



- LEYENDA:**
- Delimitación Ambito Plan Especial
 - Soportales en Planta Baja
 - Propuesta Uso Comercial Orientativa
 - Lote Edificable
 - Franjas de Acuerdo y Espacio Libre Privado
 - Edificación Residencial/Portales Orientativos
 - Ubicación Residencial Alternativa en Planta Baja (Según altura máxima)
 - Ubicación Residencial Preferente en Planta Baja
 - VUA Parcela Mínima: 600 m²
Edificabilidad: 0.25 m²/m²
 - VUB Parcela Mínima: 800 m²
Edificabilidad: 0.20 m²/m²
 - VUC Parcela Mínima: 1.000 m²
Edificabilidad: 0.20 m²/m²
 - Tipo 1 AUP1 Edificabilidad: 0.50 m²/m²
Tipo 2 AUP2 Edificabilidad: 0.15 m²/m²
 - Preexistencias a mantener
 - VUR Vivienda Unifamiliar de Realajo Preferente
 - VUVA Residencial Unifamiliar con Volumen Agotado (Preexistencias)

NOTAS:

* La ubicación de los Portales y su ocupación es orientativa pudiendo permutarse parte de su edificabilidad con la de uso comercial y/o residencial en planta baja y/o altura en proporción 1:1 cuando no sea utilizada.

En bloques con vivienda en planta baja, el espacio libre privado, podrá vincularse a las viviendas sin limitación superficial a través del correspondiente proyecto de edificación.

PLAN ESPECIAL ROCES GIJÓN

LOTE	Superficie Total	Superficie Construible	Nº Planta en planta	Uso Planta	Superf. P. Baja Comercial	Superf. P. Baja Residencial	Superf. P. Alta Residencial	Pl. Alcob. Residencial	Totales Residencial	Superf. Total Construible	Nº Indicivo Viviendas	Tipología Viviendas	
1	4.198	2.970	(1)	COMERCIAL	2.970			18.060	2.318	21.456	238,00	VC	
2	2.051	1.049	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.147	839	3.986	4.436	44,00	VPC	
3	602	576	B+H+BC	COMERCIAL	185		1.728	462	2.190	2.356	24,00	VPA	
4	602	576	B+H+BC	COMERCIAL	185		1.728	462	2.190	2.356	24,00	VPA	
5	2.051	1.049	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.147	839	3.986	4.436	44,00	VPC	
6	2.011	1.623	B+V+BC	COMERCIAL	1.604		6.115	1.469	10.674	12.178	118,00	VPC	
7	2.052	1.049	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.147	839	3.986	4.801	46,00	VPA	
8	2.052	1.049	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.147	839	3.986	4.436	44,00	VPC	
9	2.011	1.623	B+V+BC	COMERCIAL	1.604		6.115	1.469	10.673	12.177	118,00	VPC	
10	2.052	1.049	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.147	839	3.986	4.436	44,00	VPC	
11	1.048	657	B+H+BC	COMERCIAL	165		1.971	529	2.950	2.950	29,00	VL	
12	4.174	2.970	(1)	COMERCIAL	2.970			18.060	2.379	21.456	238,00	VL	
13	1.289	867	B+H+BC	COMERCIAL	185		2.481	652	3.143	3.308	36,00	VL	
14	2.541	1.216	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.648	973	4.621	5.071	51,00	VPA	
15	3.359	1.623	B+V+BC	COMERCIAL	1.604		6.115	1.469	10.673	12.177	118,00	VPC	
16	2.527	1.216	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.648	973	4.621	5.071	51,00	VPA	
17	698	691	B+H+BC	COMERCIAL	165		1.903	481	2.384	2.446	25,00	VPC	
18	698	691	B+H+BC	COMERCIAL	165		1.903	481	2.384	2.446	25,00	VPC	
19	2.527	1.216	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.648	973	4.621	5.071	51,00	VPA	
20	3.312	1.623	B+V+BC	COMERCIAL	1.604		6.115	1.469	10.674	12.178	118,00	VPC	
21	2.512	1.216	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.648	973	4.621	5.071	51,00	VPA	
22	1.187	743	B+H+BC	COMERCIAL	165		2.229	554	2.823	2.955	32,00	VL	
23	1.146	743	B+H+BC	COMERCIAL	165		2.229	554	2.823	2.955	32,00	VL	
24	2.504	1.216	B+H+BC	COMERCIAL	450		3.648	973	4.621	5.071	51,00	VPC	
25	3.822	1.576	B+H+BC	RESIDENCIAL			4.725	1.260	6.772	6.771	75,00	VPA	
26	2.489	1.213	B+V+BC	RESIDENCIAL			3.639	970	5.215	5.215	58,00	VPA	
27	1.293	628	B+H+BC	RESIDENCIAL			413	2.478	3.552	3.552	36,00	VPA	
28	1.293	628	B+H+BC	RESIDENCIAL			413	2.478	3.552	3.552	36,00	VPA	
29	2.011	1.216	B+H+BC	RESIDENCIAL			608	3.648	4.256	5.226	55,00	VPA	
30	3.617	1.623	B+V+BC	RESIDENCIAL			611	7.292	1.468	9.661	107,00	VPA	
31	2.483	1.216	B+H+BC	RESIDENCIAL			608	3.648	4.256	5.226	55,00	VPA	
32	1.283	628	B+H+BC	RESIDENCIAL			413	2.478	3.552	3.552	36,00	VPA	
33	1.283	628	B+H+BC	RESIDENCIAL			413	2.478	3.552	3.552	36,00	VPA	
34	2.483	1.216	B+H+BC	RESIDENCIAL			608	3.648	4.256	5.226	55,00	VPA	
35	3.827	1.623	B+V+BC	RESIDENCIAL			611	7.292	1.468	9.661	107,00	VPA	
36	2.477	1.216	B+H+BC	RESIDENCIAL			608	3.648	4.256	5.226	55,00	VPA	
37	1.293	628	B+H+BC	RESIDENCIAL			413	2.478	3.552	3.552	36,00	VPA	
38	2.236	680	B+H+BC	RESIDENCIAL			345	2.070	3.467	3.997	39,00	VPA	
39	2.901	1.018	B+H+BC	RESIDENCIAL			608	3.054	4.144	4.377	60,00	VPA	
40	3.468	1.888	B+H+BC	RESIDENCIAL			934	5.604	1.494	8.032	83,00	VPA	
41	1.048	657	B+H+BC	RESIDENCIAL			608	3.648	4.256	5.226	55,00	VPA	
42	1.910	1.049	B+H+BC	RESIDENCIAL			624	3.147	4.391	4.510	50,00	VPA	
43	2.011	1.623	B+V+BC	RESIDENCIAL			612	7.292	1.468	9.662	107,00	VPA	
44	1.910	1.049	B+H+BC	RESIDENCIAL			626	3.147	4.391	4.511	50,00	VPA	
45	1.048	659	B+H+BC	RESIDENCIAL			330	1.977	527	2.834	31,00	VPA	
46	733	434	B+H+BC	RESIDENCIAL			217	1.302	347	1.866	1,866	21,00	VPA
47	733	434	B+H+BC	RESIDENCIAL			217	1.302	347	1.866	1,866	21,00	VPA
48	1.048	659	B+H+BC	RESIDENCIAL			329	1.977	527	2.833	31,00	VPA	
49	1.910	1.049	B+H+BC	RESIDENCIAL			624	3.147	4.391	4.510	50,00	VPA	
50	1.910	1.049	B+H+BC	RESIDENCIAL			611	7.292	1.468	9.661	107,00	VPA	
51	1.910	1.049	B+H+BC	RESIDENCIAL			624	3.147	4.391	4.510	50,00	VPA	
52	1.910	1.049	B+H+BC	RESIDENCIAL			626	3.147	4.391	4.511	50,00	VPA	
53	3.611	1.753	B+H+BC	RESIDENCIAL			677	6.259	1.422	7.838	7,838	84,00	VPA
54	2.119	1.145	B+H+BC	RESIDENCIAL			643	4.580	915	6.099	67,00	VPP	
55	2.119	1.145	B+H+BC	RESIDENCIAL			643	4.580	915	6.099	67,00	VPP	
56	1.967	1.085	B+H+BC	RESIDENCIAL			643	4.340	658	5.751	5,751	64,00	VPP
57	1.967	1.085	B+H+BC	RESIDENCIAL			643	4.340	658	5.751	5,751	64,00	VPP
58	1.038	650	B+H+BC	RESIDENCIAL			325	2.600	520	3.445	3,445	36,00	VPP
59	1.038	650	B+H+BC	RESIDENCIAL			325	2.600	520	3.445	3,445	36,00	VPP
60	1.048	659	B+H+BC	RESIDENCIAL			330	2.989	527	3.463	3,463	40,00	VPP
61	1.048	659	B+H+BC	RESIDENCIAL			330	2.989	527	3.463	3,463	40,00	VPP
TOTAL	125.502	68.449			17.786	18.785	287.841	53.559	332.665	350.771	3.700,00		



ESCALA / S: 1/ 1500 PLANO DE: PROYECTO

HOJA 2 DE: 2 CODIGO: 05 01 PE 15

TITULO: TRATAMIENTO DE PLANTAS BAJAS. PARCELAS Y CUADRO DE EDIFICABILIDAD GENERAL

PLAN ESPECIAL ROCES RESIDENCIAL GIJÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Gijón, en la Comisión Permanente de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (C.U.O.T.A.) de fecha 09-06-07.

Elaborado a 09 de enero de 2008
El SECRETARIO DE LA CUOTA
Fdo. José Antonio Cullia de la Meza

Sogepsa
Sociedad Mixta de Gestión y Promoción del Suelo, S.A.

ARQUITECTO:

MODIFICADO:

FECHA: AGOSTO 2007

Andrés López y López
Col. COAA: 628

AYUNTAMIENTO DE GIJÓN