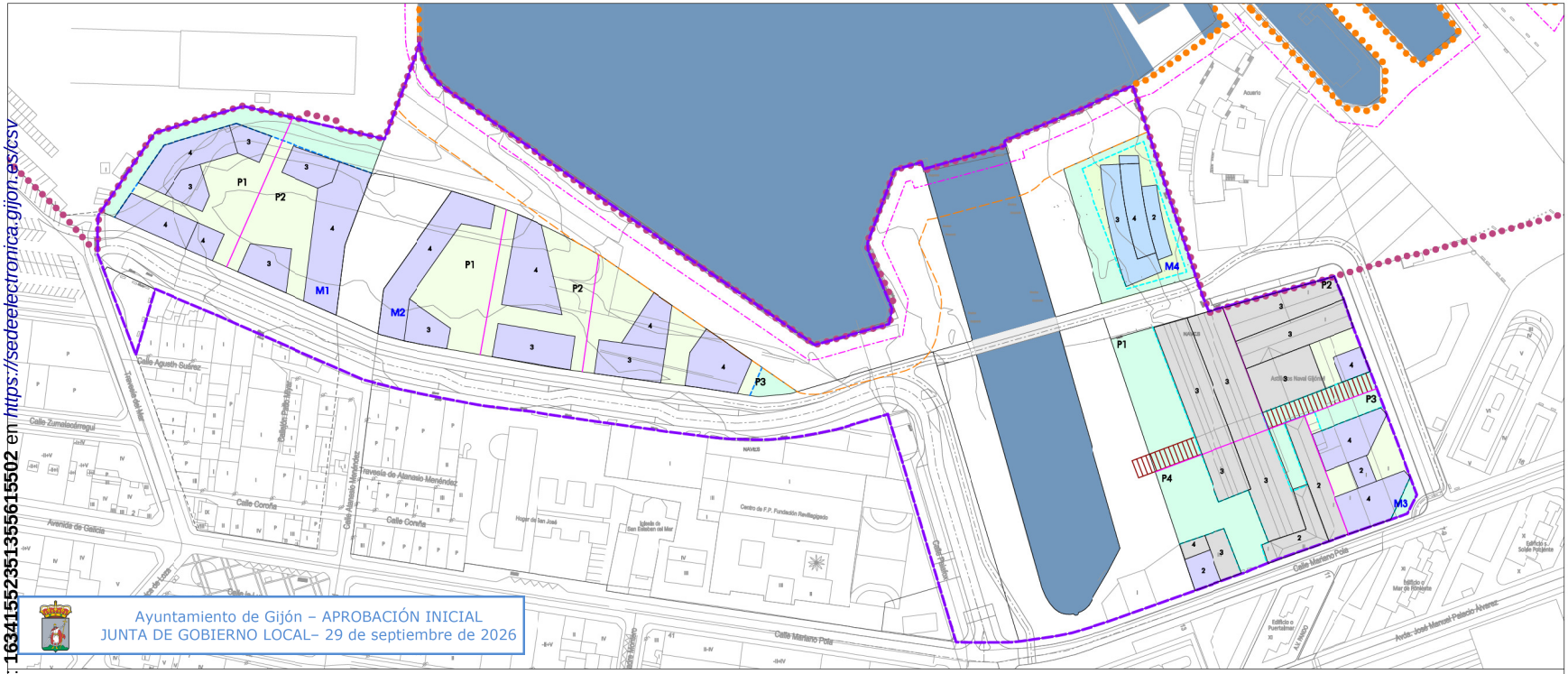
Puede verificar este documento mediante el CSV: 163415523513556155502 en https://sedeelectronica.gijon.es/csv



LÍMITES Y ALINEACIONES

	ÁMBITO APP-PE-NG
	LÍMITE MANZANA

PARCELACIÓN Y POCUPACIÓN

M nº	CÓDIGO DE MANZANA
P nº	CÓDIGO DE PARCELA
	LÍMITE DE PARCELA
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
	ESPACIO LIBRE ENTRE VOLÚMENES DE EDIFICACIÓN

VOLÚMENES DE EDIFICIOS

	LÍMITE EDIFICIO
	EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA USO CIENTÍFICO-TECNOLÓGICO
	EDIFICIOS EXISTENTES DEL ASTILLERO PARA USO CIENTÍFICO-TECNOLÓGICO
	EDIFICIO DE NUEVA PLANTA PARA EQUIPAMIENTO
nº	Nº DE PLANTAS DEL EDIFICIOS

OTROS ELEMENTOS

	PÉRGOLA DE COMUNICACIÓN ENTRE EL MUELLE Y EDIFICIOS BARCO

DESLINDE Y AFECCIONES Ley 22/1998, de Costas

	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE *
	RIBERA DEL MAR*
	SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO (6m-RM)
	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (20 m en SU) *
	ZONA DE INFLUENCIA (500m - RM)

CONDICIONES DE ORDENANZA	
NG1	M1
SUPERFICIE MANZANA	6.009,50
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA	1.500 m²
FRENTE MÍNIMO	25 m
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
% OCUPACIÓN MÁXIMA	65 %.
COEF. EDIFICABILIDAD	1,774 m²c / m²s

CONDICIONES DE ORDENANZA	
NG1	M2
SUPERFICIE MANZANA	7.054,30
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA	1.000 m²
FRENTE MÍNIMO	25 m
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
% OCUPACIÓN MÁXIMA	65 %.
COEF. EDIFICABILIDAD	1,774 m²c / m²s

CONDICIONES DE ORDENANZA	
NG2	M3
SUPERFICIE MANZANA	10.441,00
CONDICIONES DE PARCELA	
SUPERFICIE MÍNIMA	1.500 m²
FRENTE MÍNIMO	30 m
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
% OCUPACIÓN MÁXIMA	75 %.
COEF. EDIFICABILIDAD	1,6114 m²c / m²s







MANZANA 1

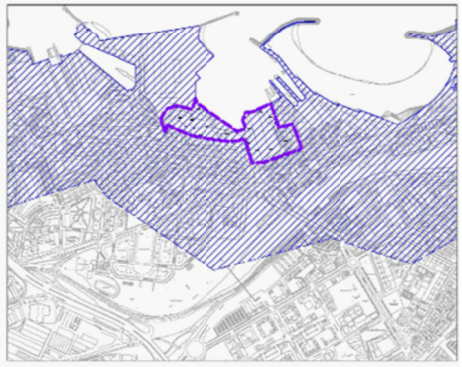
NG1-M1	PARCELA 1	PARCELA 2
SUPERFICIE MANZANA	*6.009,50 m²s*	*6.009,50 m²s*
SUPERFICIE PARCELA	3.004,75 m²s	3.004,75 m²s
	50,00 %	50,00 %
FRENTE DE PARCELA	59,00 m	52,00 m
OCUPACIÓN ACTUAL	0,00 m²s	0,00 m²s
% OCUP. ACTUAL	0,00 %	0,00 %
OCUPACIÓN DIBUJADA	1.443,00 m²s	1.457,00 m²s
% OCUPACIÓN DIBUJADO	48,02 %	48,49 %
COEF. EDIFICABILIDAD	1,7740 m²c / m²s	1,7740 m²c / m²s
EDIFICABILIDAD	5.330 m²c	5.330 m²c
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	4	4

MANZANA 2

NG1-M2	PARCELA 1	PARCELA 2	PARCELA 3
SUPERFICIE MANZANA	*7.054,30 m²s*	*7.054,30 m²s*	*7.054,30 m²s*
SUPERFICIE PARCELA	2.351,43 m²s	2.351,43 m²s	2.351,43 m²s
	33,33%	33,33%	33,33%
FRENTE DE PARCELA	43,45 m	42,35 m	86,83 m
OCUPACIÓN ACTUAL	0,00 m²s	0,00 m²s	0,00 m²s
% OCUP. ACTUAL	0,00%	0,00%	0,00%
OCUPACIÓN DIBUJADA	1.098,00 m²s	1.123,00 m²s	1.156,00 m²s
% OCUPACIÓN DIBUJADO	46,69%	47,76%	49,16%
COEF. EDIFICABILIDAD	1,7740 m²c / m²s	1,7740 m²c / m²s	´,7740 m²c / m²s
EDIFICABILIDAD	4171,45 m²c	4171,45 m²c	4171,45 m²c
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	4	4	4

MANZANA 3

NG2-M3	PARCELA 1	PARCELA 2	PARCELA 3	PARCELA 4
SUPERFICIE MANZANA	*10.441,00 m²s*	*10.441,00 m²s*	*10.441,00 m²s*	*10.441,00 m²s*
SUPERFICIE PARCELA	2.77´,50 m²s	2.488,56 m²s	1.676,46 m²s	3.504,48 m²s
	26,54%	23,83%	16,06%	33,56%
FRENTE DE PARCELA	48,56 m	48,00 / 49,78 m	55,00 / 32,00 m	68,15 m
OCUPACIÓN ACTUAL / CONSERV.	1.664,17 m²s	1.739,93 m²s	0,00 m²s	2.056,12 m²s
% OCUP. ACTUAL	60,05%	69,92%	0,00%	58,67%
ÁREA DE MOVIMIENTO	1.664,17 m²s	2.129,85 m²s	1.451,34 m²s	2.212,00
% ÁREA MOVIMIENTO	60,05%	85,59%	86,57%	63,12%
OCUPACIÓN DIBUJADA	1.664,17 m²s	1.866,43 m²s	973,34 m²s	2.063,76 m²s
% OCUPACIÓN DIBUJADO	60,05%	75,00%	58,06%	58,89%
COEF. EDIFICABILIDAD	1,6114 m²c / m²s	1,6114 m²c / m²s	1,6114 m²c / m²s	1,6114 m²c / m²s
EDIFICABILIDAD	4.466,00 m²c	4.010,07 m²c	2.701,45 m²c	5.647,12 m²c
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	3	4	4	4



* Líneas de deslinde y afección provisionales o en tramitación.

NOTA. La línea de delimitación del Dominio Marítimo - Terrestre representada en este plano, así como las derivadas geográficamente de ellas, intentan constituir meras transcripciones de los proyectos de deslinde. Estos últimos, en su estadio más reciente de tramitación,primarán, en todo caso, sobre cquellas.

Gijón

Ayuntamiento de Gijón | Xixón

PE REFORMA INTERIOR NAVAL GIJÓN APP-PE-NG

GIJÓN AZUL | PARQUE DEL MAR

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLANO Nº

PROPUESTA INDICATIVA DE PARCELACIÓN Y VOLUMETRÍA

PO-08

ESCALA: 1 : 1.000

N

RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS
arquitectura y urbanismo

Aprobación Inicial

AGOSTO 2026