



Escala aproximada 1:5000

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CEV: 12431371045071201510 en www.gijon.es/cev

LA OLLA	APP-CE-10
---------	-----------

POLÍGONO/MANZANA CATASTRAL	PARCELA CATASTRAL	PLANO
109 / 18127 / 24063 / 22064	171 / 02 / 01 / 01	SC2-14-17-19, SC2-14-17-20, SC2-14-18-19, SC2-14-18-20

SUPERFICIES M2				
BRUTA DEL ÁMBITO M2	SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES	SUPERFICIE NETA (Sup.Bruta-D.P.Ex)
119.316,00			2.140,00	117.176,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y CONDICIONES PARTICULARES

El objetivo de la actuación es permitir la satisfacción de derechos edificatorios presuntamente concedidos por el Plan General de 1983, actualizados para permitir que la urbanización pueda ser viable contando con las debidas cesiones y estándares de calidad de urbanización, y compensando con ello los derechos edificatorios que la misma propiedad tiene en la antigua UE-CE-11 (absorbida por el Plan especial de la playa de La Ñora), según acuerdo suscrito con el Ayuntamiento.

La ordenación deberá:

- Apoyar el viario interior en la red de caminos existentes.
- Destinar a uso de actividades económicas un mínimo del 5 % de la superficie edificable, que se localizará en edificio exclusivo.
- Localizar usos y tipologías potencialmente de mínimo impacto en proximidad al área arbolada del sudeste del ámbito.
- Localizar los suelos dotacionales y de actividades económicas de forma que sean fácilmente accesibles desde el núcleo rural de Monte Quinto.
- La cesión de suelos dotacionales se hará en una única parcela, pudiendo fragmentarse la de espacios libres. La red de saneamiento deberá conectarse al sistema municipal.
- La cesión global de suelo para sistemas locales cumplirá los estándares establecidos en el Reglamento vigente al redactarse el Plan Parcial. Se mantendrá como zona verde de sistema local la zona delimitada en plano cuyo tratamiento deberá permitir su integración en el enclave ecológico colindante.

OBSERVACIONES:

- El ámbito está afectado por riesgo medio de movimientos de laderas, siendo de aplicación las determinaciones del Capítulo 2 del Título VI de las NNUU. Para mayor detalle deberá ser consultado el visor gráfico municipal.
- Como consecuencia de las prescripciones del Informe preceptivo de CUOTA anterior a la Aprobación Definitiva del PGO, el ámbito se incorpora al Suelo Urbanizable, sin que ello suponga otros cambios en los parámetros de la ficha característica que no sean los relativos al instrumento de desarrollo, que de Plan Especial pasa a ser un Plan Parcial. Se respetan todos los compromisos y determinaciones recogidos en el documento de Aprobación Provisional.

DETERMINACIONES GENERALES						
CLASE DE SUELO	CATEGORIA	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN	PLAZOS
SUELO URBANIZABLE	(SUR-S) URBANIZABLE SECTORIZADO	PLAN PARCIAL	PRIVADA	PROYECTO DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	4 AÑOS

USOS		
PREDOMINANTE	COMPLEMENTARIOS	COMPATIBLES
RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	SEGÚN ORDENANZA	PRODUCTIVO INDUSTRIAL

LA OLLA	APP-CE-10
---------	-----------

ORDENACIÓN					
USO PREDOMINANTE	OCUPACIÓN SUELO PLANTA BAJA - m2	ORDENANZA	ALTURA MÁXIMA (plantas sobre rasante)	SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE m2	COEFICIENTE EDIF. MAX. BRUTA m2/m2
RESIDENCIAL		5.3		17.897,00	0,15
%VIVIENDAS PROTEGIDAS				0,00	
DENSIDAD	7				
VIVIENDAS ESTIMADAS	77				
INDUSTRIAL / CIENTÍFICO TECNOLÓGICO					
TERCIARIO					
DOTACIONAL PRIVADO					
VIARIO					
ZONAS VERDES/ESPACIOS LIBRES					
DOTACIONAL PÚBLICO					
TOTAL	0,00			17.897,00	

GESTIÓN				
USO LUCRATIVO	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL	CESIÓN (MAX 10%)	APROVECHAMIENTO MEDIO
RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE	0,76			0,15
RESIDENCIAL COLECTIVA CIUDAD JARDÍN	0,84			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA	0,92			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	1,00	17.897,00	1.789,70	
RESIDENCIAL VP CONCERTADA	0,43			
RESIDENCIAL VP GENERAL	0,38			
RESIDENCIAL VP ESPECIAL	0,31			
PRODUCTIVO TERCIARIO OFICINAS Y HOTELES	0,64			
PRODUCTIVO TERCIARIO	0,96			
DOTACIONAL PRIVADO	0,96			
PRODUCTIVO INDUSTRIAL/CIENTÍFICO TECNOLÓGICO	0,65			
TOTAL		17.897,00	1.789,70	