



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250327471666365316**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
39286W/2024 Reparcelación	DOCUMENTO DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO AUA1 - FASE1
Datos del documento:	
Emisor: 01013502 Fecha Emisor: 13/06/2024	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:
<p>LA JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE URBANISMO Fdo.: María Jesús Ferrero Rodríguez --Este documento ha sido firmado electrónicamente-- 13 de junio de 2024</p>

DOCUMENTO DE EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

ÁMBITO: UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 FASE 1 DEL PLAN ESPECIAL APP-PCTG MILLA DEL CONOCIMIENTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión del día 5 de diciembre de 2023, acordó aprobar definitivamente la delimitación de unidades de actuación en el ámbito del Área de Planeamiento Propuesto del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG).

Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial del Principado de Asturias el día 3 de enero de 2024, siendo por tanto firme en vía administrativa.

En su tramitación, se sometió a información pública por plazo de veinte días, de conformidad con lo prevenido en el artículo 150 y 151 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y 208 del Reglamento que lo desarrolla (ROTU), sin que se presentara alegación alguna al respecto.

El Plan Especial que desarrolla la ordenación del ámbito completo, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 14 de junio de 2022 (BOPA 7/07/2022).

Mediante el presente documento se describirán los terrenos de origen que conforman la referida UA1 FASE 1, y las parcelas de resultado, según la configuración recogida en el Plan Especial aprobado, todo ello al amparo de lo prevenido en el artículo 1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio que establece que:

“Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:

1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimientos de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización.”

Para proceder a la inscripción registral será título inscribible la certificación administrativa que se expida con los requisitos indicados en el artículo 2 del mencionado Real Decreto, acompañada de los planos de parcelas de origen y parcelas de resultado.

La UA 1 Fase 1 cuenta con una **superficie total de 55.417,1 m²**, y se da la circunstancia de que todos los terrenos que la conforman son de titularidad municipal, y se encuentran libres de cargas y gravámenes, salvo la condición resolutoria que figura inscrita en la finca de origen letra B, con número registral 12074, que fue cedida por el Principado al Ayuntamiento de Gijón en el año 2022 para su destino a Parque Científico y Tecnológico. A tal efecto, consta en el expediente la conformidad de la Directora General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Fondos Europeos, a la inscripción registral de la Finca designada como ZV11, que se describirá a continuación entre las de resultado, una vez constatada, en la documentación de ordenación urbanística aprobada, que el destino de la misma como zona verde cumple con la condición impuesta en el citado acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se cedió la parcela de origen letra B (registral 12074).



Se hará la descripción detallada de superficies y linderos, tanto de los terrenos de origen como de las fincas de resultado, debidamente georreferenciadas para posibilitar su inscripción registral.



En dicha Fase 1, se incluye una parte de la Finca denominada Monte Alegre, conocida como Antigua Pecuaria, parte de las parcelas que en su día integraban la llamada Finca La Formigosa, además de otras fincas que se incluyen bien en su totalidad o sólo en parte en esta Fase 1, todas ellas de propiedad municipal, así como una superficie de terreno actualmente destinada a espacios libres y viario público.

Todas las fincas que conforman esta Fase 1 lindan con terrenos de titularidad municipal, bien con viarios públicos o bien con el resto de las parcelas municipales que forman parte de otras fases de este desarrollo urbanístico, o son viarios públicos, por lo que no afectan a parcelas de terceros. En todo caso el presente expediente será sometido a información pública por plazo de 15 días como paso previo a la expedición del certificado que permita la inscripción registral de las fincas de resultado.

Las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo y destinadas a usos productivos conforme a la normativa de aplicación, se corresponden con las denominadas en el Plan Especial aprobado como Parcelas M1-B, M9, M10, M11 y M16 que suman un total de 22.984 m², además de la Parcela designada como EQ5 destinada a Equipamiento, y que cuenta con una superficie de 3.231 m².

El resto de terrenos resultantes que también se describirán, están destinados a zonas verdes, espacios libres y viario.

Por último y en relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre las fincas en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo. Esta circunstancia se refleja tanto en las parcelas de origen como en las de resultado.

 <p>Ayuntamiento de Gijón/Xixón</p>	<p>Nº de verificación: 15250327471666365316</p>
	<p></p> <p>Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev</p>
<p>Datos del expediente: 39286W/2024 Reparcelación</p>	<p>Asunto: DOCUMENTO DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO AUA1 - FASE1</p>
<p>Datos del documento: Emisor: 01013502 Fecha Emisor: 13/06/2024</p>	

TERRENOS INCLUIDOS: DESCRIPCIÓN DE FINCAS DE ORIGEN

Se describen a continuación los terrenos que conforman la Fase 1 de la Unidad de Actuación 1, según aparecen grafiados en el plano de Parcelas de Origen:

Finca de origen letra A:

Se corresponde con la totalidad de las fincas registrales 5635 al Tomo 1979 (superficie registral 19.451 m²) y 5645 del mismo Tomo (superficie 3.282 m²), del Registro número 5.

Figura en el Inventario municipal de bienes con el número 11-2230

En Catastro es la finca 8629801TP8282N0001YX, aunque se hace constar que no aparece correctamente representada.

Linda al Norte en parte con la finca registral 5659, que se describe más adelante como Finca letra C y con el camino de Las Amapolas; al Sur con la Avenida de la Pecuaria, al Este con la Finca letra F que se describe más adelante y que es parte de la registral 5657, y al Oeste con la parcela municipal identificada con la letra B (que es la registral 12074) y con camino público.

La superficie real de la parcela 5635 es de 20.975.53 , por lo que la suma de ambas según reciente medición es de **24.257,533** m².

Pertenece al Ayuntamiento de Gijón.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

Finca de origen letra B:

Se corresponde con la totalidad de la finca registral 12074 al Tomo 2527 del Registro número 5. Su superficie según registro es de 2.012,16 m².

Figura en el Inventario municipal de bienes con el número 11-2353.

En Catastro es la finca 8528028TP8282N0001TX, aunque no figura correctamente representada.

Linda al Este con la finca anteriormente descrita con la letra A (fincas registrales 5645 y 5635), al Sur con la Avenida de la Pecuaria y al Norte y Oeste en parte con la finca Letra A y con viario público.

Su superficie real según reciente medición es de **1825,057** m².

Pertenece al Ayuntamiento de Gijón que la adquirió por cesión del Principado de Asturias, en virtud de acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de enero de 2022 con la condición de que el inmueble fuese destinado a la ampliación del Parque Científico y Tecnológico de Gijón.

Consta en el expediente la conformidad de la Directora General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Fondos Europeos, a la inscripción registral de la Finca designada como ZV11, que se describirá a continuación entre las de resultado, una vez constatada, en la documentación de ordenación urbanística aprobada, que el destino de la misma como zona verde cumple con la condición impuesta en el citado acuerdo del Consejo de Gobierno por el que se cedió.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.



Finca de origen letra C:

Se corresponde con la totalidad de la finca registral 5659 al Tomo 1979 del Registro número 5. Su superficie según registro es de 975 m².

Figura en el Inventario municipal de bienes con el número 11-584.

En Catastro es la finca 8629802TP8282N0001GX aunque no aparece correctamente representada.

Linda al Norte y Oeste camino de Las Amapolas y al Sur y al Este con la parcela anteriormente descrita como parcela de origen letra A (registrales números 5645 y 5635).

Su superficie real es de **826,632** m².

Pertenece al Ayuntamiento de Gijón

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

Finca Monte Alegre (La Pecuaria) :

Finca denominada Monte Alegre (conocida como **La Pecuaria**), que es la finca Registral 13084 al Tomo 2704 del Registro número 5. En Registro actualmente figura inscrita con una superficie de **76.201 m²** .

Es la finca 11-2089 del Inventario municipal y se corresponde, en su mayor parte, con la Catastral 8433010TP8283S0001EQ.

En Catastro figura con una superficie de 92.107m² al no haber tenido reflejo las segregaciones llevadas a cabo en su día.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo

De la Finca registral 13084 se **segregan ahora dos trozos de terreno:**

El primero, denominado **letra G**, correspondiente a la superficie de 2591,66 m² destinada a rotonda que queda fuera del ámbito, y que se sitúa en el extremo sur de la finca originaria lindando al norte con una franja de terreno que la separa del camino de los Claveles, al Este y al Oeste con la Avenida de la Pecuaria, y al Sur con el camino de las Gardenias.

Y el segundo, para incorporarlo a la Fase 1 de la Unidad de Actuación 1 para el desarrollo del Plan Especial APP-PCTG, con la denominación de **Finca letra D**, y con la siguiente descripción: Trozo de terreno con una superficie de **13.295,174 m²**, situado al Sur de la finca, destinado en parte desde hace tiempo a viario público y espacios libres, linda al Norte con el resto que queda de dicha finca La Pecuaria tras la presente segregación, al Oeste con el camino de las Gardenias, al Sur con la segregada como Finca letra G destinada a rotonda y que queda fuera de esta Fase 1, y al Este con resto del camino de La Iglesia y con el camino de Los Claveles.

Tras las segregaciones descritas la **finca matriz**, denominada Monte Alegre (antigua Pecuaria de Somió), registral 13084, queda con una superficie registral de **60.314,166 m²**; y con la misma descripción en cuanto a los linderos, salvo por el sur que pasa a lindar con la parcela segregada y descrita anteriormente como finca letra D.

Finca de origen letra E:

Esta finca se va a conformar mediante la agrupación instrumental previa de las siguientes fincas registrales:

Finca registral 8.924, inscrita al folio 69 del Registro número 5 de los de Gijón; tiene una superficie registral de 4022 m²,

Referencia catastral 8231707TP8282N0001FX.

En el Inventario es parte de la 11-2354

Superficie real **4022m²**

Pertenece al Ayuntamiento de Gijón.

Finca registral 8.874, inscrita al folio 194 del Registro número 5 de los de Gijón; tiene una superficie registral de 830 m².

Referencia catastral 8231708TP8282N0001MX.





Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250327471666365316**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
39286W/2024 Reparcelación	DOCUMENTO DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO AUA1 - FASE1
Datos del documento:	
Emisor: 01013502 Fecha Emisor: 13/06/2024	

En el Inventario es parte de la 11-2354
Superficie real **830 m²**.
Pertenece al Ayuntamiento de Gijón.

Finca registral 8.872, inscrita al folio 190 del Registro número 5 de los de Gijón; tiene una superficie registral de 830 m².
Referencia catastral 8231709TP8282N0001OX.
En el Inventario es parte de la 11-2354
Superficie real **830 m²**.
Pertenece al Ayuntamiento de Gijón.

Finca registral 8.870, inscrita al folio 186 del Registro número 5 de los de Gijón; tiene una superficie registral de 830 m².
Referencia catastral 8231710TP8282N0001FX.
En el Inventario es parte de la 11-2354
Superficie real **830 m²**
Pertenece al Ayuntamiento de Gijón.

Finca registral 8.882, inscrita al folio 210 del Registro número 5 de los de Gijón; tiene una superficie registral de 830 m².
Referencia catastral 8231722TP8282N0001EX.
En el Inventario es parte de la 11-2354
Superficie real **830 m²**
Pertenece al Ayuntamiento de Gijón.

Finca registral 8.880, inscrita al folio 206 del Registro número 5 de los de Gijón; tiene una superficie registral de 830 m².
Referencia catastral 8231723TP8282N0001SX.
En el Inventario es parte de la 11-2354
Superficie real **830 m²**
Pertenece al Ayuntamiento de Gijón.

Además de las fincas anteriormente descritas se agrupan los dos trozos de terreno que se describen a continuación :

Finca registral 8.938; con una superficie registral de 3207 m²
Figura en el Inventario municipal como 13-2098, destinada a espacio libre/zona verde (sin referencia catastral)
Se segrega para su inclusión en esta fase 1 una porción de dicha finca de forma longitudinal con una superficie de **854,32m²**, que linda al norte con las parcelas registrales 8870, 8872, 8874 y 8924, y al sur con la parte de la registral 13452 que se describe a continuación, al este con el resto de la matriz y al oeste con camino de las Gardenias. Tras esta segregación la superficie de la finca la matriz queda reducida a 2352,68 m² manteniendo en todo lo demás su descripción registral salvo por el lindero Este que pasa también a lindar con la parte segregada.

Finca registral 13452, con una superficie de 2464 m²
Figura en el Inventario municipal como 11-2115, catastral 8528029;
Se segrega ahora una superficie de **653,3 m²** para su inclusión en esta Fase 1, que linda al norte con la parte segregada de la 8938 descrita anteriormente, al este con el resto de la matriz, al oeste con el camino de las Gardenias y al sur con la Avenida de La Pecuaria.
Tras esta segregación la superficie de la finca matriz queda reducida a 1810,70 m² manteniendo en todo lo demás su descripción registral salvo por el lindero Este que pasa también a lindar con la parte segregada.

Finca denominada como **Finca agrupada**, con una superficie total de **9679,62 m²** según Registro, que linda al Norte y al Oeste con más parcelas municipales procedentes de la parcelación de La Formigosa, al Sur con la Avenida de la Pecuaria y al Este con el Camino de las Gardenias.



Se segrega para su incorporación como finca de origen letra E la parte que está incluida en la Fase 1 de la Unidad de Actuación 1 para el desarrollo del Plan Especial APP-PCTG, Parque Científico Tecnológico La Pecuaria, siendo la superficie de la parte segregada 7.966,179 m2 con la siguiente descripción: Trozo de terreno situado en la parte Sureste de la finca de origen (Finca La Formigosa registral 82317) que linda al Norte y Oeste con el resto que queda de la finca conocida como La Formigosa tras la presente segregación, al Este con camino de las Gardenias y al Sur con la Avenida de la Pecuaria.

Resto que queda tras la segregación: Tras la segregación queda un resto discontinuo de 1.713,44 m² que linda al Oeste con el resto de la finca matriz que es la agrupada, al Norte con viario procedente de la parcelación de la Finca La Formigosa, al Este con la parcela letra E segregada, y al Sur con la registral 8938.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo

Finca de origen Letra F

Se corresponde con la finca **registral 5657**

Franja de terreno de 1.441 m² que Linda al Norte con Camino de las Amapolas, al Sur con la Avenida de la Pecuaria , al Oeste con la Finca letra A ya descrita y al Este con la parte de la calle Jose Ignacio Prieto que se incorpora también a esta Fase 1 como Viario y que se describe a continuación.

En el Inventario es la 13-1050. En el catastro forma parte de la finca 8629801TP8282N0001YX.

Su superficie real es de **1.509,893 m²**.

Pertenece al Ayuntamiento de Gijón .

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo

VIARIO (parte de la registral 5663)

1.- Se incorpora a esta Fase 1 una parte de la finca **registral 5663**, destinada a viario y que figura en el Registro actualmente con una superficie total de 15.394,80 m²

En concreto se incluye en su totalidad el denominado Camino de Las Amapolas y una parte de la Calle Jose Ignacio Prieto, que es la que discurre entre la Avenida de la Pecuaria hasta la intersección con el citado camino de Las Amapolas. En total la superficie que se segrega de la registral 5663 son 2.789,245 m², quedando un resto de finca matriz de 12.605,55 m².

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo

2.- Además de las parcelas descritas anteriormente, quedan incluidos dentro de la fase 1 un total de **2.947,387 m²** de terreno destinado a viales que no constan inscritos en el Registro de la Propiedad y que se corresponden con los siguientes trozos de viales según la numeración con la que aparecen representados en el plano de parcelas de origen; se hace constar que relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, tal y como consta en el Certificado, firmado por técnico competente, que obra en el expediente, teniendo en cuenta los datos oficiales y las inspecciones realizadas, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo:

- VIAL 1: Se incorporan a esta Fase 1.768,798 M2 del denominado Camino de Los Claveles, en su parte sur hasta el entronque con la parte de la registral 5663 que se ha descrito anteriormente y que se corresponde con el Camino de Las Amapolas.
- VIAL 2: Se incorporan a esta Fase un resto de 809,719 M2 del denominado Camino de La Iglesia, que fue interrumpido por la ejecución de la Rotonda de la Avenida de La Pecuaria, lindando al sur con esa Avenida y al Norte con el Vial 1 descrito anteriormente.
- VIAL 3: Se incorporan a esta Fase 808,329 M2 del denominado Camino de Las Gardenias, en su parte sur hasta el entronque con la Avenida de La Pecuaria.





Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250327471666365316**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
39286W/2024 Reparcelación	DOCUMENTO DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO AUA1 - FASE1
Datos del documento:	
Emisor: 01013502 Fecha Emisor: 13/06/2024	

- VIAL 4: Se incorporan a esta Fase 560,541 M2 de la Avenida de la Pecuaria, que se corresponden con una franja longitudinal que linda al norte con las parcelas descritas anteriormente con las letras A, B, E y F.

La superficie total que se incorpora al **ÁMBITO UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 FASE 1 DEL PLAN ESPECIAL APP-PCTG MILLA DEL CONOCIMIENTO** es de **55.417,1 M2.**



PARCELAS DE RESULTADO

La Fase 1 de la Unidad de Actuación 1 se corresponde con la delimitación aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del día 5 de diciembre de 2023, y es desarrollo del Plan Especial que ordena el ámbito completo denominado Área de Planeamiento Propuesto del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG) aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 14 de junio de 2022 (BOPA 7/07/2022).

A continuación se describen todas las parcelas de resultado que conforman la citada Fase 1 con aprovechamiento urbanístico, así como la calificada como Equipamiento y el resto de terrenos destinados a zonas verdes, espacios libres y viarios.

Dado que en ninguna de las fincas de origen, como así se ha hecho constar, no se ha desarrollado actividad alguna que fuera potencialmente contaminante, se hará constar también dicha circunstancia en las parcelas de resultado.

PARCELA M1-B

Superficie 4.010 m², con forma de trapecio.

Linda al norte con viario público de nueva creación, al sur con la Avenida de La Pecuaria, al este y oeste con las zonas verdes designadas como ZV-09 y ZV 13 respectivamente del Plan Especial.

Conforme al Plan Especial del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG) se le atribuye una edificabilidad de 6.496,37 M2.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón como titular de los terrenos de origen.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

PARCELA M16

Superficie 1.578 M2 m², con forma redondeada en su mayor parte.

Linda al norte con viario público de nueva creación, al sur y al Este con la Zona Verde designada como ZV 11, y al oeste con viario de nueva creación.

Conforme al Plan Especial del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG) se le atribuye una edificabilidad de 946,91 M2.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón como titular de los terrenos de origen.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

PARCELA M9

Superficie 3.559 M2 m², con forma redondeada en su mayor parte, salvo en su linderosur.

Linda al norte, este y oeste con la zona verde designada en el Plan Especial aprobado como ZV10 que en parte se incorpora a la AUA 1 Fase 1 y se describe más adelante; la franja de zona verde situada al Este de la parcela M9 la separa del camino de los claveles; al sur linda con viario público de nueva creación.

Conforme al Plan Especial del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG) se le atribuye una edificabilidad de 2.135,32 M2.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón como titular de los terrenos de origen.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

PARCELA M10

Superficie 10.045 M2, con forma rectangular.

Linda al norte con la zona verde designada como ZV12 y con viario de nueva creación; al oeste con la zona verde designada como ZV11, y con la superficie destinada a centro de transformación (CM2), al este con la calle de José Ignacio Prieto Arrizubeitia, y al Sur Avenida de la Pecuaria.

Conforme al Plan Especial del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG) se le atribuye una edificabilidad de 6.027,00 M2.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón como titular de los terrenos de origen.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.





Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **15250327471666365316**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
39286W/2024 Reparcelación	DOCUMENTO DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO AUA1 - FASE1
Datos del documento:	
Emisor: 01013502 Fecha Emisor: 13/06/2024	

PARCELA M11

Superficie 3792 M2.

Linda al norte, sur y oeste con viario de nueva creación y al este con la parcela designada como EQ5 destinada a Equipamiento.

Conforme al Plan Especial del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG) se le atribuye una edificabilidad de 2.275,43 M2.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón como titular de los terrenos de origen.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, ZONAS VERDES Y VIARIO

PARCELA EQ5

Con una superficie de 3.231 m². Destinada a Equipamiento Público.

Linda al Norte con camino de las Amapolas y con viario público, al este con la calle de José Ignacio Prieto Arrizubeitia, al sur con viario de nueva creación, y al oeste con la parcela M11 anteriormente descrita y viario público.

Adjudicatario: Ayuntamiento de Gijón como titular de los terrenos de origen

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

ZONAS VERDES

ZV09 con una superficie de 1906,01 y que linda al norte y al este con viario de nueva creación, al sur con la Avenida de la Pecuaria a la altura de la rotonda de ese mismo nombre y al este con la parcela denominada M1-B.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

ZV10A con una superficie de 1986 m² y que circunda por todos los linderos, salvo por el sur, la finca de resultado designada como M9 anteriormente descrita. Linda al este con el camino de Los Claveles, al Sur con viario de nueva creación y al Oeste con resto de la Finca Monte Alegre conocida como La Pecuaria.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

ZV11 con una superficie total de 5230,37 m², que incluye la que ocupan los dos centros de transformación ubicados en ella y situados uno de ellos en el extremo noreste de esta finca y el otro en la parte sur, con una superficie de 65 m² y 50 m² respectivamente. Linda al Norte viario de nueva creación y camino de Las



Amapolas, al este con la parcela M10 procedente del plan especial APP-PCTG , al Oeste parcela M16 y vial de nueva creación y al Sur Avenida de la Pecuaria.

Consta en el expediente la conformidad de la Directora General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Fondos Europeos, a la inscripción registral de la Finca designada como ZV11 a favor del Ayuntamiento de Gijón, una vez constatada, en la documentación de ordenación urbanística aprobada, que el destino de la misma como zona verde, cumple con la condición impuesta en el acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 13 de enero de 2022 para la finca de origen, registral 12074, que, en virtud de la nueva ordenación aprobada se sustituye por la presente parcela de zona verde.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

ZV12 con una superficie de 2547,52 y forma triangular que linda al Norte y al Oeste con el Camino de las Amapolas, al Este con vial de nueva creación y al Sur con la parcela resultante de la ordenación del Plan Especial para la ampliación del Parque Científico denominada M10.

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

ZV13 con una superficie de 1345 m² y forma rectangular, situada en el extremo este de la fase 1 de la ampliación del Parque Científico ; linda al norte con viario de nueva creación, al Este con la parcela resultante denominada M1-B, al sur con la Avenida de la Pecuaria y al Oeste con el resto de 1.713,44 m² de la parcela que quedó tras la segregación de la Finca La Formigosa,

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

ZV14A con una superficie de **127 m²** destinada a zona verde, de forma rectangular y que linda al norte con resto de la Finca Monte Alegre conocida como La Pecuaria, al oeste con el camino de Las Gardenias y al sur y este con vial de nueva creación (rotonda).

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

VIARIOS

El resto de la superficie de la fase 1, hasta completar los 55.417,1 m², es decir **16.060,1 m²**, con una configuración irregular, lo constituyen los diferentes viarios que forman parte del ámbito, entre los que se encuentra la totalidad del actual Camino de Las Amapolas, la parte de la Calle Jose Ignacio Prieto Arrizubeitia que discurre entre la Avenida de La Pecuaria hasta su entronque con el Camino de Las Amapolas, parte del Camino de Los Claveles y el resto son viarios de nueva creación, resultado de la ordenación aprobada por el Plan Especial del Parque Científico Tecnológico La Pecuaria (APP-PCTG).

En relación con lo establecido en la Ley 7/2022 de 8 de abril de Residuos y Suelos contaminados, y en particular con lo dispuesto en su artículo 98.3, sobre la finca en cuestión no se han realizado actividades potencialmente contaminantes de ningún tipo.

PLANOS

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

DELIMITACIÓN AUA 1 FASE 1

PARCELAS DE ORIGEN AUA 1 FASE 1

PARCELAS DE RESULTADO AUA 1 FASE 1

