión: 1.167 m<sup>2</sup> (161 m<sup>2</sup> de cesión al Ayto y 1.006 m<sup>2</sup> de cesión de E y V)  
Total Construcción: 2.033 m<sup>2</sup>

*Julio Valle*

ARQUITECTO  
C/ Seminario n-5  
Oviedo T. 5211142  
C/ Libertad n-35  
Pola de Laviana T. 5600820

#### **4. DELIMITACION:**

---

El Estudio de detalle queda limitado al solar propiedad de Gestinor S.A. con una superficie de 2.663,00 m<sup>2</sup> y del cual 24,20 m<sup>2</sup> quedan fuera de la actuación. El solar esta limitado al norte por terrenos propiedad del ayuntamiento, al sur, por la parcela con nº catastral 0000010800093, al este por la parcela 0000010800105 y al oeste por la parcela nº 0000010800095.

#### **5. JUSTIFICACION DEL LA SOLUCION ADOPTADA.**

---

El volumen el edificio se ajusta a lo dispuesto en el ficha de la unidad, estando formado por cinco plantas de altura y una planta de sótano, que ocupa más superficie que el edificio con el fin de albergar una plaza de aparcamiento por vivienda.

Las alienaciones de las diversas plantas se van retranqueando para cumplir con la separación a linderos establecida en el Plan General.

El volumen está formado por dos planos, uno paralelo a la calle de nueva apertura y otro apuesto a él, de superficie curva y sensiblemente paralelo al límite de la parcela. Estos dos planos, limitan un volumen.

Se ha mantenido la alineación de la calle en la máxima longitud posible del futuro inmueble, buscando una mejor configuración de la misma y el máximo aprovechamiento del solar.

##### **5.1 ALINEACIONES Y RASANTES**

Se recogen gráficamente en los planos, estando reflejado el espacio de uso publico que se utiliza en el subsuelo para plazas de garaje.

*Julio Valle*

ARQUITECTO  
C/ Seminario n-5  
Oviedo T. 5211142  
C/ Libertad n-35  
Pola de Laviana T. 5600820

## 5.2 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Nº de plantas B+4, opcional bajo-cubierta.

## 5.3 TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Se destina únicamente a vivienda, y garaje en el sótano previsto.

## 5.4 DOTACIONES Y CESIONES

Se destina a:

Espacio libre público:	692,26 m <sup>2</sup>
Espacio libre con ocupación bajo rasante:	101,18 m <sup>2</sup>
Espacio destinado a viales:	1.396,80 m <sup>2</sup>

## 5.5 PARCELACION RESULTANTE

La parcelación resultante se divide según consta en los planos en:

1. _ Espacio libre público	692,26 m <sup>2</sup>
2. _Espacio libre ocupado bajo rasante	101,18 m <sup>2</sup>
3._ Espacio libre de soportal	193,82 m <sup>2</sup>
4. _Area de implantación de la edificación	254,74 m <sup>2</sup>
5. _Area de cesión para viales	1.396,80 m <sup>2</sup>
6. _Area fuera de la unidad	24,20 m <sup>2</sup>

## 6. NORMATIVA Y AMBITO DE APLICACIÓN.

---

Serán de aplicación las ordenanzas del Plan General de Siero.

La presente redacción del Estudio de Detalle, se plantea sobre la totalidad de los terrenos propiedad de Gestinor S.A. según consta en la Delimitación del solar, garantizándose por tanto, según exige el artículo 62.5 del vigente

ARQUITECTO  
C/ Seminario n-5  
Oviedo T. 5211142  
C/ Libertad n-35  
Pola de Laviana T. 5600820

Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que no ocasiona perjuicios ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

## **7. CONTENIDO**

---

Se considera que la presente redacción de la delimitación y el estudio de detalle, contiene todas y cada una de las precisiones establecidas en el artículo 6.6 del vigente Reglamento de la Ley del suelo.

En ellos se expresa las determinaciones que se completan, con referencias precisas a la ordenación que se propone y su relación con las prescripciones del planeamiento de vigente aplicación.

## **8. ADECUACIÓN FORMAL.**

---

Entendemos que la presente Redacción del Estudio de Detalle se ajusta, tanto en su formulación como en su finalidad y documentos a cuanto al efecto disponen respectivamente, los art. 91 del vigente Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo de Ordenación Urbana y 65, 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla, y en consecuencia:

a.- Formulación- Por tratarse de completar determinaciones contenidas en el Plan General.

b.- Finalidad- Por definir la edificabilidad prevista por el Plan, completando precisando y ajustando el trazado de las alineaciones reseñadas en el mismo.

c.- Alteraciones y perjuicios- Por mantenerse las determinaciones del Plan sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el

*Julio Valle*

ARQUITECTO  
C/ Seminario n-5  
Oviedo T. 5211142  
C/ Libertad n-35  
Pola de Laviana T. 5600820

citado Estudio, y sin ocasionar prejuicios ni alterar las condiciones de los predios colindantes.

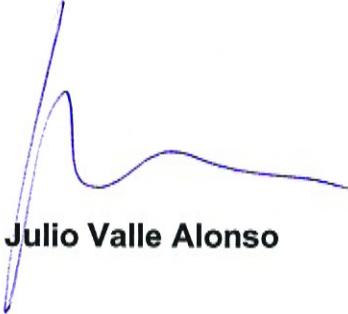
d.- Documentos- Por comprender la totalidad de los documentos justificativos de los extremos establecidos en el art. 66 del citado Reglamento de la vigente Ley del Suelo.

## 9. CONCLUSIONES

---

Por todo ello se presenta la redacción de la Delimitación, Configuración y Estudio de Detalle para someterlo al trámite legalmente establecido y definitiva aprobación si correspondiese.

Los Arquitectos:

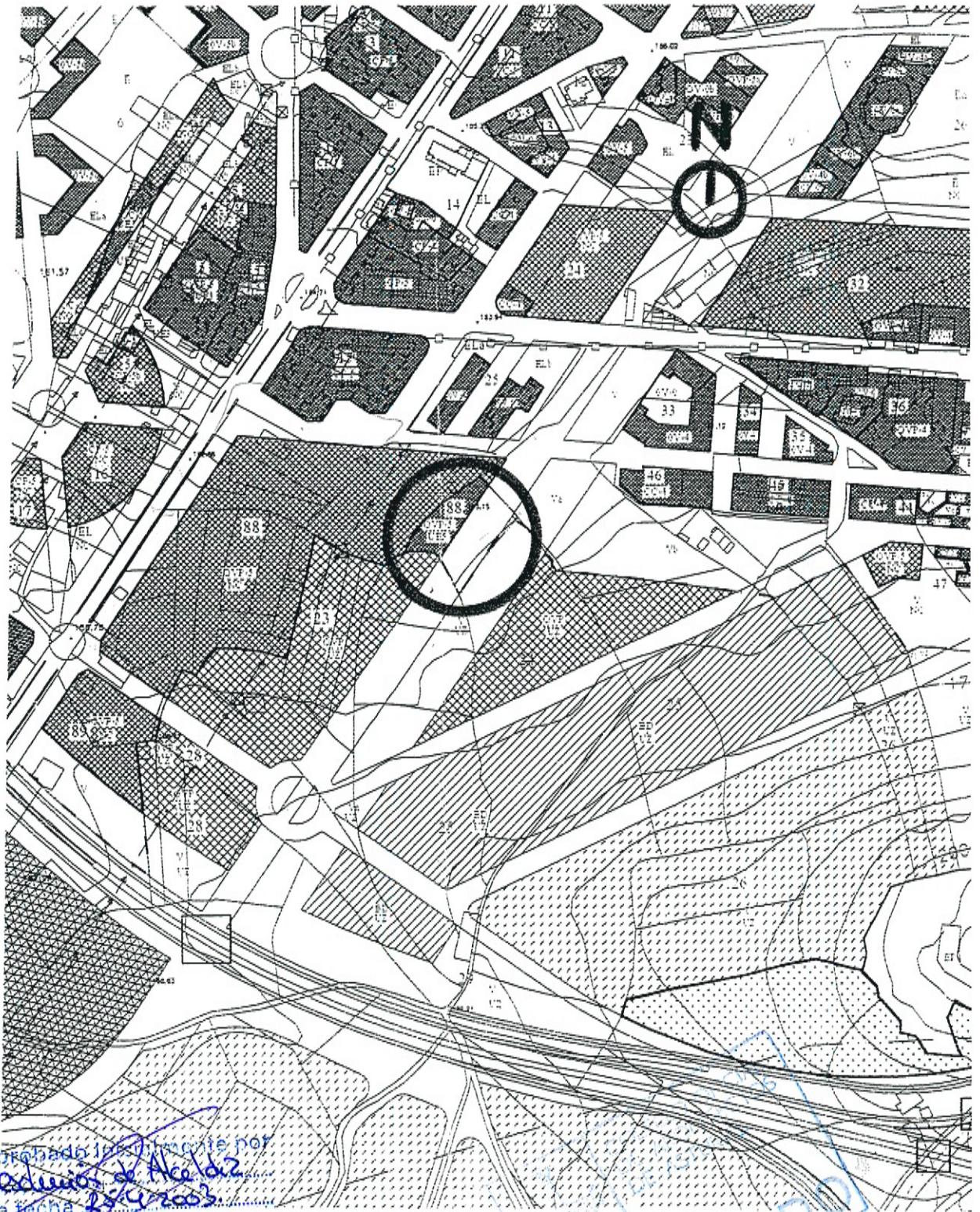
  
Fdo: **Julio Valle Alonso**

  
Fdo: **Germán J. Aparicio Rodriguez**



Aprobado inicialmente por  
*Resolución de Alcaldía*  
de fecha *25-4-2003*  
El Secretario,

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria *ordinaria*  
de fecha *21-7-2003*  
El Secretario,



Aprobado definitivamente por  
Resolución de Alcalde  
de fecha 25/4/2003

El secretario

**PROYECTO:** ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 88/OVP-5/C UE 5  
(modificado) PROXIMA A LA AVD. LUIS BRAILLE, LUGONES -SIERO-

**PROMOTOR:** GESTINOR S.A.

**PLANO Nº 1:** SITUACION

**ARQUITECTO:** JULIO VALLE ALONSO

**ARQ. COLAB:** GERMAN J. APARICIO

**ESCALA** 1:200

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria ordinaria  
de fecha 31-7-2003  
El secretario