

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE GIJÓN

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA INFORMATIVA – MEMORIA JUSTIFICATIVA

MEDIO RURAL – ANEXOS A LAS MEMORIAS

NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS – FICHAS URBANÍSTICAS

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA – ESTUDIO
ECONÓMICO-FINANCIERO – PROGRAMA DE ACTUACIÓN

URBANISMO DE GÉNERO

COMPENDIO DEL DOCUMENTO

DICIEMBRE 2018

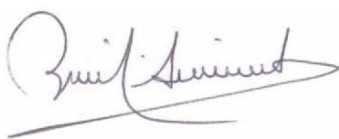
INDICE

A. ESPACIOS NATURALES Y CULTURALES PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN SUPRAMUNICIPAL	1
A.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL	1
A.1.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DECLARADOS.....	1
A.2. INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS	2
A.2.1. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS	2
A.3. RED REGIONAL DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	5
A.3.1. MONUMENTOS NATURALES.....	5
A.4. RED NATURA 2000	5
A.4.1. LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA DECLARADOS. ESPECIAL CONSERVACIÓN.....	5
A.4.2. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA AVES	5
A.4.3. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	6
B. DOTACIONES URBANÍSTICAS	7
B.1. EQUIPAMIENTOS.....	7
B.2. ZONAS VERDES.....	13
B.3. ESPACIOS LIBRES	15
C. ENTIDADES DE POBLAMIENTO EN SUELO NO URBANIZABLE	17
C.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS NÚCLEOS RURALES	17
C.2. QUINTANAS TRADICIONALES	32
D. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN INCORPORADOS Y PROPUESTOS	46
D.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL	46
D.2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONCERTADAS	46
D.3. SUELO URBANO CONSOLIDADO	46
D.4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	47
D.4.1. ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO	47
D.4.2. ÁREAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.....	49
D.4.3. ÁREAS PENDIENTES DE URBANIZACIÓN	53
D.5. SUELO URBANIZABLE. ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO	54
D.6. SUELO NO URBANIZABLE. AREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA.....	54
D.7. SUELO NO URBANIZABLE. AREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO	55
E. EXAMEN DE INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA	56
E.1. INFORME TÉCNICO COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE - EXPEDIENTE CUOTA 451/2018-.....	56

E.1.1. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE	57
E.1.2. NORMAS URBANÍSTICAS.....	88
E.2. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.- -EXPEDIENTE CPCA 220/16-.....	98
E.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE. - EXPEDIENTE: IA-PP-0374/2014-	103
E.4. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO.....	114
E.5. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.	114
E.6. OTRAS CUESTIONES.....	118

Gijón, diciembre de 2018

Por la UTE
Urbania 2003 Arquitectura SL
Bilbaína de Proyectos SLP:



Director: Emilio Ariznavarreta

Por el Equipo:



Coordinadora: Mariana Borissova



Coordinación área Jurídica

María González-Portal



Coordinación Geografía y GIS

Felipe Fernández



Coordinación Movilidad e Infraestructuras

Jorge Pertierra

A. ESPACIOS NATURALES Y CULTURALES PROTEGIDOS POR LEGISLACIÓN SUPRAMUNICIPAL**A.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL****A.1.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DECLARADOS**

Denominación	Instrumento legal	Fecha de Declaración	Fecha publicación boletín oficial
Conjunto Histórico del Barrio Viejo de Gijón/Xixón (Cimadevilla).	DECRETO 502/1975, de 20 de febrero, por el que se declara conjunto histórico artístico el Barrio Viejo de Gijón (Asturias)	20-02-1975	21-03-1975
Real Instituto Jovellanos	DECRETO 1095/1974, de 4 de abril, por el que se declara monumento histórico artístico de carácter nacional, el Real Instituto Jovellanos de Gijón	04-04-1974	BOE 24-04-1974
Colegiata y Palacio de Revillagigedo	DECRETO 1741/1974, de 30 de mayo, por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional el conjunto formado por la Colegiata y El Palacio de Revillagigedo de Gijón	30-05-1974	BOE 26-06-1974
Palacio Jove Huergo y Casa Trinidad	DECRETO 4/95, de 18 de enero, por el que se declara "Bien de Interés Cultural" (Monumento) el Palacio y Capilla de la Trinidad, en Gijón	18-01-1995	B.O.P.A. del 14-02-1995
Museo Casa Natal de Jovellanos	REAL DECRETO 3170/1983, de 19 de octubre por el que se declara monumento histórico-artístico de carácter nacional, la Casa Natal de Jovellanos, en Gijón	19-10-1983	BOE 27-12-1983
Fundación Museo Evaristo Valle	Decreto 5/2017, de 1 de febrero, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, el Museo Evaristo Valle, en el concejo de Gijón	01-02-2017	BOPA 08-02-2017
Plaza de Toros de El Bibio	DECRETO 18/92, de 6 de marzo, por el que se declara "Bien de Interés Cultural" (Monumento) la Plaza de Toros de El Bibio, en Gijón	06-03-1992	BOPA 20-03-1992
Universidad Laboral	Decreto 19/2016, de 19 de mayo, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Universidad Laboral de Gijón	19-05-2016	BOPA 10-06-2016
Campo de la iglesia de San Juan de Cenero	Decreto 61/2017, de 20 de septiembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Sitio Histórico, un conjunto de doce campos de iglesia en los que existe una vinculación directa entre un tejo y un elemento del patrimonio cultural material.	20-09-2017	BOPA 16/10/2017
Biblioteca asturiana del Padre Patac	Decreto 207/2012, de 17 de octubre, por el que se declara como Bien de Interés Cultural la biblioteca asturiana del Padre Patac, sita en la biblioteca pública "Jovellanos" de Gijón.	17-10-2012	BOPA 26-10-2012
Camino de Santiago	Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico el llamado Camino de Santiago y se crea su patronato Decreto 63/2006, de 22 de junio y Decreto 3/2007, de 25 de enero por el que se fija y delimita el conjunto histórico del Camino de Santiago en el Principado de Asturias y se determina su entorno de protección provisional (Ruta del Interior y Ruta de la Costa).	22-06-2006	BOE de 07-09-1962 BOPA 29.06.2006
Ruta de la Plata	Decreto 68/2017, de 11 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Vía Histórica, la Vía de La Carisa y ramal transmontano de la Ruta de la Plata como Vía Histórica.	11-10-2017	BOPA de 24-10-2017
Yacimiento Arqueológico de Cimadevilla	REAL DECRETO 753/1987, de 8 de mayo, por el que se declara bien de interés cultural, con la categoría de zona arqueológica, el yacimiento arqueológico de Cimadevilla, Gijón, (Asturias).	08/05/1987	BOE de 19-06-1987
Yacimiento Arqueológico del Cabo o la Campa Torres	DECRETO 75/94, de 13 de octubre, por el que se declara "Bien de Interés Cultural" (Zona Arqueológica) el Castro de la Campa de Torres, en Gijón.	13/10/1994	BOE de 09-11-1994

Necrópolis Megalítico-Tumular del Monte Areo	Decreto del Principado de Asturias 42/1997, de 27 de junio, que declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Zona Arqueológica, la necrópolis megalítico-tumular del Monte Areo en los concejos de Carreño y Gijón.	26-06-1997	14-07-1997
	Decreto 38/2013, de 26 de junio, de modificación del Decreto del Principado de Asturias 42/1997, de 27 de junio, por el que se declara Bien de Interés Cultural la necrópolis megalítico-tumular del Monte Areo, en los concejos de Carreño y Gijón.	26-06-2013	BOPA de 3-07-2013

A.2. INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS

La Ley de Patrimonio Cultural de Asturias establece en su articulado que la incoación de expediente para la inclusión de bienes inmuebles en el Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias determinará, respecto al bien afectado, la aplicación provisional del régimen de protección previsto en la señalada Ley para los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias.

A.2.1. BIENES INMUEBLES EN EL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS

DENOMINACIÓN	INCOACIÓN	RESOLUCIÓN DE INCLUSIÓN
Colegio Fundación Honesto Batalón	06/02/2014	16/02/2015 (BOPA 16/03/2015)
Escuelas de Santa Rita - Grupo Escolar Cabrales	06/02/2014	16/02/2015 (BOPA 16/03/2015)
Jardín de la Isla (parte antigua del Jardín Botánico Atlántico)	30/09/2014	21/01/2016
Caleru de El Pedroco	30/05/2014	21/05/2015
Jardines de la Quinta de la Peña de Francia	30/09/2014	21/01/2015
Parque de Isabel la Católica	30/09/2014	21/01/2016
Jardines de la Fundación Evaristo Valle	30/09/2014	21/01/2016

A.2.2. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS

Relación de bienes arqueológicos del concejo de Gijón inscritos en el IPCA según Resolución del 23/12/2013 (BOPA 23/01/2014)

Nº	YACIMIENTO	COORDENADAS
1	Capilla de San Martín de Veriña	NORTE: X: 280.234.86; Y: 4.824.126.13/SUR: 280.249.88; Y: 4.824.023.81;ESTE: X: 280.257.54; Y: 4.824.062.11; OESTE: X: 280.198.46; Y: 4.824.069.00
2	Z.R.A. Iglesia de San Juan de Tremañes	NORTE: X: 282.386.80; Y: 4.823.054.27/SUR: 282.406.40; Y: 4.822.975.80;ESTE: X: 282.424.67; Y: 4.823.021.27; OESTE: X: 282.359.68; Y: 4.823.008.18
3	Restos romanos de La Muria	NORTE: X: 281.884.23; Y: 4.822.841.49/SUR: 281.852.67; Y: 4.822.609.96;ESTE: X: 282.062.31; Y: 4.822.695.21; OESTE: X: 281.737.87; Y: 4.822.765.33
4	Ara votiva de la Fuente de la Mortera	NORTE: X: 282.634.60; Y: 4.822.186.10/SUR: 282.628.49; Y: 4.822.089.47;ESTE: X: 282.647.86; Y: 4.822.187.31; OESTE: X: 282.584.60; Y: 4.822.139.11
5	Camino de Santiago. Ruta de la Costa	
6	Castro de "El Castiellu"	NORTE: X: 274.622.16; Y: 4.822.197.57/SUR: 274.647.56; Y: 4.821.857.42;ESTE: X: 274.760.61; Y: 4.822.090.44; OESTE: X: 274.434.51; Y: 4.822.063.25
7	Z.R.A. La Corona	NORTE: X: 276.210.19; Y: 4.821.056.40/SUR: 276.369.60; Y: 4.820.518.13;ESTE: X: 276.886.47; Y: 4.820.818.49; OESTE: X: 275.994.33; Y: 4.820.583.64
8	Castro de El Cueto	NORTE: X: 277.395.54; Y: 4.821.742.47/SUR: 277.255.73; Y: 4.821.518.26;ESTE: X: 277.518.44; Y: 4.821.694.23; OESTE: X: 274.185.69; Y: 4.821.587.35

9	“El Torrexón” de San Pedro de Veranes	NORTE: X: 277.500.05; Y: 4.818.702.83/SUR: 277.159.47; Y: 4.817.939.31;ESTE: X: 277.783.58; Y: 4.818.196.68; OESTE: X: 277.059.03; Y: 4.818.018.23+C38
10	Barrio de Cimavilla	NORTE: X: 284.852.17; Y: 4.825.525.34; SUR: 284.937.33; Y: 4.824.967.94; ESTE: X: 285.277.23; Y: 4.825.235.28; OESTE: X: 284.615.22; Y: 4.825.309.78
11	Castillo de “el Picu Alba”	NORTE: X: 278.076.57; Y: 4.815.571.65; SUR: 278.281.53; Y: 4.814.954.00;ESTE:X: 278.391.52; Y: 4.815.295.96; OESTE: X: 277.835.67; Y: 4.815.412.27
12	Tesorillo de la Calle de San Antonio	NORTE: X: 284.968.53; Y: 4.824.859.86; SUR: 284.968.53; Y: 4.824.859.86;ESTE: X: 284.968.53; Y: 4.824.859.86; OESTE: X: 284.968.53; Y: 4.824.859.86
13	Iglesia de San Félix de Porceyo	NORTE: X: 281.285.27; Y: 4.820.279.93; SUR: 281.286.73; Y: 4.820.217.13;ESTE: X: 281.336.46; Y: 4.820.277.45; OESTE: X: 281.276.60; Y: 4.820.237.00
14	Iglesia de San Vicente de Caldones	NORTE: X: 287.664.11; Y: 4.818.191.75; SUR: 287.709.20; Y: 4.818.154.96;ESTE: X: 287.714.87; Y: 4.818.184.57; OESTE: X: 287.660.72; Y: 4.818.189.88
15	Palacio y Capilla de San Andrés de Cornellana	NORTE: X: 284.713.27; Y: 4.821.915.33; SUR: 284.692.33; Y: 4.821.863.00;ESTE: X: 284.751.07; Y: 4.821.898.73; OESTE: X: 284.667.60; Y: 4.821.907.20
16	Iglesia de San Andrés de Ceares	NORTE: X: 289.776.35; Y: 4.816.545.95; SUR: 289.776.35; Y: 4.816.545.95;ESTE: X: 289.776.35; Y: 4.816.545.95; OESTE: X: 289.776.35; Y: 4.816.545.95
17	Villa romana de “Las Murias de Beloño”	NORTE: X: 278.361.04; Y: 4.819.832.02; SUR: 278.152.19; Y: 4.819.435.73;ESTE: X: 278.539.92; Y: 4.819.696.41; OESTE: X: 278.058.00; Y: 4.819.571.01
18	Z.R.A. Posible túmulo de l’Alto l’Infanzón	NORTE: X: 291.051.71; Y: 4.821.465.53; SUR: 291.051.71; Y: 4.821.465.53;ESTE: X: 291.051.71; Y: 4.821.465.53; OESTE: X: 291.051.71; Y: 4.821.465.53
19	Necrópolis tumular de la Sierra de Riosecu	NORTE: X: 290.932.39; Y: 4.816.578.50; SUR: 291.410.78; Y: 4.815.387.39;ESTE: X: 291.587.61; Y: 4.815.662.78; OESTE: X: 290.575.89; Y: 4.816.515.00
20	Iglesia de San Salvador de Deva	NORTE: X: 289.827.53; Y: 4.820.636.12; SUR: 289.838.22; Y: 4.820.577.61;ESTE: X: 289.859.14; Y: 4.820.606.99; OESTE: X: 289.786.99; Y: 4.820.614.68
21	Necrópolis tumular del monte Deva	NORTE: X: 291.452.38; Y: 4.819.395.91; SUR: 289.526.56; Y: 4.817.597.35;ESTE: X: 291.648.83; Y: 4.819.249.76; OESTE: X: 289.265.62; Y: 4.818.426.36
22	Material lítico de la Castañeda	NORTE: X: 292.454.02; Y: 4.820.351.35; SUR: 292.406.95; Y: 4.820.020.23;ESTE: X: 292.669.30; Y: 4.820.129.59; OESTE: X: 292.347.20; Y: 4.820.235.04
23	Capilla de San Miguel de Dueñas	NORTE: X: 287.173.63; Y: 4.820.667.56; SUR: 287.137.13; Y: 4.820.607.53;ESTE: X: 287.174.91; Y: 4.820.664.71; OESTE: X: 287.125.21; Y: 4.820.631.24
24	Z.R.A. Iglesia de San Pedro de Bernueces	NORTE: X: 286.825.06; Y: 4.821.222.76; SUR: 286.856.17; Y: 4.821.190.45;ESTE: X: 286.868.82; Y: 4.821.208.75; OESTE: X: 286.791.73; Y: 4.821.216.61
25	Castro de El Castiello	NORTE: X: 287.432.59; Y: 4.821.849.27; SUR: 287.419.97; Y: 4.821.047.26;ESTE: X: 287.742.05; Y: 4.821.365.86; OESTE: X: 287.268.71; Y: 4.821.604.15
26	Z.R.A. Capilla de Santa Juliana	NORTE: X: 276.081.12; Y: 4.818.486.62; SUR: 276.089.62; Y: 4.818.448.06;ESTE: X: 276.100.41; Y: 4.818.469.66; OESTE: X: 276.062.56; Y: 4.818.464.06
27	Iglesia de San Juan de Fano	NORTE: X: 288.192.88; Y: 4.815.594.38 SUR: 288.091.01; Y: 4.815.460.12;ESTE: X: 288.267.58; Y:4.815.594.50; OESTE: X: 288.068.28; Y: 4.815.519.75
28	Restos romanos de la Ería de Villar	NORTE: X:288.675.71; Y: 4.814.696.35; SUR: X:287.515.69; Y: 4.814.160.06; ESTE: X: 288.079.68; Y: 4.814.390.49; OESTE:X:287.479.209; Y:4.814.283.82

29	Iglesia de Santa Eulalia de Valdornón	NORTE: X:288.713.12; Y:4.815.094.87; SUR:X:288.712.22; Y:4.815.068.26; ESTE:X:288.737.13; Y:4.815.070.97; OESTE:X:288.694.44; Y:4.815.081.05
30	Z.R.A. Torre de los Cifuentes	NORTE: X:288.872.53; Y:4.822.146.53; SUR: X:288.857.05; Y:4.822.063.89; ESTE: X:288.912.17; Y:4.822.117.82; OESTE: X:288.838.18; Y:4.822.113.99
31	Z.R.A. Iglesia de Santa Eulalia de Cabueñes	NORTE: X:289.562.22; Y:4.822.425.67; SUR: X:289.588.67; Y:4.822.355.06; ESTE: X:289.609.39; Y:4.822.384.22; OESTE: X:289.540.06; Y:4.822.415.11
32	Abadía de San Juan de Cenero	NORTE: X:279.122.72; Y: 4.820.302.12; SUR: X:279.121.97; Y:4.820.257.67; ESTE: X:279.153.01;Y:4.820.261.68; OESTE: X:279.078.35; Y:4.820.285.90
33	Capilla de San Juan de Caraveo	NORTE: X:279.589.66; Y:4.819.889.44; SUR: X:279.577.53; Y:4.819.825.83; ESTE: X:279.606.12; Y:4.819.875.00; OESTE: X:279.537.43; Y: 4.819.874.74
34	Restos arqueológicos de Contrueces	NORTE: X:284.826.94; Y:4.821.775.66; SUR: X:284.815.92; Y:4.821.590.64; ESTE: X:284.979.68; Y:4.821.718.70; OESTE: X:284.662.67; Y:4.821.723.47
35	Ermita y necrópolis de San Sebastián	NORTE: X:278.206.03;Y: 4.819.907.37; SUR:X:278.209.91; Y:4.819.800.07; ESTE: X:278.277.14; Y:4.819.817.67; OESTE:X:278.163.76; Y:4.819.831.53
36	Z.R.A. El Natahoyo	NORTE: X:283.066.35; Y:4.825.051.92; SUR: X:282.720.14; Y:4.824.497.00; ESTE: X:283.284.82; Y:4.824.992.45; OESTE: X:282.659.19; Y:4.824.896.04
37	Ería de San Tirso	NORTE:X:286.813.12; Y:4.819.905.10; SUR:X:286.868.62; Y: 4.819.684.38; ESTE:X:287.122.62; Y:4.819.775.38; OESTE: X:286.690.67; Y:4.819.817.80
38	Iglesia de Santa María de Leorio	NORTE: X:283.123.53; Y:4.818.671.34; SUR:X:283.170.38; Y:4.818.543.01; ESTE: X:283.224.74; Y:4.818.598.88; OESTE:X:283.116.99; Y: 4.818.668.77
39	Z.R.A. Iglesia de San Vicente de Aroles	NORTE: X:285.878.03; Y:4.819.251.21; SUR:X:285.832.41; Y: 4.819.077.34; ESTE: X:285.890.38; Y:4.819.183.59; OESTE: X:285.802.81; Y:4.819.137.78
40	Antigua Iglesia de San Julián de Llavandera	NORTE: X:287.174.50; Y:4.816.871.62; SUR: X:287.126.34; Y:4.816.792.07; ESTE: X:287.199.66; Y:4.816.848.60; OESTE: X:287.121.08; Y:4.816.792.27
41	Iglesia de Santo Tomás de Vaones	NORTE: X:285.855.41; Y:4.821.155.74; SUR: X:286.054.53; Y:4.820.876.95; ESTE: X:286.095.00; Y:4.820.908.61; OESTE: X: 285.841.27; Y:4.821.133.00
42	“El Torrucción” de Trubia	NORTE: X:277.751.65; Y:4.820.036.07; SUR: X:277.601.32; Y:4.819.874.76; ESTE: X:277.761.22;Y:4.820.032.75; OESTE: X:277.592.70; Y:4.819.890.32
43	Iglesia de San Miguel de Serín	NORTE: X: 274.964.78; Y:4.820.711.61; SUR:X:274.935.73; Y:4.820.658.44; ESTE: X:274.985.67; Y:4.820.675.78; OESTE: X:274.919.22; Y: 4.820.671.00
44	Restos romanos de Serín	NORTE: X: 275.377.33; Y:4.821.312.67; SUR: X:275.040.12; Y:4.820.812.24; ESTE: X:275.505.78; Y:4.821.153.22; OESTE: X:275.009.96; Y:4.820.914.82
45	Z.R.A. Iglesia de San Andrés de la Pedrera	NORTE: X:281.979.87;Y:4.819.023.25; SUR: X:282.001.36; Y:4.818.976.07; ESTE: X:282.051.27; Y:4.818.998.74; OESTE: X:281.979.87; Y:4.819.023.25
46	Torre de Llinares	NORTE: X:286.877.62; Y:4.817.548.75; SUR: X:286.822.35;Y:4.817.352.12; ESTE: X:286.919.35; Y:4.817.419.77; OESTE:X:286.722.59; Y:4.817.419.77
47	Z.R.A. de San Julián de Somió	NORTE:X:288.165.94; Y:4.823.849.78;SUR: X:288.138.22; Y:4.823.793.56; ESTE:X:288.166.51; Y:4.823.84; OESTE: X:288.108.07; Y:4.823.834.17
48	Z.R.A. Iglesia de San Julián de Rocés	NORTE: X:283.566.27; Y:4.821.342.67; SUR: X:283.600.10; Y:4.821.302.06; ESTE: X:283.602.55; Y:4.821.332.18; OESTE:X:283.543.67; Y:4.821.329.20

49	Capilla y necrópolis de la Ería de San Justo	NORTE: X:287.167.63; Y:4.824.915.57; SUR: X: 287.520.50; Y:4.824.505.64; ESTE: X:287.572.70; Y:4.824.711.74; OESTE: X: 287.167.63; Y:4.824.915.57
50	Villa Romana de Jove	NORTE: X:281.853.15; Y:4.825.459.58; SUR: X:281.963.65; Y:4.825.226.72; ESTE: X:282.964.24; Y:4.825.339.91; OESTE: X:281.790.62; Y:4.825.440
51	Iglesia y malatería de Sta. M. ^a Magdalena de Ruedes	NORTE: X:281.134.12; Y:4.816.144.56; SUR: X:281.030; Y: 4.815.969.93; ESTE: X:281.162.65; Y:4.816.096; OESTE: X:281.003.00; Y:4.816.055.88
52	Z.R.A. Capilla de Ntra. Sra. Expectación de la O	NORTE: X:277.773.00; Y:4.820.070.27; SUR: X:277.782.57; Y:4.820.043.48; ESTE: X:277.791.69; Y:4.820.053.69; OESTE: X:277.762.53; Y:4.820.069.13
53	Z.R.A. Iglesia de Santa María de Puao	NORTE: X:279.367.15; Y:4.823.790.27; SUR: X:279.350.13; Y:4.823.748.47; ESTE: X:279.384.53; Y:4.823.762.20; OESTE: X:279.323.86; Y:4.823.788.03
54	Z.R.A. Iglesia de San Jorge de Santurio	NORTE: X:288.005.33; Y:4.819.942.00; SUR: X:288.054.94; Y:4.819.884.25; ESTE: X:288.055.22; Y:4.819.890.44; OESTE: X:287.968.20; Y:4.819.905.13
55	Túmulos de La Llana	NORTE: X:278.707.84; Y:4.824.528.65; SUR: X:278.670.50; Y:4.824.312.89; ESTE: X: 278.749.39; Y:4.824.386.45; OESTE: X:278.501; Y:4.824.437
56	Castro de "la Campa Torres"	NORTE: X:282.270.49; Y:4.828.420.25; SUR: X:281.725.90; Y:4.827.045.54; ESTE: X:282.347.46; Y:4.828.218.16; OESTE: X:281.162.14; Y:4.827.100.62
57	Materiales romanos de Aroles	

A.3. RED REGIONAL DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

A.3.1. MONUMENTOS NATURALES

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	DECLARACIÓN	INSTRUMENTO DE GESTIÓN
Yacimientos de Icnitas	Franja litoral	Decreto 45/2001	Decreto 45/2001 Decreto 170/2014
Carbayera de El Tragamón	Cefontes	Decreto 21/2003	Decreto 21/2003 Decreto 155/2014
El Carbayón de Lavandera	Tueya	Decreto 79/1995	Decreto 79/1995

A.4. RED NATURA 2000

A.4.1. LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA DECLARADOS. ESPECIAL CONSERVACIÓN

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	DECLARACIÓN	INSTRUMENTO DE GESTIÓN
Carbayera del Tragamón (ES1200038)	Cefontes	Decreto 155/2014	Decreto 21/2003 Decreto 155/2014
Yacimientos de Icnitas (ES1200047)	Franja litoral	Decreto 170/2014	Decreto 170/2014

A.4.2. ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA AVES

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	DECLARACIÓN	INSTRUMENTO DE GESTIÓN
San Andrés de los Tacones (ES0000320)	Embalses del centro	Acuerdo 29/01/2003	Decreto 135/2014

A.4.3. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	TIPO	PRIORITARIO NO PRIORITARIO
1230	Acantilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas	Acantilados marítimos y playas de guijarros	No prioritario
4020*	Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de Erica ciliaris y Erica tetralix	Brezales y matorrales de zona templada	Prioritario
4030	Brezales secos europeos	Brezales y matorrales de zona templada	No prioritario
4040*	Brezales atlánticos costeros de Erica vagans	Brezales y matorrales de zona templada	Prioritario
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliagao	Brezales y matorrales de zona templada	No prioritario
6210	Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (Festuco-Brometalia)	Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral	No prioritario
8220	Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica	Pendientes rocosas con vegetación casmofítica	No prioritario
91E0*	Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior	Bosques de la Europa templada	Prioritario
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia)	Bosques esclerófilos mediterráneos	No prioritario

B. DOTACIONES URBANÍSTICAS**B.1. EQUIPAMIENTOS**

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Edificio Casa Consistorial	M	S	Administrativo	458,68
Edificio Administrativo Antigua Pescadería Municipal	M	M	Administrativo	1.162,42
Edificio Administrativo Antiguo Hogar	M	M	Administrativo	762,67
Edificio Administrativo Hotel Madrid	M	M	Administrativo	394,94
Edificio de Informática	M	M	Administrativo	91,56
Edificio de Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Gijón	M	M	Administrativo	504,58
Edificio Trinidad	M	M	Administrativo	88,67
Archivo Municipal Edificio Torre del Reloj	M	M	Administrativo	319,36
Centro de Cultura Antiguo Instituto	M	M	Cultural	2.171,94
Sociedad de festejos (Casa de la Palmera)	M	M	Administrativo	406,83
Fundación Municipal de Servicios Sociales Edificio Gota de Leche	M	M	Administrativo	838,35
Casa Rosada (Servicios Técnicos Urbanismo)	M	M	Administrativo	762,67
Oficina de Recaudación de Tributos de Gijón del Principado de Asturias (Agencia Tributaria)	PA	M	Administrativo	1.143,54
Oficina de Correos Plaza Seis de Agosto	E	S	Administrativo	1.352,69
Instituto Nacional de la Seguridad Social	E	S	Administrativo	435,67
Tabacalera	E	M	Cultural	8.734,38
Administración de Aduanas Impuestos Especiales	E	M	Administrativo	1.138,66
Colegio Cabrales	PA	M	Educativo	759,28
Escuela Infantil Los Playinos-CP Honesto Batallón	M	M	Educativo	730,48
Colegio Jovellanos-Antigua Escuela Universitaria Jovellanos	PA	M	Educativo	3.473,80
Colegio Laviada	PA	M	Educativo	10.561,87
Colegio Los Campos	PA	M	Educativo	5.842,61
Centro Municipal Integrado de El Coto Centro Municipal Integrado L' Arena Asociación de Vecinos L'Arena Policía Local Plaza de Toros de El Bibio Escuela de Educación Infantil Las Mestas- Colegio Clarín Colegio Begoña				

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Colegio Ramón de Campoamor IES Calderón de la Barca Escuela Infantil Escolinos Colegio Los Pericones Centro de Salud Parque-Somío Pabellón de Deportes La Arena Complejo Deportivo Las Mestas Estadio El Molinón Polideportivo de Ceares Campo de Fútbol La Cruz de Ceares Campo de fútbol Los Pericones Cementerio de Ceares (El Suco) Piscina de El Coto Estación metrotren Centro 3ª edad Coto				
TOTAL	PA	M	Educativo	1.090,45
Estación de metrotrén (Plaza de Europa)	E	S	Transporte	3.913,46
Ambulatorio Puerta de la Villa	PA	M	Sanitario	1.999,95
Centro de Salud de Laviada	PA	M	Sanitario	1.699,69
Centro de Salud de Zarracina				3.169,61
Biblioteca Publica Jovellanos				795,46
Museo Casa Natal de Jovellanos	M	M	Cultural	556,59
Museo Nicanor Piñole	M	M	Cultural	1.309,80
Ciudadela de Celestino Solar	M	M	Cultural	1.657,16
Museo Barjola en Trinidad	PA	M	Cultural	497,56
Pista Polideportiva Cimadevilla	M	D	Deportivo	1.003,05
Pista Polideportiva Laviada	M	D	Deportivo	1.280,33
Casa de Nava	PA	M	Administrativo	303,00
Teatro Jovellanos	M	M	Cultural	1.428,00
TOTAL ZONA CENTRO				62.839,76
Centro Municipal Integrado Pumarín Gijón Sur	M	M	Administrativo	61.800,00
Centro Municipal de Rocés	M	D	Social	351,62
Centro Social de Santa Bárbara	M	D	Social	1.499,10
Parque de Bomberos EMULSA	M	M	Administrativo	36.733,60
Albergue Juvenil San Andrés de Cornellana	M	M	Ocio	14.949,76
Centro de acogida para mujeres Casa Malva	M	S	Social	5.442,84
Nuevos juzgados (Sanz-Crespo)	PA	A	Administrativo	7.838,32
Guardia Civil Comandancia	E	S	Seguridad	16.861,00
Oficina de Empleo de Gijón IV Montevil	PA	M	Administrativo	1.547,00
Escuela Infantil los Pegoyinos	M	M	Educativo	2.826,72
Jardín de Infancia Pumarín	O	M	Educativo	300,29
Jardín de Infancia Rocés	O	M	Educativo	1.880,12

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Escuela de Educación Infantil Alejandro Casona	PA	M	Educativo	4.364,01
Centro de Educación de Adultos de Gijón	PA	M	Educativo	714,25
Colegio Alfonso Camín	PA	M	Educativo	14.638,59
Colegio Antonio Machado	PA	M	Educativo	9.171,72
Colegio Evaristo Valle	PA	M	Educativo	5.668,62
Escuela Oficial de Idiomas de Gijón	PA	M	Educativo	10.585,91
Colegio Julián Gómez Elisburu	PA	M	Educativo	8.268,68
Colegio Asturias	PA	M	Educativo	11.269,00
Colegio Montevil-Severo Ochoa-infantil Montevil	PA	M	Educativo	21.271,75
Colegio Noega- Colegio Nicanor Piñole	PA	M	Educativo	15.019,00
Centro de Formación Profesional y Ocupacional Las Palmeras	PA	M	Educativo	5.723,16
I.E.S. Nº 8 - Montevil-Escuela Infantil Montevil	PA	M	Educativo	16.818,95
I.E.SW 1	PA	M	Educativo	14.917,10
I.E.S. Rocés -Locales municipales de ensayo y creación musical	M	M	Ocio	20.744,80
Centro de Salud Severo Ochoa	PA	M	Sanitario	1.253,45
I.E.S. No 9 - Rosario Acuña	PA	M	Educativo	8.899,95
Centro de Salud Montevil Servicio Salud Mental	PA	M	Sanitario	4.664,88
Centro de Salud de Contrueces	PA	M	Sanitario	5.073,77
Ambulatorio Doctor Avelino González-Centro Salud Perchera	PA	M	Sanitario	9.877,28
Centro de Día -Residencia Mixta de Pumarín	PA	M	Social	13.481,18
Centro de Mayores-AAVV Polígono de Pumarín	M	M	Social	4.092,08
Residencia de ancianos de Montevil	PA	M	Social	5.116,45
Campo de Fútbol Rocés Montevil La Llosa	M	M	Deportivo	17.118,00
Campo de Fútbol El Mortero	M	M	Deportivo	20.841,26
Pabellón de Deportes Perchera-La Braña	M	M	Deportivo	9.857,28
Campo de fútbol Covadonga	M	M	Deportivo	15.427,00
Campo de fútbol Covadonga 1	M	M	Deportivo	7.170,71
Bolera Santa Bárbara	M	D	Deportivo	673,12
Pista Polideportiva de Santa Bárbara	M	D	Deportivo	644,41
Pista Polideportiva Nuevo Gijón-Bolera	M	D	Deportivo	2.372,29
Pista Polideportiva Pumarín 1500	M	D	Deportivo	503,85
TOTAL ZONA SUR				388.173,73
Centro Municipal Integrado Ateneo de la Calzada	M	M	Administrativo	592,40
Centro Municipal de Empresas (Cristasa)-INEM	M	M	Administrativo	2.780,84
Centro de Transportes de Gijón S.A.	M	S	Transportes	141.307,54

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Empresa Municipal de Transportes Urbanos, S.A. (EMTUSA) Tremañes	M	M	Transportes	13.102,99
Empresa Municipal de Aguas, S.A. (EMA)-Océanográfico	M	M	Administrativo	6.559,40
Casa del Mar-Centro de FP Pesquero	PA	M	Administrativo-Educativo	12.930,20
Comisaría Cuerpo Nacional de Policía Moreda	E	S	Seguridad	4.024,66
Parcela vinculado al Plan de Vías	E	S	Transportes	35.572,46
Parcela de Equipamiento vinculado al Plan de Vías	E	S	Sin determinar	13.407,21
Centro de Inspección Técnica de Vehículos (Itv) de Gijón	PA	M	Especial	11.403,18
Centro de Experimentación Agraria de Jove del PA-laboratorio de Sanidad Animal de Jove	PA	S	Especial	5.726,79
Cementerio de Jove	M	M	Especial	8.840,20
Apartamentos para Personas Mayores de Gijón del PA	PA	M	Asistencial	1.022,61
Juzgados	PA	S	Administrativo	1.151,00
Edificio Inerso Arbeyal	PA	M	Social	1.038,00
Escuela de Educación Infantil Atalía-Colegio la Atalía	M	M	Educativo	13.073,85
Escuela Infantil Los Raitanes	M	M	Educativo	3.716,38
Escuela de Educación Infantil Miguel Hernández-Colegio Lloreu	PA	M	Educativo	16.940,81
Colegio Eduardo Martínez Torner	PA	M	Educativo	9.963,43
Colegio García Lorca	PA	M	Educativo	4.191,73
Escuela de Educación Infantil José Zorrilla	PA	M	Educativo	2.042,23
Colegio Santa Olaya	PA	M	Educativo	6.049,39
Colegio Jove	PA	M	Educativo	5.493,67
Colegio Miguel de Cervantes	PA	M	Educativo	7.982,24
Colegio Tremañes	PA	M	Educativo	8.597,27
Colegio Príncipe de Asturias	PA	M	Educativo	3.061,06
I.E.S. Padre Feijoo	PA	M	Educativo	8.829,24
I.E.S. Mata Jove	PA	M	Educativo	9.735,17
Instituto FP Mata Jove	PA	M	Educativo	8.148,63
I.E.S. Nº 7 - Emilio Alarcos	PA	M	Educativo	21.515,62
Escuela FP Quinta Valle	PA	M	Educativo	34.826,38
Equipamiento Polígono Mora Garay	M	M	Especial	5.112,27
Centro de Salud de El Natahoyo	PA	M	Sanitario	1.268,72
Centro de Salud de La Calzada	PA	M	Sanitario	1.720,26
Centro de Salud de La Calzada II	PA	M	Sanitario	1.964,14
Consultorio Médico de Tremañes	PA	M	Sanitario	922,94
Parcela Equipamiento Especial Tremañes	M	M	Especial	37.435,14
Hospital de Jove	PA	M	Sanitario	76.211,50
Museo del Ferrocarril	M	M	Cultural	14.630,47
Centro social de Portuarios - Hogar pensionista	M	D	Social	677,30
Centro social La Atalía (AAVV	M	D	Social	211,59

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Natahoyo)				
Centro municipal del Natahoyo	M	D	Social	1.653,46
Parque Arqueológico Natural de la Campa Torres	M	M	Cultural	137.982,72
Complejo deportivo La Calzada	M	M	Deportivo	11.836,06
Complejo Deportivo Moreda Natahoyo	M	M	Deportivo	14.399,98
Pabellón de Deportes Mata Jove	M	M	Deportivo	6.465,97
Campo de Fútbol Lloredo	M	M	Deportivo	8.986,23
Centro social-pista deportiva Lloreda (Tremañes)	M	D	Deportivo	1.900,68
Bolera El Natahoyo		D	Deportivo	1.012,85
Pista Polideportiva El Lauredal-bolera	M	D	Deportivo	4.559,06
Pista Polideportiva El Natahoyo	M	D	Deportivo	1.337,40
Pista Polideportiva Portuarios	M	D	Deportivo	5.202,76
TOTAL ZONA OESTE			Deportivo	759.118,08
Centro Municipal de Vega La Camocha, AAVV y Centro de Mayores	M	D	Social	2.876,54
Camping Municipal de Deva Gijón	M	S	Social	111.716,84
Cementerio de Deva	M	S	Especial	194.013,41
Cementerio de Cabueñes	M	M	Especial	1.054,82
Cementerio de Somió	M	M	Especial	5.424,63
Cementerio de Tremañes	M	M	Especial	5.394,40
Cementerio de Cenero	M	M	Especial	3.086,08
Cementerio de Valdornón	M	M	Especial	652,59
Castiello de Bernueces	M	M	Administrativo	2.889,54
Punto de información de Servicios Sociales de Montiana	M	D	Social	424,65
Centro de Seguridad Marítima Veranes	F	S	Seguridad	114.041,75
Centro social La Providencia (AAVV)-pista polideportiva	M	D	Social	1.833,42
Sociedad De Explotación Del Matadero De Gijón S.A	M	S	Especial	24.032,73
Colegio Cabueñes	PA	M	Educativo	10.742,76
Colegio Castiello (Educación especial)	PA	M	Educativo	16.273,80
Colegio Jacinto Benavente	PA	M	Educativo	13.008,53
CP Montiana-Escuela Infantil El Campu	M	M	Educativo	5.336,77
Colegio Pinzales (Escuela unitaria)	PA	M	Educativo	976,30
Consultorio Médico de Vega	PA	M	Sanitario	1.995,83
Centro social Santo Emiliano Vega (AAVV)	M	D	Social	22.319,29
Hospital de Cabueñes	M	D	Social	100.705,69
Centro de inseminación animal	M	D	Social	33.032,46
Centro Social y pista deportiva Cenero	M	D	Social	2.518,67
Centro Social de Porceyo (AAVV)	M	D	Social	1.567,42
Centro Social de Granda (AAVV)	M	D	Social	554,19

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Centro socia de San Andrés de Los Tacones (AAVV)	M	D	Social	889,23
Centro Social de Serín (AAVV)	M	D	Social	373,62
Centro social de Ruedes (AAVV)	M	D	Social	1.283,23
Centro Social de Güerces	M	D	Social	1.537,57
Centro Social de Santurio (AAVV)	M	D	Social	1.184,76
Centro Social Fano-Valdornón (AAVV)	M	D	Social	418,09
Centro de Formación Rosario Acuña	M	M	Educativo	2.950,05
Ente Público de Comunicación del Principado de Asturias -LABORAL CIUDAD CULTURA	PA	S	Administrativo	262.333,59
I.E.S. Universidad Laboral Centro Integrado de Formación Profesional Universidad Laboral	PA	M	Educativo	143.214,00
Campus Universitario Viesques	PA	S	Educativo	476.371,72
Centro de Atención a Minusválidos Psíquicos (CAMP)	F	M	Social	12.935,64
Recinto Feria Internacional de Muestras de Asturias	M	S	Especial	125.586,00
Muséu del Pueblu D'Asturias	M	M	Cultural	31.885,87
Colegio Río Piles-IES El Piles	PA	M	Educativo	18.062,74
Jardín Botánico Atlántico	M	S	Ocio	111.032,07
Museo de la Villa Romana de Veranes	M	M	Cultural	33.072,03
Palacio de Deportes lo Guía	M	S	Deportivo	62.416,87
Piscina La Camocha (en construcción)	M	M	Deportivo	3.348,60
Campo de Golf El Tragamón	M	S	Deportivo	267.615,56
Campo de Golf Lo Llorea	M	S	Deportivo	342.631,51
Campo de Fútbol La Camocha-complejo deportivo	M	M	Deportivo	18.512,13
Parcelas Semana Negra (Viesques)	M	M	Ocio	131.757,87
Bolera Valdornón	M	D	Deportivo	459,10
Bolera La Camocha	M	D	Deportivo	2.652,29
Bolera- Centro Cultural de Leorio	M	D	Deportivo	1.057,63
Pista Polideportivo Valdornón	M	D	Deportivo	958,40
Centro Social (AAVV)-Pisto Polideportivo Caldones	M	D	Deportivo	2.502,82
Pista Polideportivo Granda	M	D	Deportivo	1.560,49
Pista Polideportivo Porceyo	M	D	Deportivo	6.772,19
Pista Polideportivo Monteara	M	D	Deportivo	943,27
Pista Polideportivo Santa Bárbara	M	D	Deportivo	644,41
Pista Polideportivo Serín	M	D	Deportivo	1.439,78
Albergue animales (Serín)	M	M	Especial	5.970,17
Centro Social (AAVV) Llavandera	M	D	Social	431,12
Parcela para equipamiento en la Avda José García Bernardo	O	M	Sin clasificar	7.114,40
Almacenes municipales Piti	M	M	Especial	17.392,00
Parcela educativa Rocés Residencial	M	M	Educativa	37.320,66
Parcela SG Sanitario Rocés Residencial	M	M	Sanitario	6.400,95

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Parcela SG Cultural Rocés Residencial	M	M	Cultural	3.904,82
Parcela SG equipamiento Social	M	M	Social	1 3.843,09
TOTAL ZONA PERIURBANO				2.349.224,19

B.2. ZONAS VERDES

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
El Parque del Cerro de Santa Catalina	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	72.456,00
Plaza Europa	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	11.340,00
Parque Laviada	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	9.623,00
Jardines de Begoña-Los Campinos	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	19.612,00
Parque Zarracina	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	2.153,00
Zona verde plaza Estación	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	707,00
TOTAL ZONA CENTRO				115.891,00
El Parque de Isabel la Católica	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	154.218,00
Parque Zarracina	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	2.549,00
Parque Fábrica Gas	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	6.550,00
Parque Fluvial del Piles (Viesques)	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	295.849,00
El Parque de los Pericones	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	401.398,00
Parque Belarmino Tomás	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	2.751,00
TOTAL ZONA ESTE				863.315,00
Parque Avda. del Llano	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	31.083,00
Parque Electra	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	2.033,00
Parque Serena	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	5.632,00
TOTAL EL LLANO				38.748,00
Parque del Arbeyal	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	25.201,00
El Parque de Moreda	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	96.878,00
Parque de El Lauredal	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	54.161,00
Parque Atalía	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	4.712,00
Zona Verde Plan de Vías	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	2.457,00
Plaza de La Habana	M	M	Zonas verdes,	7.733,00

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
			parques y jardines	
Parque Fábrica Loza	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	7.877,00
Parque de La Estrella	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	3.375,00
Parque Julián Besteiro	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	3.509,00
Parque Calixto Rato	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	6.057,00
Jardines de Cárdenas	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	16.314,00
Parque María Teresa González	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	5.563,00
SG Zona Verde El Muselín	O	M	Zonas verdes, parques y jardines	80.471,00
Zona Verde Plan de Vías	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	7.965,00
Zona Verde Plan de Vías	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	779,00
Parque Portuarios	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	5.484,00
Parque Pescadores	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	1.247,00
TOTAL ZONA OESTE				329.783,00
Parque Salvador Allende	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	9.834,00
Parque Orueta	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	4.145,00
Parque Severo Ochoa	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	14.664,00
Parque Ovidio Sirgo	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	1.401,00
Parque Las Palmeras	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	16.089,00
Parque Los Caleros	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	35.067,00
Nuevo Parque Montevil Oeste	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	36.068,00
Parque Montevil	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	8.889,00
Parque Perchera	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	2.625,00
Parque Víctor Fernández	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	11.903,00
Parque C/ Puerto Vegarada	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	13.420,00
Parque C/ Puerto Vegarada-Puerto Piedrafita	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	9.948,00
Parque Juan Negrín	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	17.965,00
Zona verde El Mortero (Tremañes)	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	136.249,00
SG Zona verde Camino Panes-Avda Llano	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	14.369,00
SG zona Verde Juan Muñiz-Avda	M	M	Zonas verdes,	8.460,00

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Llano			parques y jardines	
Parque Antonio Ortega	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	23.965,00
Parque Cecilia Blanco	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	14.140,00
TOTAL ZONA SUR				379.201,00
Parque o Espacio Libre del Monte Areo (Ería Cuernu)	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	13.237,00
El Parque del Cabo de San Lorenzo	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	94.345,00
Parque del Rinconín	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	61.378,00
Monte Deva	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	396.023,00
Carbayera de Granda	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	13.288,00
Carbayera de Leorio	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	4.488,00
Parque de Samartín de Güerces	M	D	Zonas verdes, parques y jardines	3.049,00
Parque de la Mangada (Cabueñes)	M	D	Zonas verdes, parques y jardines	5.601,00
Parque Inglés (Hnos. Castro)	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	52.876,00
Parque Julián Ayesta	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	19.357,00
Zona Verde borde Palacio Deportes de La Guía	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	39.431,00
Zona verde PE 11 (Piles-Marítimo)	O	M	Zonas verdes, parques y jardines	19.387,00
Carbayera Sur Tragamón	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	14.018,00
Parque 1º Mayo (Vega)	M	M	Zonas verdes, parques y jardines	5.588,00
Zona Periurbana o Rural			TOTAL	742.066,00
TOTAL CONCEJO				2.469.004,00

B.3. ESPACIOS LIBRES

DENOMINACIÓN	TITULARIDAD	ÁMBITO	TIPO DE SERVICIO PÚBLICO	SUPERFICIE
Plazoleta Aurora Sánchez	M	M	Espacios libres y de relación	5.632,00
Mediana verde Avda. Rufo Rendueles	M	M	Espacios libres y de relación	5.632,00
Parque de Cocheros	M	M	Espacios libres y de relación	5.632,00
TOTAL ZONA ESTE				69.581,00
Plaza de Los Fresnos	M	M	Espacios libres y de relación	54.161,00
Plaza de Compostela	M	M	Espacios libres y de relación	4.712,00
TOTAL ZONA LLANO				4.712,00

Zona Verde C/ Rofaela Lozana Camino Lucero	M	M	Espacios libres y de relación	7.733,00
Zonas Verdes C/ Martín	M	M	Espacios libres y de relación	7.877,00
Zonas Verdes C/ Ruiz	M	M	Espacios libres y de relación	3.375,00
Plaza del Urogallo	M	M	Espacios libres y de relación	3.509,00
Plaza Foces del Río Aller	M	M	Espacios libres y de relación	6.057,00
Playa del Arbeyal	M	M	Espacios libres y de relación	1 6.314,00
TOTAL ZONA OESTE				28.551,00
Plaza Clara Ferrer	M	M	Espacios libres y de relación	80.471,00
Espacio libre C/ Peña Cuatro Jueces	M	M	Espacios libres y de relación	7.965,00
Zona verde C/Peña Ubiña C/ Torrecerredo	M	M	Espacios libres y de relación	779,00
Zona verde C/Peña Ubiña C/ Monsacro	M	M	Espacios libres y de relación	5.484,00
Zona verde C/ Monsacro C/Peña Ubiña	M	M	Espacios libres y de relación	1.247,00
Zona verde C/ Peña Ubiña C/ Peña Santa de Enol	M	M	Espacios libres y de relación	329.782,00
Parque C/ Naranjo de Bulnes	M	M	Espacios libres y de relación	9.834,00
Zona verde C/ Peña Santa de Enol	M	M	Espacios libres y de relación	4.145,00
Zona verde C/ Peña Santa de Enol - Avda Constitución	M	M	Espacios libres y de relación	14.664,00
Zona verde C/Alava - C/Badajoz	M	M	Espacios libres y de relación	1.401,00
Zona libre Camino Rocas a Pumarín	M	M	Espacios libres y de relación	1 6.089,00
Zona verde Avda Constitución- C/ Sor Juana Inés de la Cruz	M	M	Espacios libres y de relación	35.067,00
Zona verde C/ Les Cigarreres Ctra Carbonera				36.068,00
TOTAL ZONA SUR				526.907,00
Parque de Montiana	M	M	Espacios libres y de relación	2.625,00
Playa del Rinconín	M	M	Espacios libres y de relación	11.903,00
Playa de Peñarrubia	M	M	Espacios libres y de relación	1 3.420,00
Playa de Serín	M	M	Espacios libres y de relación	9.948,00
Playa de La Cagonera	M	M	Espacios libres y de relación	1 7.965,00
Playa de Estaño	M	M	Espacios libres y de relación	136.249,00
TOTAL PERIURBANO-RURAL				160.725,00

C. ENTIDADES DE POBLAMIENTO EN SUELO NO URBANIZABLE

C.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS NÚCLEOS RURALES

Al final del período de la Segunda Información Pública, el Departamento de Cartografía del Ayuntamiento de Gijón y a fin de evitar posibles problemas en la identificación de los Núcleos Rurales rotulados en dicha Exposición, propuso una designación particularizada para la totalidad de los mismos, evitando los nombres repetidos para los “polinúcleos” existentes en el concejo.

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
JOVE									
01.01 Les Cabañes, Casa Lencia	NR1	53.468	60.199	6.462	34	4	30	5	Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
01.02 El Muselín	NR1	0	16.580	15.751	0	11	8	2	No reconocido en PGO-99, sí en PGO-2011 Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
01.03 Xove de Riba	NR1	0	40.335	40.595	0	27	15	10	No reconocido en PGO-99, sí en PGO-2011 Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
01.04-A Les Cabañes	NR1	64.906	62.514	–	64	11	37	6	Los NR-01.04-A y NR-01.04-B están afectados por hábitats de interés comunitario prioritario
01.04-B Les Cabañes, La Piquera	NR1								
01.04-C Les Cabañes, La Reguerona	NR1								
VERIÑA									
02.01 Veriña de Riba, Falconera	NR1	72.342	76.212	3.715	31	27	21	5	
02.02-A Veriña de Riba, El Monte	NR1	94.640	139.661	43.219	46	29	47	15	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
02.02-B Veriña de Riba y Rubín	NR1								
PUAO									
03.01 Zarracina y El Pozón	NR2	470.467	285.418	–	–	–	74	2	En el PGO-99 3.01 y 3.02 en un NR Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
03.02-A Pavierna y Zarracina	NR1	Ver 03.01	112.151	Ver 3.01	Ver 3.01	Ver 3.01	30	2	NR-03.02-A está afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
03.02-B Pavierna y Cantu Cuernu	NR2								
SOMIÓ									
04.01-A Les Caseries y Camping	NR1	20.682	7.722	–	–	–	7	0	Los núcleos NR-04.02-C y NR-04.02-I están afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
04.01-B Les Caseries y Rosario Acuña	NR1								
04.02-A S. Llorienzo, Los Hórreos	NR1	206.716	153.785	–	–	–	66	1	
04.02-B S. Llorienzo, Campo Fútbol	NR1								
04.02-C S. Llorienzo, C. Rehogado	NR1								
04.02-D S. Llorienzo, C. Forquetón	NR1								
04.02-E S. Llorienzo, Villar La Cuesta	NR1								
04.02-F S. Llorienzo, C. del Fuerte	NR1								
04.02-G S. Llorienzo, Villa Mar	NR1								
04.02-H S. Llorienzo, La Providencia	NR1								
04.02-I S. Llorienzo, Cuesta La Cuca	NR1								
04.03 La Pipa y Fuexo	NR1	22.961	31.358	8.061	11	5	10	2	
04.04 Fuexo, Travesía de Quintueles	NR1	24.892	58.779	32.362	8	6	9	7	Unido a 08.01. Excl. S. edif. = 18.670 m2 Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
04.05 Fuexo y Cimavilla	NR1	95.669	98.903	3.137	21	2	16	6	
SAN ANDRÉS DE LOS TACONES									
05.01 La Melendrera, Les Paseres	NR2	79.133	77.163	–	–	–	12	0	Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
05.02 La Reboría y La Melendrera	NR2	253.610	285.222	30.348	56	20	44	18	Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
05.03 Villar	NR2	47.296	57.753	10.039	11	7	14	2	
FRESNO									
06.01 Montiana y Villar	NR1	196.219	298.895	46.255	56	31	47	15	
06.02 Montiana	NR1	130.273	76.141	–	–	–	18	4	Decrece respecto al NR de 1999 y 2011

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
									Afectado por hàbitats de interès comunitario prioritario
CABUEÑES									
08.01 Cimavilla, La Cabaña	NR1	148.380	230.710	79.037	74	53	58	33	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
08.02 Cimavilla, Camín La Regata	NR1	86.774	109.144	21.475	28	14	31	9	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
08.03 Cimavilla, La Rasa	NR1	116.669	137.436	19.936	39	13	38	5	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
08.04-A Cimavilla, Camín del Orbayu	NR1	858.523	906.287	45.498	210	30	224	28	El NR-08.04-A está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
08.04-B Cimavilla, La Pontica, Fuexo	NR1								
08.05 Cimavilla y La Pontica	NR1	190.611	158.152	–	–	–	21	17	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
08.06-A La Pontica y Cimavilla	NR1	241.569	373.600	126.750	97	84	92	41	
08.06-B La Pontica, C. del Secadero	NR1								
08.07 Cefontes, C. del Tragamón	NR1	114.891	77.813	–	–	–	11	0	
08.08 La Pontica, Quinta A.Cifuentes	NR1	110.152	144.809	33.271	42	22	32	7	Afectado por hàbitats de interès comunitario prioritario
08.09-A Cefontes	NR1	43.880	137.067	89.460	14	60	17	10	54.850,00 m2 ampliación (08.09 en 08.04)
08.09-B Zarracina	NR1								
SERÍN									
09.01 La Piñera, El Vallín	NR2	99.600	73.103	–	–	–	18	0	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
09.02 El Pasquín, L'Espín	NR2	144.110	107.482	–	–	–	24	0	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
09.03-A La Vega, Cementerio	NR2	174.336	108.483	–	–	–	30	0	
09.03-B La Vega, L'Espín	NR2								
09.03-C L'Espín, Casa Rizoxu	NR2								

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
09.03-D L’Espín, La Colupa	NR2								
09.04 La Vega, Les Paxares	NR2	127.772	111.774	—	—	—	22	2	
09.05 Arroyo, La Cobolla	NR2	105.577	69.218	—	—	—	12	0	
09.06 El Gallinal	NR2	146.726	107.066	—	—	—	29	1	
09.07-A El Sisiellu, Casa Angela	NR3	58.115	39.814	—	—	—	7	0	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
0907-B El Siiellu, Casa La Cola	NR3								El NR-09.07-A está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
PORCEYO									
10.01 La Cerca Baxo. El Monte Fano.	NR1	120.765	198.866	74.977	31	17	30	18	Excl. Sparc edif. = 57.955 m2 Sup. ampl.
10.02 La Cerca Riba	NR1	769.372	805.898	35.065	188	23	176	11	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
10.03 Casares. Les Iríes	NR1	805.344	387.484	182.955	270	122	63	36	El PGO-99 incl.10.04-10.06, 14.09 y 14.10
10.04-A Casares, Mareo Riba	NR1	181.988	200.447	17.567	46	12	42	7	
10.04-B Casares y El Barrio Vega	NR1								
10.05 Casares, Buracos	NR1	Ver 10.03	198.336	Ver 10.03	Ver 10.03	Ver 10.03	33	15	En el PGO-99 incluido en 10.03. Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
10.06 Casares, Pinzales	NR1	Ver 10.03	88.525	Ver 10.03	Ver 10.03	Ver 10.03	29	2	En el PGO-99 incluido en 10.03. Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
10.07 Casares, La Veguina	NR1	47.436	55.456	7.699	16	5	11	5	Vinculado a 15.03. Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
ROCES									
11.01 La Fana	NR1	76.520	56.125	—	—	—	7	0	Afectado de riesgo medio por movimiento de

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
									laderas
11.02 La Fana, El Puentín	NR1	42.650	43.696	1.004	18	1	19	2	
11.03-A La Perdiz	NR1	238.173	165.788	–	70	11	41	4	En el PGO-99 incluido una parte en 12.03
11.03-B El Recuestu	NR1								
11.03-C La Braña	NR1								
GRANDA									
12.01-B Granda Baxo, C. La Piedra	NR1	1.768.133	956.902	–	593	59	197	17	El PGO-99 engloba los núcleos 12.04, 16.01 y 17.01
12.01-C Granda Baxo, La Barniella	NR1								
12.01-D Granda Riba, La Carbayera	NR1								
12.02-A Granda Baxo, La Folguera	NR1	59.650	59.325	377	–	–	16	0	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas El NR-12.02-A está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
12.02-B Vaones	NR1								
12.03 Granda Riba, La Perdiza	NR1	Ver 11.03-A	63.659	Ver 11.03	Ver 11.03	Ver 11.03	10	3	En el PGO-99 incluido en 11.03
12.04-A Granda Riba, La Belda	NR1	Ver 12.01	369.876	Ver 12.01	Ver 12.01	Ver 12.01	88	15	En el PGO-99 incluido en 12.01-B,C,D
12.04-B Granda Riba, El Foru	NR1								
12.04-C Granda Riba	NR1								
CASTIELLO BERNUECES									
13.01 Castiello Bernueces, La Nisal	NR1	157.553	148.555	–	–	–	23	8	
13.02 Samiguel y Cefontes	NR1	278.476	302.773	23.082	40	15	57	6	Unido a 18.01.
13.03 Cuestes	NR1	341.273	435.304	89.800	71	60	64	31	
13.04 Rotiella	NR1	60.814	62.305	1.431	22	–	17	0	Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
13.05 Samiguel, El Cotarón	NR1	56.374	98.818	39.966	17	27	22	15	Excl. Sparc edif. = 20.287 m2 Sup. ampl.
13.06 Castiello Bernueces. Camín de Santurio	NR1	44.289	44.402	106	15	–	12	0	
L'ABADÍA CENERO									
14.01-A Trubia,Turruxón	NR2	143.292	192.114	49.416	39	29	32	5	

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
14.01-B Trubia, Lleme	NR2								
14.02 Beloño	NR2	Ver 14.03	78.482	Ver 14.03	Ver 14.03	Ver 14.03	19	0	En el PGO-99 incluido en 14.03. Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.03 Sotiello, L'Abadía	NR1	393.737	260.525	–	–	–	65	10	Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.04 Sotiello, Los Caños	NR3	73.400	39.830	–	–	–	29	0	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
14.05-A Sotiello, Casa Puente	NR1	Ver 14.03	81.735	Ver 14.03	Ver 14.03	Ver 14.03	27	11	En el PGO-99 incluido en 14.03. Los núcleos NR-14.05-A y NR-14.05-BB están afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
14.05-B Sotiello, La Pontica	NR1								
14.05-C Sotiello, La Torre	NR1								
14.06 Caraveo y Sotiello	NR1	32.180	47.888	22.107	14	15	12	6	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.07-A Caraveo, El Rixu	NR1	73.774	84.024	15.218	20	21	15	5	Los núcleos NR-14.07-A y NR-14.07-B están afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
14.07-B Caraveo	NR1								
14.08 Veranes, Escuela	NR2	287.961	264.851	–	–	–	34	2	
14.09 La Robellada	NR1	Ver 10.03	161.836	Ver 10.03	Ver 10.03	Ver 10.03	30	21	En el PGO-99 incluido en 10.03 Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas.
14.10-A La Rebollada, Pinzales	NR1	Ver 10.03	163.558	Ver 10.03	Ver 10.03	Ver 10.03	58	3	En el PGO-99 incluido en 10.03 Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
14.10-B La Rebollada, Piñera	NR2								
14.10-C La Rebollada, Cartero Piñera	NR2								

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
14.11 Batiao	NR2	157.748	155.119	–	–	–	24	2	Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.12 Salcedo, Los Molinos	NR2	25.760	15.617	–	–	–	3	2	
14.13-A Salcedo, El Cantu	NR2	154.886	147.973	–	–	–	25	3	Los NR-14.13-A y NR-14.13-D están afectados de riesgo medio por movimiento de laderas El NR-14.13-B está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.13-B Salcedo, La Palmera	NR2								
14.13-C Riera, La Venta Veranes	NR2								
14.13-D Salcedo, Autovía AS-I	NR2								
14.14 Veranes y Tornallobos	NR2	160.403	96.536	–	–	–	14	0	
14.15-A Salcedo y Piñera	NR2	40.636	46.826	–	12	–	9	0	El NR-14.15-A está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas El NR-14.15-B está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.15-B Salcedo y El Molín	NR2								
14.16-B Piñera, Piñera de Baxo	NR2	223.855	295.680	71.825	61	42	58	23	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
14.16-C Piñera, Piñera de Riba	NR2								
14.17-C Aguda, La Güelga	NR2	150.240	180.333	30.093	33	18	32	14	Excl. Sparc edif. = 156.872 m2 Sup. ampl. Los NR-14.17-C y NR-14.17-D están afectados de riesgo alto y medio por movimiento de laderas. El NR-14.17-E está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas El NR-14.14-C está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.17-D Piñera y Aguda, El Rosqueru	NR2								
14.17-E Piñera y Aguda	NR2								
14.18 Aguda, La Ferrería	NR2	31.235	53.740	21.605	13	13	16	3	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
14.19 Aguda y Carbaínos	NR2	92.299	155.272	60.454	21	21	34	9	Excl. Sparc edif. = 25.870 m2 Sup. ampl. Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
14.20 Picún, Picún de Baxo	NR2	96.557	53.550	–	–	–	13	0	

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
14.21 Picún, La Carbayera	NR2	71.685	92.783	20.254	20	12	15	7	Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
14.22 Carbaínos, Les Chaboles	NR2	127.627	114.357	–	–	–	19	0	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
14.23 Carbaínos, El Pozón	NR2	124.070	125.760	1.622	35	1	30	6	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
14.24 Peñaferruz, La Güelgona Perico	NR3	26.123	31.146	4.822	11	3	20	0	Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
14.25 Peñaferruz, Trespeña	NR3	61.975	79.899	17.207	20	4	22	2	Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
14.26 Peñaferruz, La Casería	NR2	49.946	65.915	15.330	11	9	12	1	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
14.27 Peñaferruz, La Quintana, Los Fombones	NR2	20.691	34.109	12.881	9	8	10	4	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
LA PEDRERA									
15.01 Mareo de Riba, Quinta América	NR1	103.783	115.903	11.635	41	8	48	2	
15.02-A Mareo de Riba, Quinta Gil	NR1	500.544	579.846	76.130	98	51	112	19	El NR-15.02-B está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
15.02-B Mareo de Riba, La Pedrera	NR1								
15.03 Arroyo, La Pedrera, La Iglesia	NR1	462.928	532.214	66.515	146	44	113	20	
15.04-A Llantones, Vista Alegre	NR1	193.303	268.430	72.122	42	48	46	25	Excl. Sparc edif. = 40.960 m2 Sup. Ampl. Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
15.04-B La Pedrera, El Pastón	NR1								
15.05-B Fontaciera, La Cuestona	NR2	91.668	62.217	–	40	–	23	6	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
15.06 Fontaciera y Arroyo	NR2	66.813	85.922	18.345	17	12	15	6	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
15.07 Arroyo y El Llanu	NR1	71.619	71.178	–	–	–	18	3	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
15.08-A Arroyo, La Llosica	NR2	27.588	64.519	35.454	13	21	14	6	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas El NR-15.08-A está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
15.08-B Arroyo, La GAa	NR2								
15.08-C Arroyo, El Veguín	NR2								
15.09 Fontaciera, La Esfoyada	NR2	111.179	125.500	13.748	25	8	30	0	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
15.10 Arroyo, Ruedes	NR3	37.086	31.291	–	–	–	12	0	
LEORIO									
16.01 Mareo de Baxo, El Granxu	NR1	Ver 12.01	341.503	Ver 12.01	Ver 12.01	Ver 12.01	82	7	En el PGO-99 incluido en 12.01.
16.02-A Mareo de Baxo y Llantones	NR1	45.093	95.641	43.055	12	29	16	14	Unido a 15.02, 15.03 y 15.04. El NR-16.02-A está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
16.02-B La Pedrera, Iria	NR1								
16.03 Mareo de Baxo	NR1	73.746	82.067	4.896	13	3	10	5	
16.04 Llantones, La Cabrera	NR1	57.223	94.414	35.703	23	24	22	13	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
16.05-A Llantones, La Ería	NR1	43.576	36.236	–	–	–	9	1	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas El NR-16.05-A está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
16.05-B Llantones, Casa Sánchez	NR1								
16.06-A Llantones y Santecía	NR1	108.516	145.762	35.756	24	24	28	14	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas Afectados por hábitats de interés comunitario prioritario
16.06-B Llantones. El Pedrosu	NR1								
16.07-A Llantones, Los Burullinos	NR2	125.906	144.652	17.996	25	11	22	3	El NR-16.07-C está afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas Los NR-16.07-a y NR-16.07-b están afectados
16.07-B Llantones, Escorial	NR2								
16.07-C La Pedrera y Arroyo	NR2								

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
									de riesgo medio por movimiento de laderas
VEGA									
17.01-B Vega de Baxo. El Fugitivo	NR1	Ver 12.01	142.897	Ver 12.01	Ver 12.01	Ver 12.01	61	5	En el PGO-99 incluido en 12.01. Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
17.02-A Vega de Baxo, Les Prairies	NR1	130.532	327.972	100.300	53	23	165	21	Excl. S.parc edific. = 65.192 m2 Sup. ampl. El NR-17.02-D está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
17.02-B Vega de Riba, Vega de Baxo	NR1								
17.02-C Vega de Baxo, La Iglesia	NR1								
17.02-D Vega de Riba, Camarranes	NR1								
17.03 Vega Riba, Andrés de Meana	NR1	161.748	213.635	49.812	71	33	84	18	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
17.04 Vega de Baxo, La Piquiella	NR1	104.092	143.410	37.745	25	25	27	14	
17.05-A Vega de Baxo, Cª de la Pola	NR1	Ver 23.01	87.613	Ver 23.01	Ver 23.01	Ver 23.01	14	1	En el PGO-99 incluido en 23.01.
17.05-B Vega de Baxo, Angones	NR1								
17.05-C Vega de Baxo, Vegapresas	NR1								
17.06 Vega de Baxo y Aroles	NR1	Ver 23.01	67.705	Ver 23.01	Ver 23.01	Ver 23.01	20	6	En el PGO-99 incluido en 23.01.
17.07 Vega de Riba y Cagüezo	NR1	25.170	27.134	—	8	—	13	0	
17.08 Vega de Riba, La Pomarada	NR1	38.019	48.937	10.031	13	7	11	4	
17.09 Aroles, El Cotarón	NR1	173.336	181.196	7.546	39	5	38	3	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
SANTURIO									
18.01 Carceo y L'Aldea	NR1	188.835	243.675	52.646	31	19	43	27	Excl. Sparc edific. = 22.829 m2 Sup. ampl.
18.02 L'Aldea, Los Cedros	NR1	27.073	33.048	5.736	6	4	8	0	
18.03 L'Aldea, Iglesia	NR1	69.331	77.292	7.643	18	5	10	3	
18.04 L'Aldea, Les Peñes	NR1	150.255 + 58.533	105.117 + 181.049	77.378	45 + 14	51	45 + 15	10	En el PGO-99 configurados de forma distinta Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
18.05 L'Aldea y Vega de Baxo	NR1								
18.06 La Cuesta	NR2	Ver 23.03	49.582	Ver 23.03	Ver 23.03	Ver 23.03	10	0	En el PGO-99 incluido en el 23.03.

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
									Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
DEVA									
19.01 Zarracina, La Iría	NR1	40.025	69.610	28.402	13	19	17	2	Excl. Sparc edif. = 23.590 m2 Sup. Ampl.
19.02-A La Olla, Chelofausto	NR1	57.927	65.841	7.521	24	5	14	0	
19.02-B La Olla, Carretera de Peón	NR1								
19.04-A La Olla, El Mirador	NR1	43.334	72.923	28.405	19	19	26	5	El NR-19.04-B está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
19.04-B La Olla, Fuente de Aceite	NR1								
19.05-A La Olla, Finca El Robledo	NR1	109.705	91.275	–	–	–	24	3	Los núcleos NR-19.05-B y NR-19.05-C están afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
19.05-B La Olla, Casa Rúa	NR1								
19.05-C La Olla, La Posadiella	NR1								
19.06 S. Antonio, Serantes, Fondón y El Pedroco	NR1	740.917	882.065	105.595	210	70	189	36	En IP2-PGO redacción- incluido en 19.07 Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
RUEDES									
20.01-A Ruedes, Iglesia	NR3	74.110	95.247	20.292	19	3	14	1	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
20.01-B La Figar y Los Coletos	NR3								
20.02 La Figar, Casa L´Monte	NR3	45.255	76.892	30.372	16	8	16	4	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
20.03-A Ruedes, La Quintana	NR3	25.041	54.010	27.810	11	6	19	3	Art. 146.3.c.1 – excl. parcelas edificadas Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
SAMARTÍN DE GÜERCES									
21.01-A Cagüezo, La Mina	NR1	97.255	190.477	75.166	30	30	30	12	Excl. Sparc edif. = 26.710 m2 Sup. ampl. El NR-21.01-a está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
21.01-B Cagüezo, El Molín, Iria	NR1								

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
21.02 Cagüezo y Santecía	NR1	158.778	193.000	32.853	48	22	36	11	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
21.03 Santecía, Llantonos y El Monte	NR2	96.560	122.130	24.547	33	14	29	3	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
21.04 Villaverde, Colloto	NR2	84.830	115.744	29.677	40	14	30	7	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
21.05-A Santecía, La Marquesa	NR2	116.925	178.765	59.366	32	14	34	13	Excl. Sparc edif. = 10.676 m2 Sup. ampl. El NR-21.05-A está afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas.
21.05-B Santecía, La Gola	NR2								El NR-21.05-B está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas El NR-21.05-B está afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
21.06 El Monte, Fuente García	NR2	94.942	108.257	12.782	18	14	16	4	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
21.07 El Monte, La Gotera	NR3	24.432	29.626	4.986	11	2	9	2	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
21.08 Panicerres	NR3	0	19.972	—	6	0	5	1	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
LLAVANDERA									
22.01 Llinares, El Constancu	NR1	24.338	24.560	213	16	0	6	0	
22.02 Linares, La Sierra	NR2	89.530	100.079	10.127	28	6	25	4	Afectado de riesgo alto y medio por

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
									movimiento de laderas
22.03-A Llinares, La Robellada	NR1	195.236	226.777	30.279	39	20	43	15	El NR-22.03-B está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
22.03-B Llinares, Los Vallinos	NR1								
22.04 Tueya y Villaverde	NR2	42.948	53.704	10.326	16	6	18	4	Afectado de riesgo alto por movimiento de laderas
22.05 Tueya, Iglesia	NR2	216.610	195.155	–	–	–	50	3	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
22.06 Llavandera, El Marce	NR2	148.528	136.053	–	–	–	28	2	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
22.07 La Bovia, Fuente La Bovia	NR3	28.830	34.312	5.263	20	3	21	1	Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
CALDONES									
23.01-A Los Villares	NR1	286.954	168.819	–	73	–	34	9	En el PGO-99 incluye 17.05 y 17.06. Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
23.01-B Vega de Baxo, Los Villares	NR1								
23.02 Caldones, La Llosa y La Muria	NR2	281.954	255.238	40.707	101	24	69	7	En el PGO-99 incluye 23.04. Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
23.03-A Robleo, Les Lloses	NR2	270.805	259.274	14.220	93	9	64	15	En el PGO-99 incluye 18.06. Afectados de riesgo medio por movimiento de laderas
23.03-B Robleo, La Forniella	NR2								
23.03-C L'Aldea, El Viacao	NR1								
23.04 Caldones, El Fontán	NR2	Ver 23.02	69.341	Ver 23.02	Ver 23.02	Ver 23.02	18	4	En el PGO-99 incluido en 23.02. Afectado de riesgo alto por movimiento de ladera

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m ²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m ²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m ²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
23.05 Garbelles, El Vallín	NR2	107.160	118.600	10.983	38	6	30	0	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas Afectado por hábitats de interés comunitario prioritario
23.06-A San Pelayo, Les Cabañes	NR2	103.146	91.226	–	36	–	37	7	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
23.07 Riosecu, Escuelas	NR2	45.163	49.519	4.182	12	2	5	2	Afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
FANO									
24.01 La Cuadra	NR2	Ver 24.02	198.832	Ver 24.02	Ver 24.02	Ver 24.02	37	14	En el PGO-99 incluido en 24.02. Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
24.02-A Fano, La Tabla	NR2	348.710	237.564	84.179	115	50	56	4	En el PGO-99 incluido en 24.01. El NR-24.01-A está afectado de riesgo medio por movimiento de laderas
24.02-B Fano, El Regatu	NR2								El NR-24.02-A está afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
24.03 Carceo	NR2	80.035	72.943	–	–	–	16	2	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
24.04 Zalce, Caleyú	NR2	120.937	138.852	17.198	40	10	37	10	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
VALDORNÓN									
25.01 Salientes, Los Llagos	NR2	50.160	75.922	24.732	16	15	30	3	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
25.02 Salientes, Depósito Valdornón	NR2	75.299	95.388	19.285	41	11	26	10	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas
25.03 Salientes, Santolaya y Tarna	NR2	120.162	145.654	24.472	44	14	35	10	Afectado de riesgo alto y medio por movimiento de laderas

NOMBRE	SUBCATEGORÍA	SUPERFICIE (m²) NR PGO VIGENTE (1999)	SUPERFICIE (m²) PROPUESTA PGO – IP2	SUPERFICIE (m²) AMPLIACIÓN (ART. 146.3.c.1)	PARCELAS EXIST (ART. 146.3.c.1 ROTU)	PARCELAS AMPL (ART. 146.3.c.1 ROTU)	VIVIENDAS EXISTENTES (ART. 147.1 ROTU)	CAPACIDAD VIVIENDAS NUEVAS (ART. 147.1 ROTU)	OBSERVACIONES / NOTAS
25.04-A Quintana, Fuente Quintana	NR2	60.647	61.650	963	31	–	37	2	Afectados de riesgo medio por movimiento de ladera
25.04-B Quintana, Pal. Valdés Fano	NR2								
25.05 Tarna y La Mata	NR2	48.244	61.851	13.063	22	5	17	3	Afectado de riesgo medio por movimiento de ladera
25.06-A Tarna y Fontellongares	NR3	25.104	24.266	3.036	17	–	8	0	Afectados de riesgo medio por movimiento de ladera
25.06-B Zalce, Llongares	NR3								
TOTAL									
		20.097.880	22.698.058	2.600.178			5.245	1.082	
Fuentes: Datos facilitados por el Ayuntamiento de Gijón, Dirección General de Catastro, Estadísticas Sadei, Cartografía Municipal, Cartografía PGOU 1999-PGO 2011 y trabajo de campo.									

C.2. QUINTANAS TRADICIONALES

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Barranco	CABUEÑES	43° 31' 25,741" N	5° 35' 0,097" W
Barreu	CABUEÑES	43° 31' 20,037" N	5° 35' 27,471" W
Cuesta Cabueñes	CABUEÑES	43° 32' 15,165" N	5° 35' 23,483" W
El Trole	CABUEÑES	43° 31' 0,604" N	5° 36' 30,240" W
La Ería	CABUEÑES	43° 30' 46,813" N	5° 36' 50,258" W
La Laguna	CABUEÑES	43° 30' 42,636" N	5° 35' 39,741" W
Llosa Cabueñes	CABUEÑES	43° 30' 51,691" N	5° 36' 29,079" W
Puente Cabueñes	CABUEÑES	43° 30' 54,356" N	5° 34' 55,978" W
San Miguel-Chelo	CABUEÑES	43° 30' 48,699" N	5° 35' 9,300" W
Teyón	CABUEÑES	43° 31' 38,433" N	5° 35' 53,926" W
Tueya-Lavandera	CABUEÑES	43° 32' 16,803" N	5° 35' 32,163" W
Zarracina-San Antonio	CABUEÑES	43° 30' 47,665" N	5° 36' 19,016" W
Bovies	CALDONES	43° 28' 11,400" N	5° 36' 13,932" W
Cabaña del Marqués	CALDONES	43° 28' 10,330" N	5° 35' 11,098" W
Curiscao	CALDONES	43° 28' 37,223" N	5° 35' 31,691" W
El Curullu	CALDONES	43° 28' 22,171" N	5° 35' 48,668" W
Igflesia-La Llomba	CALDONES	43° 28' 50,649" N	5° 37' 20,229" W
La Bustia B.	CALDONES	43° 28' 19,175" N	5° 37' 28,844" W
La Llomba	CALDONES	43° 28' 42,456" N	5° 37' 10,423" W
La Llomba B.	CALDONES	43° 28' 38,944" N	5° 36' 59,200" W
La Peña del Pozobal	CALDONES	43° 28' 31,171" N	5° 36' 0,454" W
La Rectoría	CALDONES	43° 29' 5,649" N	5° 37' 12,651" W
Llaneces	CALDONES	43° 28' 9,588" N	5° 36' 50,069" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Llomba-Caldones	CALDONES	43° 29' 0,220" N	5° 37' 23,434" W
Pozo Val	CALDONES	43° 29' 0,296" N	5° 35' 52,802" W
Rioseco-Caldones	CALDONES	43° 27' 56,834" N	5° 35' 43,431" W
Rioseco-Coviella	CALDONES	43° 28' 26,564" N	5° 35' 57,748" W
Rioseco-Curisco	CALDONES	43° 28' 38,408" N	5° 35' 38,348" W
Rioseco-Salientes	CALDONES	43° 28' 10,677" N	5° 36' 7,544" W
Robledo	CALDONES	43° 29' 12,327" N	5° 36' 54,005" W
Robledo-Caldones	CALDONES	43° 28' 34,333" N	5° 36' 41,387" W
San Pelayo	CALDONES	43° 28' 20,551" N	5° 36' 43,559" W
San Pelayo B.	CALDONES	43° 28' 26,118" N	5° 36' 40,020" W
San Pelayo-Caldones	CALDONES	43° 28' 32,594" N	5° 36' 29,102" W
Castiello-Bernueces	CASTIELLO BERNUECES	43° 31' 0,354" N	5° 37' 47,969" W
El Fontán	CASTIELLO BERNUECES	43° 30' 19,605" N	5° 38' 5,673" W
La Ferrera	CASTIELLO BERNUECES	43° 30' 19,105" N	5° 37' 57,044" W
La Gayola	CASTIELLO BERNUECES	43° 30' 50,377" N	5° 38' 28,218" W
San Miguel	CASTIELLO BERNUECES	43° 30' 53,263" N	5° 38' 0,106" W
San Miguel-Santurio	CASTIELLO BERNUECES	43° 30' 22,144" N	5° 37' 19,603" W
Vega de Abajo-San Miguel	CASTIELLO BERNUECES	43° 29' 56,428" N	5° 38' 0,155" W
Antiguo Peón	DEVA	43° 30' 38,066" N	5° 35' 42,484" W
Arquera	DEVA	43° 30' 8,282" N	5° 35' 17,312" W
Barrea	DEVA	43° 30' 22,609" N	5° 35' 23,371" W
Bonagua-Deva	DEVA	43° 30' 23,321" N	5° 34' 23,357" W
Castañera-Deva	DEVA	43° 30' 22,520" N	5° 33' 58,516" W
Chelo-Fausto	DEVA	43° 30' 47,339" N	5° 35' 4,486" W
Deva	DEVA	43° 30' 34,853" N	5° 36' 19,571" W
Faro	DEVA	43° 30' 16,763" N	5° 35' 13,008" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Fondón	DEVA	43° 29' 55,407" N	5° 36' 46,228" W
Juan de Quelo	DEVA	43° 30' 9,433" N	5° 34' 4,560" W
La Olla B.	DEVA	43° 30' 39,688" N	5° 34' 15,056" W
La Olla-Deva	DEVA	43° 29' 53,251" N	5° 34' 51,946" W
Morán	DEVA	43° 29' 58,128" N	5° 35' 36,964" W
Paquín	DEVA	43° 30' 14,463" N	5° 34' 46,711" W
Peña García	DEVA	43° 29' 51,390" N	5° 35' 56,082" W
Peña García B.	DEVA	43° 29' 54,427" N	5° 35' 54,620" W
Pico Roca	DEVA	43° 29' 49,192" N	5° 36' 52,688" W
Pozo de la Arena	DEVA	43° 29' 8,879" N	5° 35' 46,165" W
Pozos de la Arena	DEVA	43° 29' 39,285" N	5° 36' 19,677" W
Ramón-Deva	DEVA	43° 30' 9,048" N	5° 35' 3,948" W
Rioseco	DEVA	43° 29' 18,594" N	5° 35' 28,198" W
Rioseco--Deva	DEVA	43° 29' 21,656" N	5° 35' 24,598" W
Rioseco-Llosa	DEVA	43° 29' 24,219" N	5° 35' 19,726" W
San Miguel-Deva	DEVA	43° 30' 33,697" N	5° 34' 26,061" W
San Miguel-Deva B.	DEVA	43° 30' 14,412" N	5° 34' 25,732" W
San Miguel-La Olla	DEVA	43° 30' 13,378" N	5° 34' 21,925" W
Serantes	DEVA	43° 29' 46,726" N	5° 36' 19,122" W
Serantes-Fondón	DEVA	43° 29' 44,432" N	5° 36' 44,626" W
Trapa	DEVA	43° 29' 56,996" N	5° 35' 21,543" W
Trapa-Deva	DEVA	43° 29' 57,043" N	5° 35' 13,439" W
Traveseru	DEVA	43° 30' 22,927" N	5° 34' 49,977" W
Zarracina	DEVA	43° 30' 31,234" N	5° 36' 33,488" W
Cadianes	FANO	43° 27' 8,795" N	5° 37' 49,357" W
Carbonero	FANO	43° 27' 18,182" N	5° 38' 2,676" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Carbonero-Fano	FANO	43° 27' 15,344" N	5° 38' 26,222" W
Carcedo-Fano	FANO	43° 27' 15,421" N	5° 38' 20,695" W
Cruces-Fano	FANO	43° 26' 47,430" N	5° 37' 37,981" W
Cuadra	FANO	43° 28' 5,194" N	5° 37' 9,272" W
El Llagarón	FANO	43° 28' 7,244" N	5° 37' 25,057" W
La Bustia	FANO	43° 28' 17,641" N	5° 37' 26,051" W
Fresno	FRESNO	43° 31' 22,452" N	5° 44' 46,875" W
La Melendrera	FRESNO	43° 31' 18,662" N	5° 45' 30,991" W
Vegona-Poago	FRESNO	43° 31' 20,296" N	5° 45' 27,961" W
Baones	GRANDA	43° 30' 44,324" N	5° 38' 54,960" W
Barniella	GRANDA	43° 29' 51,967" N	5° 39' 3,765" W
Granda de Arriba	GRANDA	43° 29' 43,996" N	5° 39' 46,348" W
La Granda	GRANDA	43° 30' 6,957" N	5° 40' 1,230" W
Cabañas	JOVE	43° 32' 59,899" N	5° 42' 39,846" W
Cabañas-Jove	JOVE	43° 32' 57,695" N	5° 42' 47,991" W
Campa Torres	JOVE	43° 33' 14,687" N	5° 42' 38,022" W
Monte-Llana	JOVE	43° 33' 0,160" N	5° 42' 48,679" W
Rubín	JOVE	43° 32' 55,542" N	5° 42' 45,244" W
Rubín-Jove	JOVE	43° 32' 56,675" N	5° 42' 37,683" W
Tiro-Jove	JOVE	43° 33' 4,289" N	5° 42' 46,587" W
Aguda	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 1,005" N	5° 43' 43,398" W
Aguda-Cenero B.	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 57,295" N	5° 43' 35,902" W
Aguda-Peñaferuz	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 28,634" N	5° 43' 39,761" W
Alto de Veranes	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 16,831" N	5° 43' 55,288" W
Batiao	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 30,484" N	5° 46' 29,613" W
Bayos-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 9,817" N	5° 46' 47,876" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Beloño	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 32,323" N	5° 44' 30,745" W
Beloño	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 28,402" N	5° 44' 31,521" W
Beloño B.	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 39,641" N	5° 44' 24,613" W
Beloño-Lleme	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 47,626" N	5° 44' 29,844" W
Beloño-Sotiello	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 42,761" N	5° 44' 21,593" W
Cabrera-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 56,631" N	5° 43' 29,747" W
Camino de la Llosona	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 19,402" N	5° 43' 44,037" W
Caravedo B.	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 56,499" N	5° 43' 38,727" W
Carbainos	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 59,256" N	5° 45' 2,540" W
Carbainos B.	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 57,670" N	5° 45' 6,141" W
Carbainos-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 46,220" N	5° 44' 26,143" W
Carbainos-Riera	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 3,319" N	5° 45' 19,649" W
Casa Puerta Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 33,710" N	5° 43' 26,966" W
Casa Trabanco	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 28,053" N	5° 44' 55,212" W
Coroño	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 14,953" N	5° 46' 17,902" W
Coroño	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 20,377" N	5° 45' 59,365" W
Coroño B.	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 16,333" N	5° 46' 3,747" W
Coroño-Picún	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 9,649" N	5° 46' 13,782" W
Coroño-Veranes	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 14,071" N	5° 45' 54,770" W
El Caleyú	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 29,143" N	5° 46' 1,042" W
El Cueto	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 30,106" N	5° 44' 57,417" W
El Cueto-Salcedo	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 27,628" N	5° 44' 50,423" W
El Curuxeo	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 13,314" N	5° 46' 34,544" W
Fleru-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 55,272" N	5° 46' 34,075" W
Formigu	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 16,531" N	5° 44' 34,631" W
La Cabrera	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 41,099" N	5° 43' 22,596" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
La Riera	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 43,592" N	5° 45' 20,649" W
La Riera B.	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 34,969" N	5° 44' 55,182" W
Los Llanes	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 23,198" N	5° 44' 24,405" W
Mariñes	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 48,175" N	5° 44' 16,792" W
Pan de Llagares	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 19,797" N	5° 43' 38,809" W
Pasadona	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 6,395" N	5° 45' 23,498" W
Peñaferroz	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 20,855" N	5° 44' 15,802" W
Peñaferroz	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 3,068" N	5° 44' 13,270" W
Picún	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 56,918" N	5° 45' 43,330" W
Pingón-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 54,496" N	5° 46' 28,282" W
Piñera-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 17,085" N	5° 44' 6,900" W
Rebollada	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 6,413" N	5° 43' 19,508" W
Riera-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 35,390" N	5° 45' 36,336" W
Rio Pinzales	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 6,473" N	5° 43' 34,259" W
Salcedo	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 19,607" N	5° 44' 50,339" W
Salcedo B.	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 22,787" N	5° 44' 52,906" W
Salcedo-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 18,416" N	5° 44' 55,180" W
Salcedo-La Riera	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 38,742" N	5° 44' 44,238" W
Sotiello	L'ABADÍA CENERO	43° 30' 29,359" N	5° 43' 29,360" W
Sotiello-Caravedo	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 53,187" N	5° 44' 7,905" W
Tras la Peña	L'ABADÍA CENERO	43° 27' 4,090" N	5° 44' 33,602" W
Trubia	L'ABADÍA CENERO	43° 29' 41,528" N	5° 45' 11,534" W
Veranes-Cenero	L'ABADÍA CENERO	43° 28' 36,938" N	5° 45' 41,728" W
Arroyo	LA PEDRERA	43° 28' 41,589" N	5° 42' 11,558" W
Arroyo B.	LA PEDRERA	43° 28' 25,380" N	5° 41' 42,425" W
Arroyo Cuatrovientos	LA PEDRERA	43° 28' 22,271" N	5° 41' 38,460" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Arroyo Pedrera	LA PEDRERA	43° 28' 56,112" N	5° 42' 36,479" W
Arroyo Pedrera B.	LA PEDRERA	43° 28' 17,505" N	5° 42' 21,058" W
Arroyo-Bilorteo	LA PEDRERA	43° 28' 34,127" N	5° 42' 10,619" W
Cabrera-Fontaciera	LA PEDRERA	43° 28' 58,427" N	5° 43' 17,425" W
El Quesón	LA PEDRERA	43° 28' 43,703" N	5° 42' 8,331" W
Fontaciera B.	LA PEDRERA	43° 28' 37,179" N	5° 42' 54,402" W
Fontaciera-la Figar	LA PEDRERA	43° 28' 29,440" N	5° 43' 3,381" W
Fontaciera-Río Pinzales	LA PEDRERA	43° 28' 31,817" N	5° 43' 2,233" W
Granda-Porceyo	LA PEDRERA	43° 29' 28,064" N	5° 42' 3,952" W
Granda-Porceyo B.	LA PEDRERA	43° 29' 23,416" N	5° 42' 8,087" W
La Esfollada	LA PEDRERA	43° 28' 33,287" N	5° 42' 43,368" W
La Esfollada-Fontaciera	LA PEDRERA	43° 28' 35,183" N	5° 42' 58,774" W
La Esfollada-Pedrera	LA PEDRERA	43° 28' 36,426" N	5° 42' 42,399" W
La Pedrera	LA PEDRERA	43° 28' 55,562" N	5° 42' 27,419" W
La Pedrera B.	LA PEDRERA	43° 29' 42,714" N	5° 41' 44,206" W
Les Campes-Pedrera	LA PEDRERA	43° 28' 18,829" N	5° 42' 33,111" W
Pedrera B.	LA PEDRERA	43° 29' 24,273" N	5° 41' 41,676" W
Pedrera-La Eiria	LA PEDRERA	43° 29' 4,981" N	5° 41' 28,757" W
Picomil	LA PEDRERA	43° 28' 10,967" N	5° 41' 46,499" W
Pinzales-Buracos	LA PEDRERA	43° 29' 7,814" N	5° 43' 1,799" W
Quintana-Pedrera	LA PEDRERA	43° 29' 39,787" N	5° 41' 52,769" W
Ruedes	LA PEDRERA	43° 28' 12,559" N	5° 42' 29,226" W
Vequín	LA PEDRERA	43° 28' 51,438" N	5° 41' 55,980" W
Barrio Quemado	LEORIO	43° 28' 27,619" N	5° 41' 7,919" W
Cuatrovientos	LEORIO	43° 28' 16,850" N	5° 41' 33,356" W
El Llábanu	LEORIO	43° 28' 22,855" N	5° 41' 9,030" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
El Pozón	LEORIO	43° 27' 48,468" N	5° 41' 19,185" W
Fuente de Santa Marina	LEORIO	43° 29' 17,991" N	5° 40' 55,940" W
La Arquera	LEORIO	43° 28' 3,016" N	5° 41' 38,657" W
La Fontanica	LEORIO	43° 28' 23,437" N	5° 41' 21,607" W
La Redonda	LEORIO	43° 27' 44,586" N	5° 41' 22,281" W
Las Sevies	LEORIO	43° 28' 10,274" N	5° 41' 23,768" W
Leorio	LEORIO	43° 27' 47,622" N	5° 41' 33,534" W
Llantones B.	LEORIO	43° 28' 18,990" N	5° 41' 20,779" W
Llantones-Cerrón	LEORIO	43° 27' 36,939" N	5° 41' 10,184" W
Llantones-Los Pozos	LEORIO	43° 28' 6,012" N	5° 41' 1,755" W
Mareo de Abajo	LEORIO	43° 29' 25,175" N	5° 40' 58,292" W
Mareo de Abajo-Leorio	LEORIO	43° 29' 20,869" N	5° 40' 59,511" W
Monte Huerces	LEORIO	43° 27' 55,540" N	5° 40' 54,218" W
Río Llantones	LEORIO	43° 28' 28,265" N	5° 41' 15,911" W
Bovia	LLAVANDERA	43° 27' 47,837" N	5° 38' 27,977" W
Bovia-Lavandera	LLAVANDERA	43° 27' 50,178" N	5° 38' 33,044" W
Bovia-Lavandera B.	LLAVANDERA	43° 27' 46,793" N	5° 38' 17,959" W
Camino de la Cruz	LLAVANDERA	43° 27' 40,723" N	5° 39' 41,981" W
Camino Lavandera	LLAVANDERA	43° 28' 8,075" N	5° 37' 49,427" W
Casa Silverio	LLAVANDERA	43° 27' 43,205" N	5° 38' 57,130" W
El Cascayu	LLAVANDERA	43° 28' 11,465" N	5° 39' 9,788" W
El Cascayu B.	LLAVANDERA	43° 28' 7,380" N	5° 39' 11,431" W
El Monte	LLAVANDERA	43° 27' 49,553" N	5° 39' 31,187" W
El Monte	LLAVANDERA	43° 27' 41,920" N	5° 39' 6,130" W
El Valín	LLAVANDERA	43° 27' 27,484" N	5° 38' 14,790" W
El Xironte	LLAVANDERA	43° 27' 59,381" N	5° 38' 43,225" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Fonte la Mina	LLAVANDERA	43° 27' 46,252" N	5° 39' 37,226" W
Humeros	LLAVANDERA	43° 27' 27,551" N	5° 38' 28,099" W
Humeros-Lavandera	LLAVANDERA	43° 27' 31,097" N	5° 38' 36,435" W
La Bobia	LLAVANDERA	43° 27' 25,997" N	5° 38' 7,555" W
La Rotella	LLAVANDERA	43° 28' 25,560" N	5° 37' 55,109" W
Lavandera	LLAVANDERA	43° 28' 29,624" N	5° 38' 10,946" W
Lavandera B.	LLAVANDERA	43° 28' 10,523" N	5° 38' 12,075" W
Lavandera Monte	LLAVANDERA	43° 27' 20,106" N	5° 39' 14,509" W
Lavandera-Linares	LLAVANDERA	43° 28' 28,509" N	5° 37' 59,119" W
Los Navalinos	LLAVANDERA	43° 28' 4,758" N	5° 39' 2,128" W
Monte Lavandera	LLAVANDERA	43° 27' 33,903" N	5° 39' 3,904" W
Monte Lavandera B.	LLAVANDERA	43° 27' 23,612" N	5° 39' 14,261" W
Prao del Monte	LLAVANDERA	43° 27' 54,062" N	5° 39' 35,296" W
Tusquín	LLAVANDERA	43° 28' 6,747" N	5° 38' 9,343" W
Xión-Lavandera	LLAVANDERA	43° 28' 26,094" N	5° 38' 51,586" W
Bareza	PORCEYO	43° 30' 45,383" N	5° 42' 29,828" W
Casares	PORCEYO	43° 29' 12,414" N	5° 42' 51,196" W
Castaño	PORCEYO	43° 29' 22,172" N	5° 42' 23,132" W
Fresno B.	PORCEYO	43° 30' 38,161" N	5° 43' 24,951" W
Zarracina-Poago	PUAO	43° 32' 25,518" N	5° 43' 48,698" W
El Recuesto	ROCES	43° 30' 4,520" N	5° 40' 43,948" W
La Braña	ROCES	43° 30' 20,199" N	5° 40' 13,675" W
La Pedrera-Roces	ROCES	43° 30' 4,005" N	5° 40' 53,091" W
Badolla-Ruedes	RUEDES	43° 27' 47,935" N	5° 42' 39,014" W
Casa Rosal	RUEDES	43° 28' 7,167" N	5° 43' 24,617" W
Cotariella	RUEDES	43° 28' 1,448" N	5° 42' 4,275" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
El Conde	RUEDES	43° 27' 54,052" N	5° 42' 8,887" W
El Pigón	RUEDES	43° 28' 0,058" N	5° 43' 17,017" W
La Figar-Ruedes	RUEDES	43° 28' 12,413" N	5° 43' 28,899" W
Llabiaes	RUEDES	43° 27' 29,169" N	5° 43' 3,201" W
Ruedes-Pedrerá	RUEDES	43° 27' 34,863" N	5° 42' 40,130" W
Ruedes-Pedrerá B.	RUEDES	43° 27' 24,220" N	5° 42' 35,578" W
Talameruca	RUEDES	43° 27' 58,498" N	5° 42' 20,229" W
Yerbanu-Ruedes	RUEDES	43° 27' 23,538" N	5° 42' 47,679" W
Cabuezo-Huerces	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 56,245" N	5° 40' 36,790" W
Cabuezo-Leorio	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 29' 2,265" N	5° 40' 43,585" W
Cervando	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 50,838" N	5° 39' 39,251" W
Cervantes	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 54,556" N	5° 39' 40,702" W
El Molín de Cagüezo	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 29' 15,643" N	5° 40' 25,270" W
El Trechoru	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 30,124" N	5° 39' 53,024" W
Huerces-El Canteral	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 11,813" N	5° 40' 1,922" W
La Boroñada	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 28,229" N	5° 40' 18,290" W
La Gotera	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 27' 26,946" N	5° 40' 46,618" W
La Marquesa	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 27' 52,690" N	5° 40' 47,053" W
La Torre	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 27' 23,531" N	5° 40' 26,081" W
Madera-Huerces	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 27' 32,848" N	5° 40' 33,329" W
Monte-Huerces	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 21,877" N	5° 39' 59,153" W
Peñeu	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 38,842" N	5° 39' 18,347" W
Santa Cecilia	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 40,997" N	5° 40' 14,612" W
Santa Cecilia-Huerces	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 23,122" N	5° 40' 15,720" W
Santecia	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 30,898" N	5° 40' 20,013" W
Villaverde	SAMARTÍN DE GÜERCES	43° 28' 47,571" N	5° 39' 56,087" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Aldea-El Sorio	SANTURIO	43° 29' 40,796" N	5° 37' 19,919" W
La Vallina	SANTURIO	43° 29' 59,685" N	5° 37' 1,224" W
Las Peñas	SANTURIO	43° 29' 52,949" N	5° 37' 35,336" W
Los Oteros	SANTURIO	43° 29' 54,344" N	5° 37' 4,886" W
Serantes-La Llosa	SANTURIO	43° 29' 57,014" N	5° 36' 55,089" W
Campazón	SERÍN	43° 29' 17,710" N	5° 47' 16,370" W
Casilla	SERÍN	43° 29' 36,998" N	5° 47' 37,814" W
Cruciada	SERÍN	43° 30' 24,855" N	5° 48' 35,291" W
Cruciada-Lierbano	SERÍN	43° 30' 22,051" N	5° 48' 45,765" W
Cruciada-Santianes	SERÍN	43° 30' 30,597" N	5° 48' 11,092" W
Cruciada-Serín	SERÍN	43° 30' 26,132" N	5° 48' 19,208" W
El Lloredal	SERÍN	43° 29' 8,621" N	5° 47' 17,195" W
El Visu	SERÍN	43° 30' 55,685" N	5° 46' 54,765" W
Fontanielles	SERÍN	43° 29' 52,050" N	5° 46' 15,876" W
Gallinal-Peridiello	SERÍN	43° 29' 24,215" N	5° 47' 35,159" W
Galliñal	SERÍN	43° 29' 9,888" N	5° 47' 31,430" W
La Cirigüeña	SERÍN	43° 30' 19,636" N	5° 47' 52,176" W
La Granxa	SERÍN	43° 30' 43,658" N	5° 47' 24,902" W
La Naviella	SERÍN	43° 29' 55,046" N	5° 46' 49,617" W
La Vega	SERÍN	43° 30' 6,664" N	5° 47' 9,178" W
La Vega	SERÍN	43° 30' 5,687" N	5° 46' 55,533" W
La Verruga	SERÍN	43° 30' 51,426" N	5° 47' 6,005" W
Les Terrones	SERÍN	43° 30' 28,569" N	5° 47' 49,377" W
Llosa de Arriba	SERÍN	43° 29' 13,144" N	5° 46' 43,837" W
Naviella	SERÍN	43° 29' 59,581" N	5° 46' 40,518" W
Peridiello	SERÍN	43° 29' 35,687" N	5° 47' 23,935" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Peridiello-Serín	SERÍN	43° 29' 28,161" N	5° 47' 43,762" W
Piñera	SERÍN	43° 30' 15,792" N	5° 47' 28,717" W
Piñera-Serín	SERÍN	43° 30' 11,609" N	5° 47' 23,741" W
Piñera-Vallín	SERÍN	43° 30' 13,740" N	5° 47' 21,986" W
Raposera	SERÍN	43° 30' 0,784" N	5° 47' 22,171" W
Santianes	SERÍN	43° 30' 21,930" N	5° 48' 1,853" W
Santianes B.	SERÍN	43° 30' 5,475" N	5° 47' 51,523" W
Santianes-Serín	SERÍN	43° 30' 15,623" N	5° 47' 46,297" W
Santiañes-Piñera	SERÍN	43° 30' 16,458" N	5° 47' 38,135" W
Sisiello	SERÍN	43° 28' 40,580" N	5° 47' 29,581" W
Sisiello B.	SERÍN	43° 28' 33,823" N	5° 46' 57,294" W
Traveseo	SERÍN	43° 29' 17,549" N	5° 47' 3,441" W
Traveseo B.	SERÍN	43° 29' 4,904" N	5° 46' 50,921" W
Umbría	SERÍN	43° 30' 39,515" N	5° 48' 24,268" W
Umbría-Crucuada	SERÍN	43° 30' 36,183" N	5° 48' 23,265" W
Vallín	SERÍN	43° 30' 39,287" N	5° 47' 30,390" W
Vallín-Serín	SERÍN	43° 30' 28,150" N	5° 47' 39,759" W
Vilorteo	SERÍN	43° 29' 47,103" N	5° 47' 54,552" W
Vilorteo	SERÍN	43° 29' 40,172" N	5° 48' 39,599" W
Vilorteo B.	SERÍN	43° 29' 46,467" N	5° 48' 1,137" W
Vilorteo-Serín	SERÍN	43° 29' 44,069" N	5° 48' 10,262" W
El Ablano	SOMIÓ	43° 32' 22,873" N	5° 35' 32,095" W
Nísperos	SOMIÓ	43° 32' 38,216" N	5° 36' 22,565" W
Pantaleón	SOMIÓ	43° 32' 32,411" N	5° 36' 13,910" W
Bareza-Porceyo	TREMAÑES	43° 31' 0,681" N	5° 42' 34,972" W
Lloreda	TREMAÑES	43° 30' 49,149" N	5° 42' 39,840" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Picota	TREMAÑES	43° 30' 57,046" N	5° 41' 48,439" W
Boroñada	VALDORNÓN	43° 27' 8,906" N	5° 36' 56,749" W
Braña Nueva	VALDORNÓN	43° 27' 12,749" N	5° 35' 35,869" W
Braña Nueva-Valdornón	VALDORNÓN	43° 27' 10,251" N	5° 35' 32,930" W
Braña Nueva-Rioseco	VALDORNÓN	43° 27' 11,655" N	5° 35' 24,029" W
Caxigal	VALDORNÓN	43° 27' 9,558" N	5° 36' 14,343" W
El Caleru	VALDORNÓN	43° 27' 18,713" N	5° 36' 18,191" W
El Molín	VALDORNÓN	43° 27' 4,658" N	5° 36' 48,258" W
Gorgollo-Baldormión	VALDORNÓN	43° 26' 57,062" N	5° 37' 25,540" W
La Campa	VALDORNÓN	43° 26' 37,807" N	5° 36' 11,741" W
La Mata	VALDORNÓN	43° 26' 42,909" N	5° 36' 14,385" W
Mata-Baldornión	VALDORNÓN	43° 26' 39,822" N	5° 36' 20,499" W
Megule	VALDORNÓN	43° 27' 15,494" N	5° 36' 54,849" W
Quintana-Baldormión	VALDORNÓN	43° 26' 59,525" N	5° 37' 20,238" W
Rioseco B.	VALDORNÓN	43° 27' 40,257" N	5° 35' 29,792" W
Rioseco-Braña Nueva	VALDORNÓN	43° 27' 32,982" N	5° 35' 28,195" W
Salientes	VALDORNÓN	43° 27' 20,388" N	5° 36' 17,479" W
Salientes B.	VALDORNÓN	43° 27' 58,038" N	5° 36' 8,839" W
Salientes-La Parea	VALDORNÓN	43° 28' 1,920" N	5° 36' 6,299" W
Tarna-Mata	VALDORNÓN	43° 27' 2,885" N	5° 36' 14,171" W
Treboria	VALDORNÓN	43° 27' 1,451" N	5° 36' 7,207" W
Paniceres	VEGA	43° 28' 47,758" N	5° 39' 22,966" W
Segovia	VEGA	43° 28' 46,031" N	5° 39' 13,926" W
Vega de Abajo	VEGA	43° 29' 51,312" N	5° 38' 19,111" W
Vega de Abajo B.	VEGA	43° 29' 46,843" N	5° 38' 19,449" W
Vega de Abajo-Rozas	VEGA	43° 29' 46,143" N	5° 37' 52,594" W

NOMBRE	PARROQUIA	LATITUD	LONGITUD
Vega de Abajo-Rozas B.	VEGA	43° 29' 44,901" N	5° 37' 58,633" W
La Campa B.	VERIÑA	43° 32' 36,302" N	5° 43' 5,752" W
Monte-Llana-Jove	VERIÑA	43° 32' 54,424" N	5° 43' 0,460" W
La Campa B.	VERIÑA	43° 32' 36,302" N	5° 43' 5,752" W
Monte-Llana-Jove	VERIÑA	43° 32' 54,424" N	5° 43' 0,460" W

D. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN INCORPORADOS Y PROPUESTOS**D.1. PLANEAMIENTO TERRITORIAL**

PLAN ESPECIAL TERRITORIAL DEL SUELO NO URBANIZABLE DE COSTAS: PESC

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL ASTURIANO: POLA

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL ÁREA DE TRATAMIENTO CENTRALIZADO DE RESIDUOS DE ASTURIAS

D.2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONCERTADAS

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA EMPRESARIAL "LA LLOREDA A": AUC-I-LLOREDA

PLAN ESPECIAL ÁREA RESIDENCIAL ROCES: AUC-R-ROCES

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA CON DESTINO A VIVIENDAS PROTEGIDAS EN JOVE/XOVE

PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS E INDUSTRIALES DE ASTURIAS - ZALIA –

D.3. SUELO URBANO CONSOLIDADO

ÁREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Nº	CÓDIGO	NOMBRE	S. BRUTA –m ²
1	AOE-PE-MURO	PLAN ESPECIAL PARA EL TRATAMIENTO DE LA FACHADA MARÍTIMA DEL MURO DE SAN LORENZO Y SUS MODIFICACIONES PUNTUALES	131.585,00
2	AOE-PERI-6	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE CIMADEVILLA	151.692,00
3	AOE-PERI-00	PLAN ESPECIAL PARA LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL EN GIJÓN, PLAN DE VÍAS	122.789,00
4	AOE-PERI14	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR TREMAÑES 1	74.750,00
5	AOE-PE CAMPA TORRES	PLAN ESPECIAL DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO DE LA CAMPA TORRES	627.132,00
6	AOE-PUERTO	PLAN DE UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PORTUARIOS DEL PUERTO DE GIJÓN-MUSEL	-----

D.4. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

D.4.1. ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
1	APP-"Y"	"Y"	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	96.726,00
2	APP-10	CALLE GABRIEL Y GALAN	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	5.342,31
3	APP-100	ÁREA DE PLANEAMIENTO PROPUESTO 100	PRODUCTIVO TERCIARIO	38.364,72
4	APP-102B	CARRETERA DE LA PROVIDENCIA B	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	15.965,00
5	APP-112	CUARTEL DE CONTRUECES	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	21.217,00
6	APP-113	CAMINO DE CALEROS	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	42.201,00
7	APP-125	ANTIGUA ZONA INDUSTRIAL DE JOVE	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	21.535,00
8	APP-BIC-LABORAL	BIC LABORAL		456.322,00
9	APP-CAR-01	CARBONERA 1	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	3.485,00
10	APP-CAR-02	CARBONERA 2	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	5.026,00
11	APP-CAR-03	CARBONERA 3	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	13.512,00
12	APP-CE-13	ANTIGUA CERÁMICA DEL INFANZÓN	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	23.394,00
13	APP-CER-01	CERILLERO 1	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	15.070,00
14	APP-CER-09	CERILLERO 9	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	8.501,60
15	APP-CER-12	CERILLERO 12	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	16.353,00
16	APP-CER-15A	CERILLERO 15	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	36.520,00
17	APP-CER-15B	CERILLERO 15b (COCHERAS)	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	13.677,00
18	APP-CER-17B	CERILLERO 17B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.587,00
19	APP-CMCH-06	ENSANCHE NOROESTE DE LA CAMOCHA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	8.850,00
20	APP-CMCH-08VP	CAMOCHA 8	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	35.841,00
21	APP-CNT-04	CONTRUECES 4	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	5.378,00
22	APP-EL MELÓN	EL MELÓN	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	40.044,00
23	APP-JOV-01	SUR HOSPITAL DE JOVE	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	16.170,00

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
24	APP-N09	RONDA CAMPONES	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	67.250,00
25	APP-N12	CARRETERA DEL OBISPO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	33.210,00
26	APP-N13	DEPÓSITOS	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	29.739,00
27	APP-N17	ARROYO DE TREMAÑES 17	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	22.414,00
28	APP-N27	CAMÍN DE LOS LAURELES	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	10.022,00
29	APP-N35	SERÍN N35	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	49.328,00
30	APP-N36	PINZALES	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	48.161,00
31	APP-N40	ARROYO DE TREMAÑES 40	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	42.016,00
32	APP-N41	SERÍN N41	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	9.957,00
33	APP-NGE-04	NUEVO GIJÓN ESTE 4	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	8.377,00
34	APP-NGE-08	NUEVO GIJÓN ESTE 08	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	21.204,00
35	APP-NGW-01	NUEVO GIJÓN OESTE 1	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	26.378,00
36	APP-NGW-02	NUEVO GIJÓN OESTE 2	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	11.261,00
37	APP-NGW-03	NUEVO GIJÓN OESTE 3	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	44.035,00
38	APP-NGW-04	NUEVO GIJÓN OESTE 4	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	16.877,00
39	APP-NGW-05	NUEVO GIJÓN OESTE 5	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	19.950,00
40	APP-NGW-06	NUEVO GIJÓN OESTE “LA TORRE”	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	83.751,00
41	APP-PCTG	PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO LA PECUARIA	PRODUCTIVO CIENTIFICO TECNOLÓGICO	218.314,00
42	APP-PE-21	PERI NUESTRA SEÑORA DE COVADONGA	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	12.327,00
43	APP-PE-32	PERI CALLE MARRUECOS	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	4.780,00
44	APP-PE-33	DOROTEA TRUECO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	37.319,00
45	APP-PE-34	A-8/LOS CAMPONES	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	9.675,00
46	APP-PE-35	LA IGLESIA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	8.671,00
47	APP-PE-37	EL PRADÓN	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	75.926,00
48	APP-PE-CMCH	MINA LA CAMOCHA	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	333.789,00
49	APP-PE-GF-01	GIJÓN FABRIL	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	27.820,00

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
50	APP-PE-LT-01	LA TELLERA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	184.099,00
51	APP-PE-NG	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR NAVAL GIJÓN	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	60.085,00
52	APP-PE-PRA	AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	274.405,00
53	APP-PERI-02B	PERI 2B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	8.071,00
54	APP-PERI-03	PERI 3	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	19.886,00
55	APP-PERI-04	NATAHOYO 4	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	10.185,00
56	APP-RC-06	COVADONGA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	16.283,00
57	APP-RC-08	AJUSTADORES	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	19.400,00
58	APP-RS-01	RESIDENCIA SANITARIA CABUEÑES NORTE	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	63.218,00
59	APP-RS-02	RESIDENCIA SANITARIA CABUEÑES 2	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	44.233,00
60	APP-SG-ROE	RONDA OESTE	DOTACIONAL VÍAS PÚBLICAS	148.412,00
61	APP-TRS-06	TREMAÑES SUR 06	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.732,00
62	APP-VIE-02	VIESQUES 2	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	6.969,00
63	APP-VIE-03	VIESQUES 03	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	15.039,00
64	APP-VIE-06	VIESQUES 6	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	6.316,00

D.4.2. ÁREAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
1	AUA-002	CORDELERÍA VARAS	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	7.836,00
2	AUA-011A	CALLE NICARAGUA A	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	900,00
3	AUA-011B	CALLE NICARAGUA B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	911,00
4	AUA-022B	MANZANA DE PUIG B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.420,00
5	AUA-029	ESTACIÓN DE ALSA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.695,00
6	AUA-036A	AVDA. LA COSTA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	615,00
7	AUA-043	CALLE EZCURDIA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.128,00

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
8	AUA-050	EL COTO 50	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.456,00
9	AUA-051	EL COTO 51	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.462,00
10	AUA-055B	EL COTO 55B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.199,00
11	AUA-057	UNIDAD DE ACTUACION UA-057 SEVERO OCHOA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	8.489,72
12	AUA-081	EL COTO 81	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.975,00
13	AUA-082	EL COTO 82	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.460,00
14	AUA-084	EL COTO 84	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.680,00
15	AUA-085	EL COTO 85	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.047,00
16	AUA-094A	EL COTO 94A	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.560,00
17	AUA-094B	TEJERONA B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.898,00
18	AUA-094D	TEJERONA D	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.968,00
19	AUA-095B	SAN PAULINO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	6.625,00
20	AUA-095F	CALLE ESCULTOR NAVASCUÉS	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	981,00
21	AUA-098E	UNIDAD DE GESTION DEL PERI 5 E	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.596,00
22	AUA-098G	UNIDAD DE GESTIÓN DEL PERI 5 F	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	742,00
23	AUA-104A	TORCUATO FERNÁNDEZ MIRANDA 1	PRODUCTIVO TERCIARIO	9.050,00
24	AUA-104B	TORCUATO FERNÁNDEZ MIRANDA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.838,00
25	AUA-106	FINCA BAHUER - VILLA CONCEPCIÓN	PRODUCTIVO TERCIARIO	51.915,00
26	AUA-120A1	SEVERO OCHOA A1	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.676,00
27	AUA-120A2	SEVERO OCHOA A2	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.238,00
28	AUA-123	CALLE CARLOS PRIETO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	10.235,00
29	AUA-127	CIUDAD DEL CAMIONERO	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	39.990,00
30	AUA-129	INDUSTRIAL AS-II (2)	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	18.085,00
31	AUA-207A	BANKUNIÓN 2A	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	14.237,00
32	AUA-212	POLÍGONO DE ROCES NORTE	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	19.105,00
33	AUA-23A	LOS CAMPONES 23A	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	973,00

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
34	AUA-23B	LOS CAMPONES 23B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	788,00
35	AUA-23C	LOS CAMPONES 23C	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.059,00
36	AUA-302	AUA-302	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	13.745,00
37	AUA-303	AUA-303	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.017,00
38	AUA-304	CALLE TORRE	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.948,00
39	AUA-308	LA ESTRELLA	PRODUCTIVO Terciario	881,00
40	AUA-309	PROMOSA	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	9.130,00
41	AUA-310	LA ISLA	PRODUCTIVO Terciario	17.153,00
42	AUA-311	ARROYO DE TREMAÑES 311	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	13.645,00
43	AUA-313	ROCES-ALCAMPO 2	PRODUCTIVO Terciario	11.300,00
44	AUA-316	COVADONGA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	9.438,00
45	AUA-317	LEALTAD 1	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.960,00
46	AUA-318	CAMINO DEL MELÓN	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	20.145,00
47	AUA-BKU II	BANKUINION II A	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	912,00
48	AUA-CEA-06	CEARES 6	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	45.700,00
49	AUA-CEA-07	CEARES 7	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	24.785,00
50	AUA-CER-04B	CERILLERO 04	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	5.166,00
51	AUA-CER-05	CERILLERO 05	DOTACIONAL SERVICIOS URBANOS	2.315,00
52	AUA-CMCH-05	CAMOCHA 05	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	3.867,00
53	AUA-CNT-05	CONTRUECES 5	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	7.601,00
54	AUA-CNT-08	CONTRUECES 08	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.072,00
55	AUA-CNT-12	CONTRUECES 12	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	3.324,00
56	AUA-CNT-14	CERÁMICA RUBIERA	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	83.105,00
57	AUA-CNT-15	GLORIETA ENLACE ROCES	DOTACIONAL VÍAS PÚBLICAS	15.210,00
58	AUA-CRI-05	ESTACIONES CENTRALES	RESIDENCIAL VIVIENDA DE PROTECCIÓN	22.218,00
59	AUA-CRI-06AB	CRISTALERÍA 06 AB	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.178,00

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
60	AUA-CRI-06CD	CRISTALERÍA 06 CD	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.311,00
61	AUA-EZCU-01	EZCURDIA 73	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.941,00
62	AUA-LAU-01	LA JIRAFÁ	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	7.667,00
63	AUA-MUS-01	UNIDAD DE ACTUACIÓN EL MUSELÍN	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11.133,00
64	AUA-N01	JOVE-N01	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	10.768,00
65	AUA-N02	PORTUARIOS-N02	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	13.157,00
66	AUA-N03	PORTUARIOS-N03	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	18.252,00
67	AUA-N04	PA-N04	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11.609,00
68	AUA-N11A	CARRETERA DEL OBISPO OESTE	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	2.792,00
69	AUA-N11B	CARRETERA DEL OBISPO SUR	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	13.472,00
70	AUA-N16	CTRA. CONTRUECES	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	29.723,00
71	AUA-N20	LOS LAURELES - AUTOVÍA MINERA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	18.509,00
72	AUA-N21	LA GAYOLA - AUTOVÍA MINERA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	33.796,00
73	AUA-N37	BARRIO BAJO	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	29.054,00
74	AUA-NGE-02	NUEVO GIJÓN ESTE 2	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.851,00
75	AUA-NGE-03	NUEVO GIJÓN ESTE 3	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.825,00
76	AUA-PER-01	SANTA OLAYA-ARBEYAL	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	22.220,00
77	AUA-PER11A	UNIDAD DE ACTUACIÓN PILES-SANATORIO MARÍTIMO 11A	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	53.347,00
78	AUA-PER11B	UNIDAD DE ACTUACIÓN PILES-SANATORIO MARÍTIMO 11B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.136,00
79	AUA-PRV01	PROVIDENCIA 1	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	5.099,00
80	AUA-PRV02	PROVIDENCIA 2	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	13.955,00
81	AUA-PRV03	PROVIDENCIA 3	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	32.832,00
82	AUA-PRV04	PROVIDENCIA 4	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	10.583,00
83	AUA-RC-03	CAMINO DE LOS CALEROS	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.080,00
84	AUA-RC-04	ROCES OESTE 4	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.059,00
85	AUA-ROCES	ROCES ESTE	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	11.109,00

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
86	AUA-ROE-05	BETTY FRIEDAN	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	2.217,00
87	AUA-R-PEC-01	UNIDAD DE ACTUACIÓN LA PECUARIA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	31.050,00
88	AUA-SN	SAN NICOLÁS	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.078,00
89	AUA-UNIV-03	CAMPUS UNIVERSITARIO 3	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	27.043,00
90	AUA-VIE-07B	VIESQUES 7B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.324,00

D.4.3. ÁREAS PENDIENTES DE URBANIZACIÓN

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
1	APU-1A	PERI PARA LA INTEGRACIÓN DEL FERROCARRIL	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	46.764,00
2	APU-008	APU-008	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	8.150,53
3	APU-022E	APU-022E	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	2.413,43
4	APU-114-N14	APU-114-N14	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	21.765,97
5	APU-117 B	APU-117 B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.650,37
6	APU-121	APU-121	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	18.614,09
7	APU-187	APU-187	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	21.807,97
8	APU-204B	APU-204B	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.680,00
9	APU-315	APU-315	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11.814,75
10	APU-CEA-02	APU-CEA-02	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	6.251,68
11	APU-CER-21	APU-CER-21	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	27.591,42
12	APU-CMCH-03	APU-CMCH-03	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	12.064,50
13	APU-CMCH-04	APU-CMCH-04	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	42.956,85
14	APU-CNT-11-13	APU-CNT-11-13	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	4.554,44
15	APU-GF-01	APU-GF-01	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	5.691,00
16	APU-N10	APU-N10	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	67.289,00
17	APU-N-15	APU-N-15	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	21.692,00

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
18	APU-NGE-07	APU-NGE-07	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	11.904,52
19	APU-NGN-03	APU-NGN-03	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	33.615,80
20	APU-PIL-01	APU-PIL-01	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	1.664,50
21	APU-UNIV-05A	APU-UNIV-05A	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	92.051,59

D.5. SUELO URBANIZABLE. ÁREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO PREDOMINANTE	S. BRUTA –m2
1	APP-CE-10	LA OLLA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	119.316,00
2	APP-CE-11	CAMPO DE GOLF DE LLOREDA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	324.400,00
3	APP-CE-12	QUINTA DEL CONDE	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	114.195,00
4	APP-S-P-CBÑ 1	CABUEÑES TECNOLÓGICO	PRODUCTIVO CIENTÍFICO TECNOLÓGICO	80.140,00
5	APP-S-P-PEÑONA	PEÑONA	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	188.370,00
6	APP-S-P-ROCES	ROCES INDUSTRIAL	PRODUCTIVO INDUSTRIAL	90.827,00
7	APP-S-R-CBÑ 2	CABUEÑES RESIDENCIAL	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	138.920,00
8	APP-S-R-INFANZÓN	INFANZÓN	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	685.783,00
9	APP-S-R-PEÑAFR	PEÑAFRANCIA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	146.652,00
10	APP-S-R-RS	RESIDENCIA SANITARIA CABUEÑES NORTE	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA	43.036,00

D.6. SUELO NO URBANIZABLE. AREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	S. BRUTA –m2
1	AOE-PE-PLAYA ÑORA	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LA PLAYA DE LA ÑORA	684.245,00
2	AOE-PTE TRATAMIENTO RESIDUOS	PLAN ESPECIAL DE TRATAMIENTO CENTRALIZADO DE RESIDUOS	4.312.120,00 GIJÓN: 1.961.585,00
3	SNU-C	PESC	

D.7. SUELO NO URBANIZABLE. AREAS DE PLANEAMIENTO PROPUESTO

Nº	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	USO	S. BRUTA –m2
1	APP-PE-CASARES	CASARES	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	20.555,00
2	APP-PE-MR-01	MAREO DE RIBA NR 15.01	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	11.529,00
3	APP-PE-MR-02	MAREO DE RIBA NR1 15.02	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	34.147,00
4	APP-PE-ZARRACINA	ZARRACINA	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR	12.809,00

E. EXAMEN DE INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Se procede al análisis y valoración de los INFORMES PREVIOS A LA APROBACIÓN DEFINITIVA del DOCUMENTO DE REVISIÓN DEL PGO de GIJÓN/XIXÓN, emitidos todos ellos en sentido FAVORABLE –con las particularidades examinadas en los apartados posteriores del Informe emitido por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre- y con algunas observaciones y/o recomendaciones que se realizan para su incorporación al Documento de Aprobación Definitiva. Las observaciones y/o recomendaciones se dirigen a implementar y optimizar una mejor comprensión e interpretación de los criterios y determinaciones definidos por el propio PGO respecto a la ordenación y gestión urbanística, las afecciones ambientales y la protección del patrimonio cultural del municipio no representando, en ningún caso, modificación sustancial al documento aprobado provisionalmente.

A continuación se examinan pormenorizadamente cada una de las cuestiones e indicaciones realizadas para proceder a su valoración y determinar la forma y el modo de su incorporación al Documento de Aprobación Definitiva.

E.1. INFORME TÉCNICO COMISIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE - Expediente CUOTA 451/2018-.

El Informe abre con un análisis de la tramitación del procedimiento de Revisión del PGO de Gijón/Xixón, de los diferentes criterios empleados para las clases de suelo adoptadas, del cumplimiento del trámite de coordinación administrativa con la emisión de los Informes sectoriales y de la garantía que desde el PGO se realiza de la reserva de vivienda protegida en el conjunto de los suelos urbanos no consolidados y en el suelo urbanizable residencial para adentrarse, a continuación, en un examen pormenorizado de las determinaciones urbanísticas adoptadas para las distintas clases de suelo y las áreas de ordenación propuestas, estableciendo una serie de criterios de interpretación en consonancia con los adoptados desde el PGO y que sin duda coadyuvan a una mejor definición e interpretación de los diferentes documentos que integran el PGO.

Registra el Informe que, aun cuando “ni la legislación estatal ni la autonómica explicitan de forma indubitada si el aprovechamiento que ha de ser tomado como referencia para evaluar la existencia de eventuales incrementos y generación de plusvalías ha de ser el atribuido por el planeamiento actualmente vigente o el efectivamente materializado por los propietarios de suelo” para lo cual propone como criterio la referencia al planeamiento vigente, tomando como principio rector el mandato expreso que la legislación urbanística establece en orden a garantizar la recuperación por la comunidad de las plusvalías generadas por la ordenación, que se entiende garantizada mediante la determinación de los deberes de cesión de aprovechamiento y, en su caso, de suelo destinado a dotaciones locales. En este sentido el Informe procede a fijar unos criterios de interpretación respecto a las cesiones obligatorias de sistemas locales y del 10% del aprovechamiento lucrativo de conformidad con los criterios legales asumidos desde el propio PGO. Las observaciones concretas que realiza en este sentido se ciñen a la necesidad de incorporar una justificación más detallada para cada caso en aras a conseguir una mayor facilidad en la interpretación de los criterios del Plan y resolver de entrada cualquier duda que se pueda generar sobre esos mismos criterios y su aplicación concreta.

Se procede a continuación al análisis pormenorizado de cada una de las cuestiones extraídas del Informe de referencia los ámbitos o temas relacionados a continuación, a su valoración y a la descripción del tratamiento que desde el PGO se realiza para su incorporación al Documento de Aprobación Definitiva.

E.1.1. ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANO - AUA

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
AUA-036A	Su ámbito es coincidente con la UE-36A del PGO'99. En los cuadros contenidos en el Tomo de Informe de Sostenibilidad Económica se atribuye a los propietarios el 100% del aprovechamiento, lo que no se refleja en la ficha. Debe completarse en el contenido de la ficha la justificación pormenorizada de esta excepcionalidad a partir de un análisis particularizado de la viabilidad de la actuación, conforme a los criterios expresados en este informe.	Se considera un error del EEF, se modificará el EEF añadiendo el 10,00% de cesión al Ayto.
AUA-043	Su ámbito es coincidente con la UE-43 del PGO'99. En la ficha se atribuye a los propietarios el 100% del aprovechamiento. Debe completarse en la ficha la justificación pormenorizada de esta excepcionalidad a partir de un análisis particularizado de la viabilidad de la actuación, conforme a los criterios expresados en este informe.	OBSERVACIONES: - Por los antecedentes de edificación y derechos y la complejidad de la gestión será susceptible de apropiación el 100,00% del aprovechamiento lucrativo: Se trata de una actuación de reforma interior y mejora del medio urbano, en un área con alta degradación de la que queda por desarrollar la presente unidad de actuación. Analizada la normativa del planeamiento vigente, concretamente la ficha urbanística de la UE-43, resulta que la misma es una "nueva Unidad de Ejecución, que no figuraba como tal en el Documento de Aprobación Inicial, del PG del 83 está constituida según instrucciones del Ayuntamiento de Gijón. Se encuentra ya en ejecución. Las características de su ficha son las siguientes:: Desarrollable mediante Plan Especial de especificaciones técnicas equivalentes a las de un Plan Parcial y que se ajuste a las siguientes condiciones: Uso principal: Residencial. Edificabilidad específica: 0.8 m2/m2. Densidad bruta del conjunto: 65 viv/Ha. Altura edificable máxima: 5 plantas sobre rasante." (Cita literal del planeamiento vigente PGO1999) Evidentemente, esta unidad UE-43 no tiene por objetivo la cesión de los equipamientos ya obtenidos, deber que ha sido afrontado por todos aquellos propietarios, cuya edificabilidad supera la asignada a la ahora denominada AUA-043. En el área existen dos edificaciones que constituyen el resto de las cinco presentes con anterioridad al inicio de los derribos y limpieza del solar con la intención de llevar a cabo las determinaciones del planeamiento vigente en aquel momento. Téngase en cuenta que el PGO-1999 se refiere a la UE-43 como un área ya en ejecución. Las edificaciones existentes sumaban un total de 1.917,27 m2 construidos sobre rasante, lo que representa un número mayor a la edificabilidad lucrativa total asignada incluso por este PGO. Sin embargo, la aplicación de las normas de retranqueo limita la ocupación a la definida en los planos de ordenación. Cualquier aumento de alturas reduciría la ocupación en planta, cuyo fondo ya roza los mínimos para resultar funcionalmente correcto. En conclusión, la propuesta que incluye el PGO refleja el mayor aprovechamiento materializable en el ámbito, resulta acorde con el atribuido al entorno -dadas las cargas que han soportado las propiedades vecinas de mayor aprovechamiento susceptible de apropiación- y, además, una vez atribuido a la propiedad el 100,00% del aprovechamiento lucrativo, se garantiza la viabilidad económica de la actuación dentro de unos márgenes admisibles, según señala la documentación del PGO (Ver documento de Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación).
AUA-055B	Entre los objetivos de la Ficha se establece la obligación de urbanizar los espacios libres que se identifican en plano, mientras que en éste (SC2-14.13.16) no se grafía ninguna superficie con esta calificación. Se indica igualmente que la Unidad tiene carácter discontinuo, sin que se aprecia esta circunstancia en la documentación gráfica de la ficha, lo que debe completarse.	El objetivo de la actuación, al igual que en las restantes de El Coto, es la transformación de la zona conservando su carácter, mediante una regeneración del espacio. -La altura máxima será definida en el instrumento desarrollo. Se considera limitada pos las preexistencias del entorno y las determinaciones del Catálogo Urbanístico, siendo necesario un estudio exhaustivo de las posibilidades de materialización del aprovechamiento que el PGO delega al Estudio de Detalle. - Dadas las cargas y objetivos de la AUA, en aplicación del art. 18.4 de la Ley del Suelo TRLS'15, no se exigen cesiones para nuevos sistemas locales: se trata de una actuación con fines de reforma urbana con objetivos muy concretos, cargas onerosas concernientes a la conservación de los inmuebles catalogados incluidos en la AUA-055B y relacionadas con las preexistencias edificadas, así como limitaciones en lo relativo a la presencia de suelos.
AUA-84	El PGO'99 configura una Unidad de Ejecución discontinua	Nota: La superficie de la parcela 5733401, según medición digital sobre base cartográfica municipal resulta de 422,15 m2, que coincide con la previsión

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	vinculando a la misma la parcela catastral 5733401, actualmente vacante, que se califica como zona verde. El PGO'18 elimina esta vinculación, manteniendo un coeficiente de edificabilidad similar al del planeamiento vigente, mientras que la parcela 5733401 se califica como Área Consolidada, Grado 1, edificable con las condiciones de la Ordenanza 3 (Bloque Abierto), si bien no se grafía la posición de la edificación. Esta regulación implica una reducción de las cargas de cesión cuya justificación pormenorizada debe completarse en la ficha.	de zonas verdes del planeamiento vigente. La UE-84 del planeamiento vigente prevé una edificabilidad total de 2.680,00 m ² . El PGO en redacción prevé para la AUA-84 una edificabilidad total de 2.108,00 m ² y, en función de la ordenanza de aplicación 2 grado 1, para la parcela 5733401 una edificabilidad total de 422,15 m ² . Es decir la edificabilidad lucrativa del PGO en redacción para la totalidad del ámbito de la UE-84, según delimitación del PGO'99, es de 2.530,15 m ² , algo menor a la definida en el planeamiento vigente. Respecto a la superficie de cesión que ahora se delimita, ésta resulta de 463,63 m ² frente a los 422,15 m ² que prevé el planeamiento que ahora se revisa. En conclusión, no existe incremento del aprovechamiento respecto al plan vigente ni tampoco disminución de las cesiones de zonas verdes y espacios libres.
AUA-95B	Unidad de Actuación que coincide sensiblemente con la UE-95B del PGO'99, si bien cambia notablemente la configuración de la ordenación que en aquel documento se proponía. En las condiciones particulares de la ficha se afirma que se ha analizado la viabilidad económica de la actuación y que como consecuencia de ello se exime a la promoción de la cesión del 10% del aprovechamiento. Los parámetros urbanísticos asignados al ámbito ahora delimitado suponen un incremento de 884 m ² c respecto a los del planeamiento actualmente vigente, al mismo tiempo que se han eliminado las superficies de cesión de Zona Verde grafadas en el plano de ordenación correspondiente. En la Ficha propuesta no se señala ninguna cesión de Sistema Local. Debe completarse la justificación pormenorizada de esta excepcionalidad a partir de un análisis particularizado de la viabilidad de la actuación, conforme a los criterios expresados en este informe.	El objetivo de la actuación es remodelar una manzana, completando un frente de densidad media que remate el área colindante de vivienda unifamiliar y obteniendo suelo para espacios libres. Deberán conectarse las calles San Paulino y Anselmo Solar. Las edificaciones grafadas se reflejan a modo de sugerencia siendo mera justificación de la capacidad edificatoria definida. La altura máxima será de IV plantas. Es carga de la unidad la cesión urbanizada del suelo destinado a viario. El trazado del mismo es orientativo y debe ser resuelto desde el correspondiente Estudio de Detalle. Para todo lo demás se estará a las determinaciones de la Ordenanza 3. OBSERVACIONES: - Analizada la actuación desde el punto de vista de viabilidad económica, se ha realizado una aproximación a la misma tanto desde la valoración de las actuales edificaciones existentes y adquisición de los terrenos incluidos en el ámbito como desde los costes relativos al desarrollo urbanístico y valoración del aprovechamiento urbanístico. Se trata de una actuación de reforma interior y mejora del medio urbano, en un espacio ya regenerado del que queda por desarrollar la presente unidad de actuación. Las edificaciones existentes, cuatro de ellas habitadas, dos en relativamente buen estado, representan una tipología que ahora resulta inadecuada y de difícil integración en la organización espacial actual. Además, las conexiones viarias que ha de resolver la ejecución de la AUA-095B resultan necesarias para el buen funcionamiento de los barrios y de la ciudad, por tanto, de interés general. Las cargas relativas a los derechos de propiedad y alquiler, así como las de urbanización, que comprometen la viabilidad económica de la actuación (ver documento de ISE-EEF-PA), unidas al interés general de su ejecución, justifican la aplicación del artículo Art. 316.a) del ROTU. En consecuencia, se exime a la promoción de la cesión del 10% del aprovechamiento medio - En lo relativo a las cesiones de dotaciones, se estará a lo dispuesto en el ROTU - Art. 177.
AUA-098E	En los objetivos de la ficha se menciona erróneamente la AUA-098G.	Se corrige, siendo la referencia correcta la denominación de la propia AUA-098E.
AUA-104A	Su ámbito coincide sensiblemente con la UE-104 del PGO'99, que atribuía un coeficiente de edificabilidad neta "vinculante" de 0,8 m ² c/m ² s, prohibiéndose el uso residencial. El documento de Revisión califica como SSGG una superficie de 5.920 m ² s y plantea un coeficiente de edificabilidad bruta de 2,37 m ² c/m ² s, calculado conforme a los criterios del ROTU, que equivale aproximadamente a 0,82 m ² c/m ² s referido a la totalidad del ámbito. De la superficie edificable total se destinan 2.592 m ² c a usos residenciales, lo que implica un incremento de viviendas respecto al planeamiento anterior para el que deben preverse los espacios dotacionales correspondientes, calculados conforme al artículo 280 del ROTU, completando en este sentido el contenido de la ficha.	El objetivo de la actuación es completar la transformación de los suelos existentes entre la calle Ezcurdia, carretera de Villaviciosa, calle Oscar Muñiz y la Avenida de Torcuato Fernández Miranda (en los que predominan las tipologías de bloque abierto). La actuación permite obtener suelo para completar las instalaciones de El Molinón, que ya fue cedido anticipadamente y urbanizado por el Ayuntamiento. La ordenación, que se desarrollará mediante Estudio de Detalle, deberá: 1. Completar la remodelación del barrio. 2. Disponer la edificación de forma que se completen las fachadas de la calle Torcuato Fernández Miranda, la calle Ezcurdia, carretera de Villaviciosa y la calle Oscar Muñiz. 3. El volumen edificable cumplirá las siguientes condiciones de ordenación: - Altura máxima de 6 plantas - Ocupación máxima del 50% de la parcela neta. - Separación a linderos igual a 1/2 de la altura Además de los usos terciarios se considera compatible el residencial, que no podrá superar el 35,00% de la edificabilidad lucrativa total. OBSERVACIONES: - Para obtener un coeficiente homogeneizado para el uso terciario en general, se pondera la edificabilidad lucrativa al 50,00% entre el Productivo

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		Terciario Comercial y de oficinas y Hoteles. - Sea cual sea la distribución de la edificabilidad entre los usos, la edificabilidad lucrativa total del ámbito no podrá superar la máxima asignada en esta ficha. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). Nota: Se incorpora a la Ficha la indicación sobre ocupación suelo/ planta baja de los sistemas locales, calculados según el Art. 177 del ROTU.
AUA-104B	Unidad de nueva creación respecto al PGO'99, sobre terrenos calificados como suelo urbano consolidado, ordenanza SE. No se señala la densidad ni el número de viviendas estimadas. Se aplican las condiciones de cesión de aprovechamiento de las actuaciones de dotación, aunque no se explicitan como tales. La descategorización de los terrenos, se entiende justificada conforme a los criterios expresados en este informe por la previsión de nuevos usos residenciales, no contemplados en el planeamiento vigente; por las mismas razones, debe completarse el contenido de la ficha previendo la reserva de dotaciones locales asociada a dicho incremento de aprovechamiento residencial, calculada conforme al artículo 280.2.b del ROTU.	El objetivo de la actuación es completar la transformación del área entre la calle Ezcurdia y la Avenida de Torcuato Fernández Miranda (en los que predominan las tipologías de bloque abierto) mediante la remodelación de una manzana ocupada por vivienda unifamiliar. La ordenación, que se desarrollará mediante Estudio de Detalle, deberá: 1. Contemplar la remodelación de la manzana actualmente ocupada por vivienda unifamiliar. 2. Disponer la edificación de forma que se complete la fachada de la calle Ezcurdia. 3. El volumen edificable cumplirá las siguientes condiciones de ordenación: - Altura máxima de 6 plantas - Ocupación máxima del 50% de la parcela neta. - Separación a linderos igual a 1/2 de la altura OBSERVACIONES: - El 10,00% de cesión del aprovechamiento lucrativo se aplicará sobre el aumento de aprovechamiento respecto al actual consolidado que resulta de 761,00 m², según datos catastrales. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU, calculadas sobre el incremento del aprovechamiento respecto al consolidado, es decir sobre 709,40 (1.470,40 m² – 761,00 m² según datos catastrales = 709,40 m²). El Ayuntamiento decidirá sobre la acumulación de todas ellas en el Sistema Local de Espacios Libres. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). Notas: - Se incorpora a la Ficha la indicación sobre ocupación suelo/ planta baja de los sistemas locales, calculados según el Art. 177 del ROTU. - Respecto al planeamiento vigente no existe incremento sino disminución de aprovechamiento que pasa de 1,00 m²/m² a 0,80 m²/m².
AUA-106 (Finca Bauer):	Su ámbito es coincidente con la UE-106 del PGO'99. En la ficha se atribuye a los propietarios el 100% del aprovechamiento como consecuencia de <i>"las cargas y restricciones derivadas de la protección integral de las edificaciones y su entorno y para contrarrestar la pequeña diferencia con las intensidades medias del entorno"</i> . Sin embargo, en los cuadros contenidos en el Tomo de Informe de Sostenibilidad Económica se refleja un beneficio o rentabilidad del 25,49%, muy superior a la media de los atribuidos al conjunto de las actuaciones. Deben coordinarse ambas determinaciones, conforme a los criterios expresados en este informe.	El objetivo de la actuación es atraer actividad terciaria a Somió compatibilizando la conservación de la edificación y jardín protegidos de la finca Villa Concepción con la implantación de uso terciario recreativo que, exclusivamente a efectos de cálculo del aprovechamiento - coeficiente de homogenización-, se asimilará al dotacional privado. - La nueva edificación se dispondrá con los siguientes criterios: al sur del ámbito la residencial y al sureste de la edificación principal, la terciaria. Se permite la sustitución de las edificaciones auxiliares. - Las obras e instalaciones sobre o bajo rasante no podrán afectar las raíces del arbolado, debiendo adoptarse las medidas oportunas para preservar las especies arbóreas existentes durante la ejecución de obras. Asimismo, las obras del espacio edificable situado en el borde sur del predio se realizarán bajo un estricto respeto al arbolado existente en sus inmediaciones. - La edificabilidad residencial solo podrá ser materializada en la parte sur del ámbito, según especifique el CU, y en el edificio principal existente. - Se permite el uso de Servicios Terciarios en todas sus clases excepto en el uso comercial. - El aprovechamiento medio máximo expresado en uso terciario recreativo (coeficiente de homogeneización igual al dotacional privado) se fija en 0,125 m²/m². - Dadas las características de la actuación, las cargas y restricciones derivadas de la protección integral de las edificaciones y su entorno y para contrarrestar la pequeña diferencia con las intensidades medias del entorno (de 0,15 de aprovechamiento medio expresado en uso residencial de tipología unifamiliar), se exige la actuación de la cesión del 10,00% de aprovechamiento. Según define el artículo 316 del ROTU, <i>"el planeamiento podrá reconocer un aprovechamiento superior al noventa por cien a los propietarios de terrenos o construcciones cuando el planeamiento les imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o a la conservación de elementos del inmueble (art. 119.2 TROTU)."</i> Teniendo en cuenta la singularidad de la actuación, toda vez que se actúa sobre un lugar sometido a protección integral según el Catalogo Urbanístico, lo que obliga a la concentración de las futuras construcciones en espacios muy reducidos en una parte concreta de la parcela a fin de no desnaturalizar

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		los bienes protegidos como el palacio y el jardín histórico de la finca en cuestión, así como a la acomodación del aprovechamiento a las determinaciones del CU, se considera que, para garantizar la viabilidad de la actuación, entendida esta en su magnitud global, incluidas las obligaciones de conservación tanto del palacio como del jardín, procede exonerar la propiedad de la cesión del 10,00% del aprovechamiento medio y, por imposibilidad material de localizar cesiones de sistemas locales de equipamientos y espacios libres, de las determinaciones del artículo 177 del ROTU, siendo las cesiones vinculadas al artículo 280.2.b., según los criterios establecidos en el Informe de CUOTA a esrte PGO, es decir, sobre el incremento de aprovechamiento residencial respecto al planeamiento vigente, que resulta de 447,00 m2 de suelo destinado a zonas verdes y espacios libres. - El cambio del uso predominante de terciario a residencial no supondrá una modificación de planeamiento. No obstante, si se diera esta circunstancia se redactará un Plan Especial y no un Estudio de Detalle. El Plan Especial deberá justificar el cambio de uso predominante propuesto. En ningún caso el cambio de uso podrá suponer aumento del aprovechamiento medio o de la edificabilidad total lucrativa asignada al ámbito. 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. - El Estudio de Detalle deberá someterse a Informe de la Consejería de Educación y Cultura o al órgano que, en su caso, la sustituya. Notas: - Conforme las determinaciones del Informe de CUOTA se introducen los 447,00 m2 de dotaciones públicas en el cuadro de ocupación suelo/planta baja, así como, en coherencia con los parámetros asignados, se añade el número de viviendas estimadas (8) y su densidad (2), corrigiendo el error en el grado de la ordenanza de aplicación (5.2) y de las superficies destinadas a los diferentes usos (8.940,00 m2 para el residencial y 41.433,00 m2 para el terciario. - Respecto al beneficio resultante del estudio de la viabilidad de la actuación, que en el documento de Aprobación Provisional resultaba del 25,49%, aclarar que se trata de un error en los datos de partida, al considerar la totalidad del aprovechamiento y no los incrementos previstos sobre el ya existente y consolidado. Se ha corregido el error, a la vez que se han particularizado los módulos para todas las actuaciones a las que se les adjudica un mayor porcentaje de aprovechamiento susceptible de apropiación, por lo que con los nuevos datos actualizados, el beneficio resulta superior al mínimo en referencia a los bonos del estado en la medida justa capaz de incentivar la inversión.
AUA-129	Se delimita sobre espacios clasificados en el PGO'99 como NR. De acuerdo con esta situación previa, las cesiones correspondientes a dotaciones locales deberían tomar como referencia las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable, ligeramente superiores a las indicadas en la ficha.	Esta Unidad de Actuación, comprende parte de los terrenos situados entre el borde Noroeste del suelo Urbano Industrial y la carretera AS-II, Gijón-Oviedo. Este suelo constituye la compleción del suelo Urbano Industrial desarrollado mediante Plan Parcial ROC-PP-I13. La situación de la edificación dentro de la parcela quedará limitada por los retranqueos a las fincas colindantes señalados en la Normativa del PGO, y por la "línea límite de edificación". OBSERVACIONES: - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU. Notas: - Según lo indicado se ajusta el parámetro de la ficha. - El planeamiento vigente en el ámbito es la Modificación Puntual del PGO'99 aprobada el uno de julio de 2001 que delimita la Unidad de Actuación que este PGO recoge.
AUA-23A	Situadas en el límite con los suelos industriales de Bankunión, estas Unidades se crean como subdivisión de la UE-203 del PGO'99. El índice de edificabilidad bruta se incrementa desde 1,312 m2c/m2s hasta 2,75, 2,68 y 2,99 m2c/m2s respectivamente. En las fichas se justifica la no exigencia de cesión para dotaciones locales argumentando que las unidades se delimitan a los meros efectos de la gestión. Debe completarse esta argumentación con	- Regenerar las áreas degradadas mediante la sustitución de naves y edificaciones abandonadas. - Completar las manzanas actuales ampliando calles y eliminando las edificaciones incompatibles con la ordenación actual. - La alineación a la Avenida de Los Campones se retirará un mínimo de 5,20 m del borde de la acera actual y un mínimo de 14,00 m del límite de propiedad del edificio catalogado. OBSERVACIONES: La Unidad de Actuación se delimita a los meros efectos de gestión y obtención de una pequeña ampliación de la Avenida de Los Campones, por lo que no serán de aplicación las cesiones de equipamientos, zonas verdes y espacios libres definidas en el Art. 177 del ROTU: se trata de una actuación de

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	expresa referencia a los supuestos contemplados en el TROTU en relación con las actuaciones de reforma y/o mejora urbana y los criterios de excepcionalidad establecidos en el artículo 18.4 del TRLS'15 y los criterios expresados en este informe.	reforma y mejora urbana sobre un área degradada en sustitución de edificaciones existentes de usos incompatibles con el residencial, algunas en estado ruinoso y con alineaciones exteriores coincidentes con que las que ahora se proponen. En la misma manzana ya se han sustituido algunas de las edificaciones antiguas, mediante actuaciones asistemáticas resultado de las dimensiones de las propiedades que la han permitido, lo que en este caso no resulta posible. Por tanto, resulta de aplicación el artículo 172 del ROTU, así como el artículo 18.4 del TRLS'15, dado que no cabe otra solución técnica que no sea la de completar la manzana ya existente.
AUA-23B		- Regenerar las áreas degradadas mediante la sustitución de naves y edificaciones abandonadas. - Completar las manzanas actuales eliminando las edificaciones incompatibles con la ordenación actual. OBSERVACIONES: La Unidad de Actuación se delimita a los meros efectos de gestión y obtención de una pequeña ampliación de la Avenida de Los Campones, por lo que no serán de aplicación las cesiones de equipamientos, zonas verdes y espacios libres definidas en el Art. 177 del ROTU: de hecho se trata de solares que por su escasa dimensión deben actuar de forma conjunta con el objeto de conseguir una reforma y mejora urbana sobre un área degradada en sustitución de edificaciones existentes de usos incompatibles con el residencial, algunas en estado ruinoso y con alineaciones exteriores coincidentes con que las que se proponen. En la misma manzana ya se han sustituido algunas de las edificaciones antiguas, mediante actuaciones asistemáticas resultado de las dimensiones de las propiedades que la han permitido, lo que en este caso es manifiestamente imposible. Por tanto, resulta de aplicación el artículo 172 del ROTU, así como el artículo 18.4 del TRLS'15, dado que no cabe otra solución técnica y, al mismo tiempo económicamente viable, que no sea la de completar la manzana ya existente.
AUA-23C		- Regenerar las áreas degradadas mediante la sustitución de naves y edificaciones abandonadas. - Completar las manzanas actuales eliminando las edificaciones incompatibles con la ordenación actual. OBSERVACIONES: La Unidad de Actuación se delimita a los meros efectos de gestión y obtención de una pequeña ampliación de la Avenida de Los Campones, por lo que no serán de aplicación las cesiones de equipamientos, zonas verdes y espacios libres definidas en el Art. 177 del ROTU: se trata de una actuación de reforma y mejora urbana sobre un área degradada en sustitución de edificaciones existentes de usos incompatibles con el residencial, algunas en estado ruinoso y con alineaciones exteriores coincidentes con que las que se proponen. En la misma manzana ya se han sustituido algunas de las edificaciones antiguas, mediante actuaciones asistemáticas resultado de las dimensiones de las propiedades que la han permitido, lo que en este caso no resulta posible. Por tanto, resulta de aplicación el artículo 172 del ROTU, así como el artículo 18.4 del TRLS'15, dado que no cabe otra solución técnica que no sea la de completar la manzana ya existente sin comprometer la viabilidad de la actuación, según detalla la documentación del PGO en su Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación.
AUA-303	Esta UA se delimita sobre un espacio de borde que el PGO'99 clasifica y califica como suelo urbano consolidado, con la Ordenanza BD-1 (tipología de vivienda unifamiliar, parcela mínima de 750 m ² s a efectos de parcelación y una edificabilidad de 0,20 m ² c/m ² s). El documento de Revisión propone una tipología de Bloque Abierto, con IV alturas y una edificabilidad de 1,00 m ² c/m ² s. No se proponen cesiones de suelo destinadas a sistemas generales o locales. Conforme a los razonamientos realizados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha reflejando, en su caso, la reserva de dotaciones locales asociada a dicho incremento de aprovechamiento residencial, calculada conforme al artículo 280.2.b del ROTU.	El objetivo de la unidad es completar la ordenación del borde norte de La Calzada, con soluciones de vivienda colectiva en bloque abierto similares a las del polígono de actuación colindante. La ordenación contemplará dos ejes de alineación: 1. El propio de la calle Martín. 2. El de la calle Alonso Quintanilla. El estudio de detalle determinará si se resuelve en uno o dos volúmenes. OBSERVACIONES - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU. - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo.
AUA-304	Esta UA se delimita sobre un espacio de borde que el PGO'99 clasifica y califica como suelo urbano consolidado, con la Ordenanza BD-1 (tipología de vivienda unifamiliar, parcela mínima de 750 m ² s a efectos de parcelación y una	El objetivo de la unidad es ordenar un fragmento de tejido urbano limítrofe con las vías ferroviarias y ocupado por un conjunto de parcelas de dimensión escasa. La fachada de la edificación marcará la alineación de la calle Espinosa. La tipología edificatoria será la de bloque abierto bajo alineación, según lo establecido en la ordenanza 3 de la normativa del presente PGO.

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	edificabilidad de 0,20 m ² c/m ² s). El documento de Revisión propone una tipología de Bloque Abierto, con V alturas y una edificabilidad de 1,00 m ² c/m ² s. No se indican las cesiones de suelo destinadas a sistemas generales o locales. Conforme a los razonamientos realizados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha reflejando, en su caso, la reserva de dotaciones locales asociada a dicho incremento de aprovechamiento residencial, calculada conforme al artículo 280.2.b del ROTU.	OBSERVACIONES: - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU. - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo.
AUA-308	Esta UA se delimita sobre un espacio que el PGO'99 clasifica y califica como suelo urbano consolidado, sin una ordenanza específica asignada y ocupado por edificaciones de 1 y 2 alturas. El documento de Revisión propone un uso Terciario, con III alturas y una edificabilidad de 0,91 m ² c/m ² s. No se proponen cesiones de suelo destinadas a sistemas generales o locales. Conforme a los razonamientos realizados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha reflejando, en su caso, la reserva de dotaciones locales asociada a dicho incremento de aprovechamiento residencial, calculada conforme al artículo 280.2.b del ROTU.	El objetivo de la unidad es regular la sustitución de un enclave de edificación de dos plantas que ha quedado rodeada de edificios en altura, completando la ordenación de la manzana. La edificación, que se dedicará en su totalidad a usos terciarios, rematará el cuerpo de locales comerciales de una planta de las torres de la Estrella. No podrán generarse servidumbres de vistas sobre las parcelas colindantes. OBSERVACIONES: - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU, salvo que el Estudio de Detalle determine la imposibilidad de su cumplimiento en aplicación del artículo 172 del ROTU y 18.4 del TRLS'15. - El ámbito está afectado por los entornos de protección del Camino de Santiago y de la Vía de la Plata.
AUA-310	Esta UA se delimita sobre terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el PGO'99 para propiciar el cumplimiento de un Convenio suscrito con los propietarios que permita incorporar parte de la finca al Jardín Botánico. En la ficha debería indicarse la superficie de cesión con el objetivo señalado y completarse la justificación pormenorizada de la atribución del 100% del aprovechamiento a los propietarios conforme a los criterios expresados en este informe.	El objeto de la unidad es propiciar el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el contrato de compraventa suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios de la finca la Isla en fecha 14 de septiembre de 2000, que permitió la adquisición de los terrenos destinados al Jardín Botánico (dotación de uso público). Todas las condiciones expuestas a continuación, incluida la atribución del 100,00% del aprovechamiento, respetan los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento de Gijón en concepto de las contraprestaciones expuestas en el referido contrato de compraventa. La superficie edificable sobre rasante incluye la consolidada por la edificación existente. Se establecen para la unidad las siguientes condiciones: - Uso: Hotelero y hostelero - Altura máxima: dos plantas y bajo cubierta. Se admite una tercera planta parcialmente bajo rasante. La cumbre de las nuevas construcciones se mantendrá por debajo de la línea de cumbre de la edificación actual y ningún paramento de fachada sobresaldrá del terreno más de 12 metros en ningún punto. - La nueva edificación se situará al noroeste de la edificación actual y armonizará en materiales, composición y movimiento de cubiertas con la edificación existente. Se evitarán soluciones arquitectónicas de gran volumen y masa, buscando la fragmentación, ligereza y riqueza compositiva. - Se procurará la menor alteración de las condiciones actuales del espacio libre de la parcela, salvo para la plantación de arbolado autóctono y especies que armonicen y convengan al estilo de la casona existente. Deberá presentarse un proyecto de paisajismo, con el fin de determinar los ámbitos de la zona noroeste en los que se podrá implantar los nuevos edificios, establecer el diseño de las nuevas plantaciones en armonía y coherencia con el diseño del jardín de la Isla, y señalar los ámbitos de exclusión, afectados por elementos propios del jardín protegido. - Los aparcamientos, estén vacíos o utilizados, causarán el menor impacto visual posible, aun cuando deberá garantizarse que el número de plazas se adecua a la demanda previsible en una instalación hostelera. Se localizarán en espacios edificados, evitando su impacto visual sobre el jardín protegido, o bien, se determinarán ámbitos exteriores, en los que se llevará a cabo el apantallamiento con especies vegetales compatibles con la protección cultural del jardín. - La edificación resolverá el saneamiento mediante conexión a la red general. OBSERVACIONES: - En caso de dudas en la interpretación del contenido de la presente ficha o de discordancias entre ésta y los términos del convenio urbanístico, se entenderá que prima lo convenido. - En función de lo suscrito en el referido contrato será susceptible de apropiación el 100,00% del aprovechamiento lucrativo. A título meramente

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		informativo (en concordancia con el formato escogido) se refleja en los datos de la Ficha el 10,00% del aprovechamiento lucrativo. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). - El ámbito coincide con parte de los Jardines de La Isla, incluidos en el IPCA, por lo que cuentan con nivel de protección integral. El desarrollo del ámbito estará sujeto al informe de la Consejería de Educación y Cultura u órgano que, en su caso, la sustituya, en virtud del artículo 60 LPC.
AUA-313	Esta UA, situada junto a las instalaciones de Alcampo, se delimita sobre un espacio que el PGO'99 calificaba como Equipamiento Indefinido. El documento de Revisión propone un uso Industrial, con una edificabilidad de 0,45 m²c/m²s. Se indica una cesión destinada a viario de 4.062 m²s, y del suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento, si bien no se señala una reserva para dotaciones locales. Conforme a los razonamientos realizados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha reflejando, en su caso, dicha reserva, asociada a dicho incremento de aprovechamiento, calculada conforme al artículo 280.2.b del ROTU.	- Completar y mejorar el viario y las conexiones del entorno y del centro comercial. - Completar los suelos comerciales del entorno. - Se deberán respetar las condiciones establecidas en el artículo 32 de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial (DSEC). - Las condiciones del entorno han establecido las características particulares de desarrollo previstas y, dada la magnitud de las superficies de cesión destinada a viario público, la existencia de dotaciones suficientes de Sistemas Locales, las características de la parcela neta resultante y las condiciones de la ordenanza de aplicación, en virtud de las determinaciones del Artículo 172 del ROTU no se prevén cesiones para otro tipo de Sistemas Locales además del Sistema Local de Infraestructuras viarias. OBSERVACIONES: Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo.
AUA-316	Esta UA, situada junto a las instalaciones del Grupo Covadonga y una zona de Baja Densidad, se delimita sobre un espacio que el PGO'99 calificaba como suelo urbano consolidado de Equipamiento. El documento de Revisión propone un uso residencial, en la tipología de Ciudad Jardín, con una edificabilidad de 0,30 m²c/m²s, si bien se admite el uso dotacional privado deportivo, sin que sea precisa modificación de planeamiento. No se propone cesión de espacios libres. Conforme a los razonamientos realizados en este informe, se considera justificada su delimitación, si bien debe completarse el contenido de la ficha reflejando, en su caso, la reserva de dotaciones locales asociada a dicho incremento de aprovechamiento residencial, calculada conforme al artículo 280.2.b del ROTU.	- Completar la urbanización y edificación de un área entre viviendas unifamiliares y equipamientos deportivos. - La altura máxima de las edificaciones será de PB+2+Ático, no siendo admisible la planta baja porticada. - Los pies arbóreos más desarrollados deberán respetarse y articular una zona verde perimetral; el frente al río debe contar con un pantalla arbórea que limite el impacto visual de las futuras construcciones. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU. - Para todo lo demás se estará a las determinaciones de la ordenanza 4. OBSERVACIONES: - Dado el emplazamiento del ámbito y su colindancia con los equipamientos deportivos se podrá modificar el uso predominante a dotacional privado de equipamiento deportivo sin que ello suponga una modificación de planeamiento. En todo caso se mantendrán los demás parámetros referidos a edificabilidad máxima lucrativa y aprovechamiento lucrativo, este último expresado siempre en el uso y tipología predominante, por lo que le será de aplicación el coeficiente de homogeneización. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). - El ámbito está afectado por la Servidumbre de Protección de Costas, por lo que los usos de la zona de servidumbre de protección de Costas se ajustarán a lo dispuesto en los arts. 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los permitidos con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
AUA-318	Esta UA, discontinua, situada junto a las instalaciones de la ITV, se delimita sobre un espacio que el PGO'99 calificaba como Industrial. El documento de Revisión propone un uso residencial, en la tipología de Boque Abierto, con una edificabilidad de 0,89 m²c/m²s. No se propone cesión de espacios libres. Conforme a los criterios expresados en este, debe completarse el contenido de la ficha reflejando, en su caso, la reserva de dotaciones locales asociada a los nuevos aprovechamientos residenciales.	Los objetivos son los siguientes. 1. Ampliación de la zona de equipamiento público para autoescuela. 2. Prolongar la trama residencial y viario en torno al nuevo paso inferior. 3. Adaptar la zona industrial al nuevo paso subterráneo. 4. En el subámbito oriental debe dejarse como reserva una franja de 30 metros desde la arista de explanación del ferrocarril con objeto de permitir en un futuro el posible desplazamiento de la infraestructura ferroviaria y, con ello, ampliación y desdoblamiento de la avenida Juan Carlos I. En todo caso se ajustará a las determinaciones del Plan de Vías. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán a las determinaciones del art. 177 de ROTU, concentrándose las de equipamiento público en la ampliación del la autoescuela (3.177,00 m²s). OBSERVACIONES: - Por los límites este y sur del ámbito transcurre la Vía de la Plata. La ordenación deberá respetar su entorno de protección. - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo.

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
AUA-CE-10	Esta unidad se corresponde mayoritariamente con la UE-CE-10 del PGO'99, que otorgaba a los terrenos la clasificación de suelo urbano, con una edificabilidad muy reducida (0,07 m²c/m²s), con un máximo de 48 viviendas. La ficha del documento de Revisión señala que el objetivo es permitir que la urbanización sea viable con las cesiones y estándares de calidad de la urbanización, así como compensar los derechos edificatorios que la misma propiedad tiene en la antigua UE-CE-11, absorbida por el Plan Especial de La Ñora, todo ello de acuerdo con el acuerdo suscrito con el Ayuntamiento. El documento de Revisión propone una edificabilidad de 0,15 m²c/m²s y prevé la construcción de 77 viviendas. El PGO'99 razonaba la clasificación del suelo y la delimitación de esta UE, así como de las UE-CE-11 y UECE-12, como mecanismo para favorecer el desarrollo de unos ámbitos a los que el PGO'83 había otorgado un tratamiento análogo al del suelo urbanizable. Las características y naturaleza de los terrenos delimitados cuestionan razonablemente su clasificación como suelo urbano, incluso en la categoría de No Consolidado, tanto desde la perspectiva de la legislación autonómica como desde la estatal (con la atribución de la condición de suelo urbanizable). En consecuencia, se propone la clasificación de este como suelo urbanizable, asumiendo los compromisos adquiridos en relación a los aprovechamientos urbanísticos reconocidos por los planeamientos anteriores. Este cambio de clasificación no implicaría una alteración sustancial de las previsiones del documento de Revisión, toda vez que se mantiene el carácter de suelo sometido a un desarrollo pormenorizado posterior así como las determinaciones relativas a aprovechamiento y cesiones, ya referidas en la ficha a las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable.	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. - 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.
AUA-CE 11	Se delimita sobre los terrenos de la UE CE 11, a los que el PGO'99 confería un tratamiento similar al de la UE CE 10, comentada anteriormente. En este caso, si bien la ficha del PGO'99 no expresa un índice de edificabilidad, de la lectura de las condiciones de la ordenación se deduce que ésta será de 0,1319 m²c/m²s, aproximadamente (100 viviendas, de 250 m²c y una superficie de 189.500 m²s). El documento de Revisión propone una edificabilidad de 0,12 m²c/m²s y prevé la construcción de 95 viviendas; la superficie edificable de este ámbito sería muy similar a la prevista en el PGO actualmente vigente. Respecto a la clasificación de los terrenos situados al sur de la carretera N-632, deben tenerse por reproducidos los razonamientos expuestos respecto a la AUA CE 10,	- El planeamiento vigente (PGO 1999) define esta unidad con el objetivo de obtener gratuitamente los terrenos del Golf La Lloreda, ya ocupados, y suelo vinculado a la construcción de la Autovía, en los cuales se concentraban las cesiones del área, todo ello en virtud de un convenio en el año 1991 entre el Ayuntamiento de Gijón y la Tesorería General de la Seguridad Social. - El PGO mantiene las características y parámetros del planeamiento vigente, con ligeras modificaciones para la adaptación al ámbito a las nuevas realidades territoriales. - La ordenación seguirá los criterios del Estudio de Detalle aprobado en el año 2000. - Los espacios libres se concentrarán al este y oeste del ámbito, sensiblemente en las áreas recogidas en la documentación gráfica. - La parcela mínima será de 1.500,00 m². - La superficie máxima por vivienda será de 250,00 m². - La red de saneamiento se conectará a la red general municipal. OBSERVACIONES: - Las cesiones obligatorias y gratuitas fijadas en el ROTU para los desarrollos urbanizables se concentrarán en los ya ocupados por el campo de golf. - Como consecuencia de las prescripciones del Informe preceptivo de CUOTA anterior a la Aprobación Definitiva del PGO, el ámbito se incorpora al

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	proponiéndose su clasificación como suelo urbanizable , respetando las determinaciones relativas a aprovechamiento y cesiones.	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.
AUA-CEA 06	Esta Unidad de Actuación se configura de forma discontinua, incluyendo los terrenos que el PGO'99 delimita como la unidad de ejecución vinculada UE-CEA-06, con una superficie neta de 29.809 m²s, una superficie edificable de 14.880 m²c y un coeficiente de edificabilidad neto de 0,499 m²c/m²s. A estos terrenos se les añade un ámbito discontinuo al norte de ellos que el PGO'99 calificaría como SG, que se destinan íntegramente a Sistema General de Zona Verde y Equipamiento Deportivo. El documento de Revisión propone una edificabilidad bruta de 1,88 m²c/m²s, con una superficie edificable total de 40.673 m²c. Este documento establece los índices de edificabilidad aplicando la metodología señalada en los artículos 155.4 y 171.2 del ROTU, esto es, excluyendo la superficie destinada a sistemas generales, ya sean incluidos o adscritos, mientras que el PGO'99, al menos en lo que se refiere a este ámbito, no excluye los suelos de cesión para el cálculo de la edificabilidad. A los meros efectos de comparar los parámetros empleados en ambos documentos, el índice teórico de edificabilidad del documento de Revisión referido a la totalidad de la superficie sería a 0,89 m²c/m²s. Por otra parte, en las observaciones contenidas en la ficha se indica que las cesiones de suelo para sistemas locales se entienden englobadas a las correspondientes a los Sistemas Generales, lo que, entre otras cuestiones, desplaza toda la carga urbanizadora de los terrenos de cesión sobre la administración. Debe completarse el contenido de la ficha relativo a la justificación pormenorizada de ambas cuestiones, incremento de edificabilidad y previsión de cesiones de suelo urbanizadas (sistemas locales) conforme a los criterios expresados en este informe.	El objetivo de la actuación es remodelar un área ocupada por instalaciones industriales, adecuando su tratamiento al de los desarrollos próximos de forma que se configure una fachada urbana apropiada en ambos márgenes de la carretera de Ceares. La ordenación deberá: 1. Completar el borde sur del parque de Pericones. 2. Destinar a uso de actividades económicas un mínimo de 10% de la superficie edificable, que se localizará en bajos comerciales o en edificio exclusivo, preferentemente marcando nodos o ejes comerciales. 3. La tipología edificatoria dominante será el bloque abierto, con una altura máxima de los bloques de ocho plantas (B+7), con excepción de las edificaciones situadas a menos de 30 metros del bordillo de la acera de la Carretera de Ceares que deberán tener altura máxima de 5 plantas (B+4). 4. El 30,00% de la edificabilidad de uso residencial se destinará a vivienda de protección que se distribuirá de forma que impida la creación de "gueto". OBSERVACIONES: - Las cesiones de suelo para Sistemas Locales Públicos de Zonas Verdes, Espacios Libres y Equipamiento se entienden englobadas en las cesiones correspondientes a Sistemas Generales de Zona Verde (20.033,00 m²) y Sistemas Generales de Equipamiento Deportivo (4.007,00 m²), que suponen un 52,60% de la superficie del ámbito, lo que, sin duda alguna, merma las posibilidades de ordenación del área resultante condicionando a una tipología de mayor altura y menos espacios libres privados vinculados, es decir, limita la rentabilidad de la actuación. No obstante, el Informe preceptivo de CUOTA, anterior a la aprobación definitiva del PGO define como criterio para las cesiones de sistemas locales en suelo urbano no consolidado la horquilla entre las definidas para el suelo urbanizable y las definidas en el artículo 280.2.b., siendo estas últimas el mínimo establecido. En este sentido, la diferencia entre la edificabilidad total asignada por el PGO1999 (14.880,00 m²) y este PGO (40.673,00 m²) resulta de 25.793,00 m², 21.725,00 m² de ellos en uso residencial. Por tanto, en aplicación del criterio expuesto, serán de cesión obligatoria y gratuita un mínimo de 4.345,00 m², para zonas verdes, espacios libres u otras dotaciones públicas según justifique el Plan Especial en función de las necesidades del entorno en el momento de su redacción. -La ordenación de los espacios libres favorecerá la conexión visual en general y peatonal, puntualmente, con el parque de Los Pericones, teniendo en cuenta la topografía del ámbito – escaleras o similar-. - Si bien el PGO 1999 prevé una edificabilidad total de 14.880,00 m² (coeficiente de edificabilidad 0,499 m²/m²s), la unidad no incluye el área correspondiente a la parcela 19 de la manzana catastral 54280 ni tampoco la 27 de la misma manzana catastral, que suman al ámbito un total de 14.746,85 m², según medición digital sobre base cartográfica del Ayuntamiento de Gijón. Ambas propiedades están calificadas en el PGO 1999 como Zona Verde –ZV-, a obtener por expropiación, cuando, siendo Sistemas Generales, resultan adyacentes a una Unidad de Actuación, por lo que procede su inclusión o adscripción a la misma. Este PGO ha optado por incluirlas para la obtención del suelo como cesión gratuita, por lo que ha sumado su edificabilidad a esta AUA-CEA-06. Además, por la necesidad de configurar un borde edificado acorde a las características del entorno y al concepto de ciudad compacta, creando un ámbito de referencia espacial, así como de suavizar el impacto de la ladera resultado de la explanación realizada en su momento y garantizar una rentabilidad económica acorde a la tipología y características de las viviendas, teniendo en cuenta el porcentaje reservado a vivienda de protección y uso comercial, el PGO prevé una edificabilidad de 40.673,00 m², similar a la del PGO 2011 que sirvió de base al Plan Especial redactado, sin que haya podido culminar su tramitación por las circunstancias legales sobrevenidas. En conclusión, la ordenación propuesta se adopta en el ejercicio de la potestad plena de las competencias urbanísticas municipales inherentes al procedimiento de revisión del PGO en curso con el objetivo de garantizar, con los antecedentes expuestos, la viabilidad técnica y la sostenibilidad ambiental, social y económica de la actuación.
AUA-CER-04B	Coincide con parte de la UE-CER-04 del PGO'99. Se aprecia un error en el índice de edificabilidad bruta de la Ficha, que debe ser de 1,02 m ² c/m ² s (se refleja 1,04 m ² c/m ² s) conforme a los datos de superficie edificable y de superficie de suelo	Se corrige el coeficiente de edificabilidad. Nota: Aunque las Fichas Urbanísticas se han elaborado sobre una base de datos en la que el cálculo de los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento medio se basa en la fórmula correspondiente, en escasos casos, inexplicablemente, no se ha actualizado de forma automática el coeficiente de edificabilidad respecto a los ajustes de superficie del ámbito introducidos en función de la adaptación del mismo a la cartografía municipal. Vuelta a introducir el dato de superficie, se corrige el error detectado.
AUA-CMCH-05	Coincide UE-CMCH-05 del PGO'99. Se aprecia un error en el índice de edificabilidad bruta de la Ficha, que debe ser de 0,67 m ² c/m ² s (se refleja 0,66 m ² c/m ² s) conforme a los datos de superficie edificable y de superficie de suelo.	Se corrige el coeficiente de edificabilidad. Nota: Aunque las Fichas Urbanísticas se han elaborado sobre una base de datos en la que el cálculo de los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento medio se basa en la fórmula correspondiente, en escasos casos, inexplicablemente, no se ha actualizado de forma automática el coeficiente de edificabilidad respecto a los ajustes de superficie del ámbito introducidos en función de la adaptación del mismo a la cartografía municipal. Vuelta a introducir el dato de superficie, se corrige el error detectado.

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
AUA-CNT-05	Clasificado como suelo urbanizable en el PGO'99 con una superficie ligeramente superior (8.340 m2s) y 4.672 m2s como Sistema General vinculado. Teniendo en cuenta la clasificación previa de los terrenos, las cesiones locales deben referirse a las establecidas para el suelo urbanizable (3.040 m2s frente a los 1.750 m2s señalados en la ficha).	Completar y renovar la trama urbana de Contrueces sobre un espacio prácticamente desocupado que supone una ruptura en la continuidad física del área, entre otras cuestiones, del viario. Criterios: 1. Creación de nuevo viario y ampliación del existente - calle Río Caudal. 2. El esquema de ordenación representado en los planos define la alineación máxima exterior sobre la que puede asentarse la edificación, si bien se le asigna cierto grado de libertad compositiva con las restricciones de la normativa del PGO y las indicaciones de la presente ficha. 3. Las edificaciones serán de bloque abierto sobre alineación, acorde a los requisitos de la ordenanza 3 de la normativa, con una limitación de V alturas. 4. La disposición de las construcciones deberá asumir, hasta cierto punto, ser reflejo de las existentes al Noreste del ámbito. 5. Las zonas verdes y equipamientos supondrán la continuación de las existentes al N. 6. Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU.
AUA-CNT-08	Coincide UE-CNT-08 del PGO'99. Se aprecia un error en el índice de edificabilidad bruta de la Ficha, que debe ser de 1,16 m2c/m2s (se refleja 1,19 m2c/m2s) conforme a los datos de superficie edificable y de superficie de suelo.	Se corrige el coeficiente de edificabilidad. Nota: Aunque las Fichas Urbanísticas se han elaborado sobre una base de datos en la que el cálculo de los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento medio se basa en la fórmula correspondiente, en escasos casos, inexplicablemente, no se ha actualizado de forma automática el coeficiente de edificabilidad respecto a los ajustes de superficie del ámbito introducidos en función de la adaptación del mismo a la cartografía municipal. Vuelta a introducir el dato de superficie, se corrige el error detectado.
AUA-CNT-14:	El ámbito de esta unidad coincide con el de la UE-CNT 14 del PGO'99, en el que se asignaba una edificabilidad neta de 0,719 m2c/m2s, con una superficie edificable de 54.296 m2c y 567 viviendas. El documento de Revisión propone una edificabilidad bruta de 1,20 m2c/m2s, lo que se traduce una superficie edificable de 99.842 m2c y 998 viviendas (el 30% de las cuales serán protegidas). En las condiciones particulares se afirma que “de la edificabilidad asignada existe un aprovechamiento excedentario respecto al medio del área”; se propone distribuir el aprovechamiento destinando 7.605 m2c de uso residencial libre para materializar los derechos edificatorios de la AUA CNT 15. De ello se desprende que el aprovechamiento materializable por los propietarios de la AUA CNT 14 sería en realidad de 92.237 m2c, lo que supone un índice de edificabilidad bruta de 1,11 m2c/m2s y un aprovechamiento medio de 1,09. Esta reducción de la superficie edificable atribuida al ámbito no se traslada al contenido de la ficha, en la que figura íntegramente la superficie edificable y el aprovechamiento urbanístico (edificabilidad homogeneizada) correspondiente, lo cual induce claramente a un error en la lectura de la ficha. Llama la atención la referencia a la existencia de “aprovechamientos excedentarios respecto al medio del área” puesto que el documento de Revisión ha optado por el cálculo y atribución de los aprovechamientos medios por referencia a cada polígono o unidad de actuación (art. 174 del ROTU), sin establecer aprovechamientos unificados para áreas superiores. En este sentido, debe mencionarse que el documento de Revisión incorpora cinco ámbitos de suelo urbano no consolidado en el entorno de Contrueces, AUA CNT 05, 08, 12, 14 y 15, con unos índices de AM de	1. Ampliación del Camino del Santuario así como de la carretera de Contrueces y carretera a Pola de Siero, sobre los que se debe apoyar los accesos principales al ámbito, además de coordinar los enlaces peatonales y de tráfico con la nueva rotonda con en la AS-248. 2. Adecuación del viario y disposición de la edificación a la ordenación existente y prevista en los ámbitos colindantes. 3. Disposición de la edificación teniendo en cuenta el impacto paisajístico, en especial su percepción desde la Ronda Sur, Avenida del Llano y enlace entre la Ronda y la autovía Minera. 4. Generación de espacios libres y zonas verdes a modo de espacios entre bloques de tipología abierta dispuestos perimetralmente configurando una "supermanzana". 5. Destinar a uso de actividades económicas un mínimo de 10% de la superficie edificable, que se localizará en bajos comerciales o en edificios exclusivos, preferentemente marcando nodos o ejes comerciales. 6. Los estándares serán los definidos en el ROTU para el Suelo Urbanizable. 7. Debido a la magnitud del desarrollo, podrá subdividirse en fases de actuación con los siguientes condicionantes: - El Plan Especial se redactará para la totalidad del ámbito. - El Plan Especial definirá los ámbitos de cada fase así como la programación para el desarrollo de las mismas. OBSERVACIONES: Si bien en los documentos de Segunda Información Pública y de Aprobación Provisional, en función del interés social y sostenibilidad económica de la actuación, a esta AUA-CNT-14 se le asignaba un coeficiente de edificabilidad de 1,20 m2/m2, de la edificabilidad total de 99.842,00 m2, la propiedad de la AUA-CNT-14 tenía derecho a una edificabilidad de 92.237,00 m2, siendo los 7.605,00 m2 asignados a la materialización del aprovechamiento de la AUA-CNT-15. Todo ello en virtud del convenio, cuya aprobación final se ha frustrado, por lo que se ha optado por otro tipo de gestión para la obtención de los Sistemas Generales de la AUA-CNT-15 que no afecta a la presente AUA-CNT-14. Por ello y por las conclusiones del Informe de CUOTA emitido con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Plan, se recalculan los parámetros relativos al coeficiente de edificabilidad, aprovechamiento medio y número de viviendas, tomando como referencia la edificabilidad total de 92.237,00 m2.

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	1,03; 1,41; 1,66; 1,20 y 0,50, respectivamente. Debe rehacerse la argumentación, considerando los terrenos situados en AUA-CNT-15 como sistema general adscrito recalculando el aprovechamiento medio resultante del conjunto de los dos ámbitos o, en su caso, previendo en la ficha de este último el sistema de actuación adecuado a la obtención de suelos calificados como sistema general no incluidos o adscritos en ámbitos con aprovechamiento lucrativo.	
AUA-CNT-15	Unidad de nueva creación que se delimita sobre terrenos clasificados en el PGO'99 como suelo no urbanizable de protección urbana. El documento de Revisión califica la totalidad del ámbito como Sistema General de Infraestructuras y atribuye a los propietarios de este suelo un coeficiente de edificabilidad de 0,50 m2c/m2s, con una superficie edificable de 7.605 m2c en uso de residencial libre, Bloque Abierto, a materializar en el interior del ámbito AUA CNT 14, al que nos referimos anteriormente. Este tratamiento no se entiende compatible con la propuesta general de gestión del documento de Revisión. Se reiteran las observaciones realizadas al respecto en el análisis del AUA-CNT-14, esto es, considerar los terrenos de este ámbito como sistema general adscrito recalculando el aprovechamiento medio resultante del conjunto de los dos ámbitos o, en su caso, previendo en la ficha de esta unidad el sistema de actuación adecuado a la obtención de suelos calificados como sistema general no incluidos o adscritos en ámbitos con aprovechamiento lucrativo.	- Obtención del suelo destinado al Sistema General de Infraestructuras que configura el enlace de Roces y constituye la totalidad de la superficie de la AUA. - Para la delimitación de la AUA-CNT-15 se ha valorado la concurrencia de las condiciones legales de clasificación de SU, procediendo, en consecuencia, a ordenar dichos ámbitos y garantizar su consolidación y la efectiva conexión funcional con la red de servicios y dotaciones en el SUNC existente. En consecuencia, se dan las condiciones de clasificación para que estos suelos sean Suelos Urbanos No Consolidados, por su conexión a la malla urbana existente y por la necesidad de establecer para ellos una ordenación, gestión, urbanización y cesiones, a fin de garantizar el equilibrio de beneficios y cargas derivados del planeamiento y el cumplimiento del objetivo principal, cual es su efectiva consolidación como SU, todo ello de conformidad con el artículo 114 del TROTU y sus concordantes del Reglamento que lo desarrolla. OBSERVACIONES: En los documentos de Segunda Información Pública y de Aprobación Provisional de este PGO, en virtud del convenio, cuya aprobación final se ha frustrado, el aprovechamiento de esta AUA-CNT-15 se materializaba en la AUA-CNT-14. Como consecuencia de la ausencia del convenio urbanístico que justificaba dicha solución, se opta por la expropiación como sistema de gestión para la obtención de los Sistemas Generales de la AUA-CNT-15. Por ello y, sobre todo, por las conclusiones del Informe de CUOTA emitido con anterioridad a la Aprobación Definitiva del Plan, se introducen en la Ficha Urbanística los parámetros correspondientes en cuanto al instrumento y sistema de gestión (Proyecto de Expropiación y Expropiación, respectivamente), coeficiente de edificabilidad 0,00 m2/m2, manteniendo el aprovechamiento medio expresado en uso residencial de vivienda colectiva en 0,50 m2/m2, es decir un total de aprovechamiento lucrativo de 7.605,00 m2/m2.
AUA-CRI-05	Unifica en un solo ámbito las UE-CRI-04 y UE-CRI-05 del PGO'99, para las que este documento preveía un uso de Equipamiento Indefinido u Oficinas, con una edificabilidad de 1,80 m2c/m2s, actualmente destinados de forma mayoritaria a aparcamiento en superficie. El documento de Revisión propone un uso residencial destinado a vivienda protegida para 2/3 de la superficie edificable y dotacional privado para el tercio restante. Se propone una densidad de 298 viviendas por hectárea, que aplicado sobre la superficie bruta del ámbito se traduce en 662 viviendas estimadas. Teniendo en cuenta que la superficie edificable que se destina a uso residencial es de 23.369 m2c, esto supone que la superficie media de vivienda sería de 35,30 m2c, lo cual parece un error, cometido previsiblemente en la fijación del parámetro de densidad, que debería situarse en torno a 105 viv/ha. Deben tenerse en cuenta los criterios expresados en este informe, completando el contenido de la ficha con la reserva de dotaciones locales asociada a los nuevos aprovechamientos residenciales, tomando como referencia la cuantía señalada en el artículo	El objeto de la actuación es completar la ordenación en esta zona de encuentro entre Avda. Sanz Crespo y la calle Carlos Marx, de forma coherente con la morfología del entorno. La altura máxima de los edificios de borde a Sanz Crespo será de XII y VIII en la calle Luarca. En las zonas próximas a la carretera Vizcaína, al hotel y al Palacio de Justicia se localizará un aparcamiento bajo rasante, con uso de Espacio Libre Público en superficie. Se procurarán los usos de interés público y social: - La ordenación permitirá la máxima permeabilidad, debiéndose dedicar a viarios y espacios públicos al menos el 70% de la superficie de la unidad. - El uso residencial destinado a viviendas protegidas afectará a un mínimo de 2/3 de la edificabilidad (23.369 m²). - Al uso de equipamiento dotacional y terciario se le destinará un máximo de 1/3 de la edificabilidad (11.684 m²). - Se preverá la ejecución de un aparcamiento público subterráneo en la zona suroeste, con los condicionantes que marca la normativa de este PGO, constituyendo un espacio libre en superficie. - La calle Diario El Comercio se convierte en peatonal. - La ordenación se ajustará al esquema representado en los planos, salvedad hecha a la posibilidad de ubicar en la parte sur un edificio dotacional que no se grafía en los planos por no inducir a confusión, pues ahora allí se ubica transitoriamente la estación ferroviaria. OBSERVACIONES: - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO).

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	280.2.b del ROTU.	Nota: En los documentos de Segunda Información Pública y de Aprobación Provisional existe una errata en el número de viviendas: en vez de 262 (a razón de 90,00 m2/vivienda) se ha rotulado 662. Se corrige este parámetro y, en consecuencia, el de densidad de viviendas calculado respecto a la superficie neta, criterio adoptado en todas las Fichas Urbanísticas del PGO.
AUA-CRI-06AB	Estas unidades de actuación se crean sobre los terrenos incluidos en la UE CRI 06 del PGO'99, que proponía para ella como uso principal el terciario de oficinas, con una edificabilidad bruta de 2,1 m2c/m2s. El documento de Revisión plantea dos ámbitos de suelo urbano no consolidado, con una edificabilidad de 4,50 m2c/m2s. En ambas fichas se establece que el 10% del aprovechamiento correspondiente a la administración se aplicará sólo atendiendo al incremento de la edificabilidad lucrativa homogeneizada, cuestión ésta que no se traslada a los datos numéricos del documento. Conforme a los criterios expresados en este informe, en la ficha debe contemplarse la reserva de dotaciones locales asociada a los nuevos aprovechamientos residenciales, tomando como referencia la cuantía señalada en el artículo 280.2.b del ROTU. Igualmente, con el fin de otorgar mayor seguridad jurídica a las determinaciones del PGO entiende necesario explicitar en la ficha el aprovechamiento urbanístico vigente que se toma como referencia para calcular el incremento propuesto.	- Conseguir la transición entre el área del Plan Especial para la integración del ferrocarril y el propio barrio de Laviada mediante edificaciones de calidad y un espacio público renovado. - El 10% de la edificabilidad se destinará a usos terciarios. - La planta baja y primera se destinarán a usos de entre productivo terciario, dotacional privado y residencial. - Se dejarán dos pasos peatonales entre 8,00 y 15,00 metros de ancho y dos plantas de altura que podrán ser cubiertos o no. Coincidirán sensiblemente con los marcados en la documentación gráfica. Sea como sea la alineación de los pasos, se garantizará su prolongación lineal con los previstos en la AUA-CRI-06CD, marcando el criterio el Estudio de Detalle que se apruebe con anterioridad. Estos pasos peatonales no se incluirán en el cómputo de ocupación en planta baja. - Las alineaciones se consideran máximas, es decir, definen el área de movimiento de la edificación, salvo el remate en curva, que deberá ser resuelto por el Estudio de Detalle. El conjunto debe ser objeto de una solución arquitectónica unitaria fijada en el Estudio de Detalle que debe contener un apartado de condiciones de volumetría y estéticas de tratamiento de las fachadas, etc. - Los fondos y cambios de altura definidos en la documentación gráfica se consideran orientativos a los meros efectos de justificar la posibilidad de materialización del aprovechamiento lucrativo. - En la zona de subedificación (100% parcela original), se preverá una capa de mínimo 1 metro de profundidad entre la rasante de calle y la cota superior del forjado de techo del primer sótano. Ésta se calculará para resistir las sobrecargas habituales de los viarios públicos. Los daños en los garajes por humedad, infiltraciones de agua, fisuras estructurales que surjan por el uso normal de los espacios públicos (incluidas las sobrecargas y las plantaciones arbustivas), no serán asumidas por el Ayuntamiento. - El espacio libre será de uso público con derecho de subedificación en las condiciones establecidas por el Ayuntamiento para este tipo de concesiones. - La calle Diario El Comercio será peatonal. - Al formar parte del mismo conjunto edificado a los usos compatibles -terciario y dotacional- no se les aplicarán los coeficientes de homogeneización. - Se permiten los áticos. OBSERVACIONES: - El 10,00% del aprovechamiento correspondiente a la administración se aplicará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad lucrativa homogeneizada resultado de la ordenación. En atención a las conclusiones del Informe de CUOTA al documento de Aprobación Provisional, se aclara que el incremento se calculará respecto al aprovechamiento existente que, según datos catastrales resulta de 3.657,00 m2 en uso industrial y 500,00 m2 en uso residencial que, una vez homogeneizado, resulta de 3.608,45 m2 expresado en uso residencial de vivienda colectiva libre. Según estos datos, el 10,00% del incremento del aprovechamiento expresado en uso residencial de vivienda colectiva libre resulta de 1.519,15 m2. - La Unidad de Actuación se mantiene a los meros efectos de gestión, para garantizar una actuación conjunta en el ámbito. Se trata de una actuación de reforma y mejora urbana sobre un área degradada, encaminada a la sustitución de edificaciones de usos y tipología incompatibles con las características que ha ido adquiriendo el entorno, algunas en estado ruinoso y ocupando prácticamente la totalidad de las propiedades. La solución técnica que se propone ha tenido en cuenta las actuaciones en manzanas colindantes y las propuestas del AOE-PERI-00 que constituyen un cambio radical para el barrio. Estas preexistencias y propuestas de futuro condicionan, por un lado, las alineaciones y alturas, con el fin de respetar las distancias entre edificaciones y garantizar el máximo soleamiento y ventilación de los espacios públicos y residenciales y, por otro, la tipología de las edificaciones, de transición entre manzana cerrada y bloque abierto. El análisis de soluciones de mayor altura y, por tanto, mayor superficie de espacios libres, ha concluido la incompatibilidad, por un lado con las alturas consolidadas en las manzanas adyacentes y, por otro, la competencia con las propuestas del PERI-00, propuestas que, a todas luces, alcanzan un mayor grado de singularidad. Además de la imposibilidad de cumplir con las distancias entre edificaciones resultado de la altura máxima establecida. Por tanto resulta de aplicación el artículo 172 del ROTU, así como el artículo 18.4 del TRLS'15, dado que para esta actuación de reforma interior y mejora urbana, por un lado, no caben otras soluciones técnicas que no sean similares a la propuesta y, por otro, no existen suelos disponibles en el entorno inmediato. En consecuencia, se exime la AUA-CRI-06AB de las cesiones de sistemas locales que no sean las determinadas en esta Ficha. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO).
AUA-CRI-06CD		- Conseguir la transición entre el área del plan especial para la integración del ferrocarril y el propio barrio de Laviada mediante edificaciones de calidad y un espacio público renovado.

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		- El 10% de la edificabilidad se destinará a usos terciarios. - La planta baja y primera se destinarán a usos de entre productivo terciario, dotacional privado y residencial. - Se dejarán dos pasos peatonales entre 8,00 y 15,00 metros de ancho y dos plantas de altura que podrán ser cubiertos o no. Coincidirán sensiblemente con los marcados en la documentación gráfica. Sea como sea la alineación de los pasos, se garantizará su prolongación lineal con los previstos en la AUA-CRI-06AB, marcando el criterio el Estudio de Detalle que se apruebe con anterioridad. Estos pasos peatonales no se incluirán en el cómputo de ocupación en planta baja. - Las alineaciones de planta baja y primera se consideran máximas, es decir, definen el área de movimiento de la edificación. El resto debe ser objeto de una solución arquitectónica unitaria fijada en el Estudio de Detalle que debe contener una apartado de condiciones de volumetría y estéticas de tratamiento de las fachadas, etc. Podrá contemplarse tanto la solución de torres de XIII plantas dos de ellas y XII la tercera, como de bloque lineal con una altura máxima de XI plantas. - Los fondos y cambios de altura definidos en la documentación gráfica se consideran orientativos a los meros efectos de justificar la posibilidad de materialización del aprovechamiento lucrativo. - En la zona de subedificación (100% parcela original), se preverá una capa de mínimo 1 metro de profundidad entre la rasante de calle y la cota superior del forjado de techo del primer sótano. Ésta se calculará para resistir las sobrecargas habituales de los viarios públicos. Los daños en los garajes por humedad, infiltraciones de agua, fisuras estructurales que surjan por el uso normal de los espacios públicos (incluidas las sobrecargas y las plantaciones arbustivas), no serán asumidas por el Ayuntamiento. - El espacio libre será de uso público con derecho de subedificación en las condiciones establecidas por el Ayuntamiento para este tipo de concesiones. - La calle Diario El Comercio será peatonal. - Al formar parte del mismo conjunto edificado a los usos compatibles -terciario y dotacional- no se les aplicarán los coeficientes de homogeneización. - Se permiten los áticos. OBSERVACIONES: - El 10,00% del aprovechamiento correspondiente a la administración se aplicará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad lucrativa homogeneizada resultado de la ordenación. En atención a las conclusiones del Informe de CUOTA al documento de Aprobación Provisional, se aclara que el incremento se calculará respecto el aprovechamiento existente que, según datos catastrales resulta de 1.425,00 m2 en uso industrial y 1.423,00 m2 en uso de oficinas que, una vez homogeneizado, resulta de 2.406,57 m2 expresado en uso residencial de vivienda colectiva libre. Según estos datos, el 10,00% del incremento del aprovechamiento expresado en uso residencial de vivienda colectiva libre resulta de 1.699,34 m2. - La Unidad de Actuación se mantiene a los meros efectos de gestión, para garantizar una actuación conjunta en el ámbito. Se trata de una actuación de reforma y mejora urbana sobre un área degradada, encaminada a la sustitución de edificaciones de usos y tipología incompatibles con las características que ha ido adquiriendo el entorno, algunas en estado ruinoso y ocupando prácticamente la totalidad de las propiedades. La solución técnica que se propone ha tenido en cuenta las actuaciones en manzanas colindantes y las propuestas del AOE-PERI-00 que constituyen un cambio radical para el barrio. Estas preexistencias y propuestas de futuro condicionan, por un lado, las alineaciones y alturas, con el fin de respetar las distancias entre edificaciones y garantizar el máximo soleamiento y ventilación de los espacios públicos y residenciales y, por otro, la tipología de las edificaciones, de transición entre manzana cerrada y bloque abierto. El análisis de soluciones de mayor altura y, por tanto, mayor superficie de espacios libres, ha concluido la incompatibilidad, por un lado con las alturas consolidadas en las manzanas adyacentes y, por otro, la competencia con las propuestas del PERI-00, propuestas que, a todas luces, alcanzan un mayor grado de singularidad. Además de la imposibilidad de cumplir con las distancias entre edificaciones resultado de la altura máxima establecida. Por tanto resulta de aplicación el artículo 172 del ROTU, así como el artículo 18.4 del TRLS'15, dado que para esta actuación de reforma interior y mejora urbana, por un lado, no caben otras soluciones técnicas que no sean similares a la propuesta y, por otro, no existen suelos disponibles en el entorno inmediato. En consecuencia, se exime la AUA-CRI-06AB de las cesiones de sistemas locales que no sean las determinadas en esta Ficha. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO).
AUA-EZCU-01	Este ámbito se delimita sobre unos terrenos calificados como suelo urbano consolidado en el PGO'99, con el objeto de ampliar los viarios actuales. El documento de Revisión propone una edificabilidad de 2,56 m2c/m2s y una carga de cesión y urbanización de 387,42 m2s adicionales a los existentes; asimismo, se atribuye a los propietarios el	- Esponjamiento de la zona, que forma parte de un barrio, La Arena, de una densidad muy elevada, mediante la cesión de parte del solar para ampliación de los viales circundantes. - Ocultación de la medianera existente en la Avenida de Castilla. - Resolución de un conflicto de distribución parcelaria horizontal que impide la sustitución de un edificio obsoleto y en mal estado de conservación. - Dotación de plazas de aparcamiento en exceso del 30% sobre las exigidas para el número de viviendas a crear, paliando el déficit existente en la zona.

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	100% del aprovechamiento por considerar que se trata de una unidad delimitada a los efectos de gestión en un entorno consolidado con edificación a sustituir. Debe completarse en el contenido de la ficha la justificación pormenorizada de esta excepcionalidad a partir de un análisis particularizado de la viabilidad de la actuación, conforme a los criterios expresados en este informe. Por otra parte, se aprecia un error en la ficha puesto que en el cuadro de superficies se indica la cifra de 1.494 m2 como dotaciones públicas existentes mientras que en el texto se dice que éstas ascienden a 1.463 m2.	- Reurbanización del entorno próximo (incluidos los 1.488,90 m2 de existentes y los 381,54 m2 de cesión) con uso de zona de estancia, zona verde y/o juegos infantiles. Para ello se propone la demolición de la construcción existente y el retranqueo del nuevo edificio respecto de la alineación actual, siguiendo la doble alineación marcada por el edificio Ezcurdia 71, que delimita una pequeña plaza, y el edificio Ezcurdia 75, al otro lado de la Avenida de Castilla, que marca una alineación diferente para la tipología de edificación abierta de ese tramo de la calle. Se define la alineación fija en planta baja y la alineación máxima de las plantas superiores, volada sobre la anterior. Sobre esta alineación definida para las plantas superiores no se podrán realizar más vuelos. No se fija una alineación interior. La alineación en planta baja seguirá los siguientes parámetros geométricos reflejados en la documentación gráfica: - 17,20 m en prolongación de la alineación del edificio colindante en la calle Marqués de Urquijo - 25, 38 m sobre la línea perpendicular a la alineación anterior - 33,53 m a lo largo de la línea que forma un ángulo de 174º con la anterior - 20,52 m en prolongación de la alineación de la edificación colindante en la Avenida de Castilla y formando un ángulo de 84,00º con la línea anterior. La cesión de solar para ampliación del espacio público es de 387,42 m2. El garaje privado del edificio, u otro uso admisible bajo rasante, podrá ocupar este espacio de cesión, con las plantas que se proyecten, de manera que se consiga la mayor dotación posible de plazas. La altura de la edificación será B+VII+ÁTICO en el frente a la avenida de Castilla (con el fondo edificado preciso), con la finalidad de ocultar la medianera vista a esta calle, disminuyendo a B+VI+ÁTICO en el frente a la calle Ezcurdia y a B+V+ÁTICO en el frente a la calle Marqués de Urquijo (con el fondo edificado preciso), altura fijada por el plan para ese tramo de calle. No se podrá superar la altura del edificio de la avenida de Castilla, ni generar hastiales medianeros sobre él. OBSERVACIONES: - El proyecto de reurbanización deberá contemplar, a parte de las cesiones, el tratamiento de los 1488,90 m2 de espacios públicos comprendidos en el ámbito. La superficie de cesión (381,54 m2 no ocupados por la edificación en altura) de uso y dominio público, en la que se admite la subedificación tendrá un espesor mínimo, hasta la cara superior del forjado del techo del garaje subterráneo ("costra"), de 1,00 m, y su forjado deberá tener una capacidad portante de al menos 2.000 kp/m2 de manera que, en su caso, permitan ser utilizados por el servicio de extinción de incendios. Los daños que pudieran surgir en el garaje, por humedad, infiltraciones de agua, fisuras en la estructura que surjan por el uso normal se los espacios públicos (incluidas las sobrecargas de hasta los 2.000 kp/m2) no serán asumidos por el Ayuntamiento. - De ser necesaria la implantación de un centro de transformación, éste deberá localizarse sobre terrenos de propiedad privada, en zonas de las nuevas edificaciones reservadas para su implantación. Su acabado exterior armonizará con el de la edificación. En su interior se preverán los espacios necesarios para las instalaciones, elementos y equipos de los servicios de telecomunicaciones. - Al tratarse de una Unidad de Actuación delimitada a los meros efectos de gestión en un entorno consolidado con edificación a sustituir, se le atribuye el 100,00% del aprovechamiento lucrativo de la AUA: según el planeamiento vigente que incluye la propiedad en Suelo Urbano Consolidado Según Alineaciones y Altura Máxima, la edificabilidad lucrativa resulta de 5.964,00 m2, resultado de multiplicar la ocupación en planta de 994,00 m2 por las VI alturas permitidas. En función del criterio expresado en el Informe preceptivo de CUOTA al documento de Aprobación Provisional del PGO, las cesiones se aplican al incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente que resulta de 1.569,00 m2, siendo el 10,00% de 156,90 m2. Este dato, vinculado a los objetivos de delimitación de la AUA-EZCU-01, entre ellos, la carga adicional de reurbanización del entorno próximo (1.488,90 m2 x 100,00 €/m2 = 148.890,00 €) como parte de la reforma y mejora urbana, hace compensar el coste de la urbanización añadida con el valor del 10,00% del aprovechamiento de cesión (156,90 m2 x 520,00 €/m2=81.588,00 €). - Dada la alta definición de las determinaciones de alineaciones y cesiones, salvo modificaciones de las alineaciones grafiadas no se precisa la redacción de Estudio de Detalle. - El ámbito está afectado por riesgos asociados a oscilaciones del nivel freático subalveo y riesgo por posibles subsidencias por presencia de niveles de turbas y suelos blandos, siendo de aplicación las determinaciones del Capítulo 2 del Título VI de las NNUU. NOTA: En atención al error advertido en el Informe preceptivo de CUOTA al documento de Aprobación Provisional del PGO sobre la discrepancia entre los números referidos a la superficie de dotaciones existentes reflejados en el texto, por un lado, y en el cuadro, por otro, se han realizado de nuevo las mediciones correspondiente ajustadas ahora a la cartografía municipal más reciente. De ello resulta una superficie bruta de 2.941,00, superficies de dotaciones públicas existentes de 1.488,90 m2 y superficie de cesión para espacios libres de uso y dominio público de 381,54 m2.
AUA-N01	Delimitada sobre terrenos clasificados como suelo urbano	- Consolidación del borde urbano de Jove con tipologías de baja densidad.

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	BD-2 por el PGO'99, los PGO'2007 y PGO'2011 los clasificaron como urbano no consolidado y delimitaron sobre ellos un Polígono de Actuación, con la misma edificabilidad que ahora se propone (0,25 m2c/m2s). La calificación actual de los terrenos les otorga una edificabilidad de 0,16 m2c/m2s. Conforme a los criterios expresados en este informe, debe completarse en el contenido de la ficha la justificación pormenorizada de esta excepcionalidad a partir de un análisis particularizado de la viabilidad de la actuación. El plano a escala 2000 en el que se incluye la unidad AUA-N-01 es el 14-09-15. Debe corregirse en la ficha correspondiente esta referencia.	- Será a cargo de la actuación la regularización, mejora y urbanización del viario perimetral del ámbito. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU, calculados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, de 0,16 m2/m2 a 0,25 m2/m2, es decir, un incremento de 967,12 m2. 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. - La ordenación propuesta se adopta en el ejercicio de la potestad plena de las competencias urbanísticas municipales inherentes al procedimiento de revisión del PGO en curso con el objetivo de garantizar, con los antecedentes expuestos, la viabilidad técnica y la sostenibilidad ambiental, social y económica de la actuación, así como adaptar los parámetros de aprovechamiento y edificabilidad a los adoptados en las NN.UU. del PGO respecto la ordenanza de aplicación.
AUA-N02		- Consolidación del borde urbano de Jove con tipologías de baja densidad. - Será a cargo de la actuación la regularización, mejora y urbanización del viario perimetral del ámbito. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU, calculados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, de 0,16 m2/m2 a 0,25 m2/m2, es decir, un incremento de 1.151,60 m2. - La ordenación propuesta se adopta en el ejercicio de la potestad plena de las competencias urbanísticas municipales inherentes al procedimiento de revisión del PGO en curso con el objetivo de garantizar, con los antecedentes expuestos, la viabilidad técnica y la sostenibilidad ambiental, social y económica de la actuación, así como adaptar los parámetros de aprovechamiento y edificabilidad a los adoptados en las NN.UU. del PGO respecto la ordenanza de aplicación.
AUA-N03		- Consolidación del borde urbano de Jove con tipologías de baja densidad. - Será a cargo de la actuación la regularización, mejora y urbanización del viario perimetral del ámbito. - El camín de Felechoso no podrá utilizarse como acceso a parcelas. La ordenación contemplará una franja verde pública de 10 metros de ancho mínimo en contacto con dicho viario peatonal. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU, calculados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, de 0,16 m2/m2 a 0,28 m2/m2, es decir, un incremento de 1.958,48 m2. 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. - La ordenación propuesta se adopta en el ejercicio de la potestad plena de las competencias urbanísticas municipales inherentes al procedimiento de revisión del PGO en curso con el objetivo de garantizar, con los antecedentes expuestos, la viabilidad técnica y la sostenibilidad ambiental, social y económica de la actuación, así como adaptar los parámetros de aprovechamiento y edificabilidad a los adoptados en las NN.UU. del PGO respecto la ordenanza de aplicación.
AUA-N04		- Remate del borde urbano a escala adecuada entre el área residencial de baja densidad y el Sistema General del Hospital de Jove. - La travesía del Hospital y el camín del Hospital que configuran el borde sur del ámbito tendrán un ancho mínimo de 14,00 metros (calculado en 6,00 m de calzada, 1,50 m de acera a ambos lados y 5,00 m de aparcamientos), salvo en los puntos que las condiciones topográficas no lo permitan. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU, calculados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, de 0,16 m2/m2 a 0,25 m2/m2, es decir, un incremento de 1.044,56 m2. - La ordenación propuesta se adopta en el ejercicio de la potestad plena de las competencias urbanísticas municipales inherentes al procedimiento de revisión del PGO en curso con el objetivo de garantizar, con los antecedentes expuestos, la viabilidad técnica y la sostenibilidad ambiental, social y económica de la actuación, así como adaptar los parámetros de aprovechamiento y edificabilidad a los adoptados en las NN.UU. del PGO respecto la ordenanza de aplicación.
AUA-N11A	Delimitadas sobre terrenos clasificados como suelo urbano BD-4 por el PGO'99, los PGO'2007 y PGO'2011 los clasificaron como urbano no consolidado y delimitaron sobre ellos un Polígono de Actuación (PA-N11), con una edificabilidad de 0,30 m2c/m2s. La calificación actual de los	Consolidación del borde urbano de Rocés con tipologías de baja densidad a escala adecuada al entorno. 1. Obtención de espacios libres y ampliación de viario existente. 2. La ordenación deberá tener el mínimo impacto visual desde y hacia la Ronda Sur y un perfil formal y visualmente conectado con las áreas de Rocés situadas al sur de la Ronda. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU, calculados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	terrenos les otorga una edificabilidad de 0,10 m ² c/m ² s, mientras que el documento de Revisión propone unos índices de 0,30 y 0,35 m ² c/m ² s respectivamente. Conforme a los criterios expresados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha indicando la reserva de dotaciones locales asociada a los nuevos aprovechamientos residenciales, tomando como referencia la cuantía señalada en el artículo 280.2.b del ROTU.	planeamiento vigente, de 0,10 m ² /m ² a 0,41 m ² /m ² , es decir, un incremento de 634,00 m ² . OBSERVACIONES: - Atendiendo a lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, no podrán realizarse actuaciones dentro de la zona de dominio público. Asimismo la ordenación detallada deberá respetar la línea límite de edificación. - La ordenación propuesta se adopta en el ejercicio de la potestad plena de las competencias urbanísticas municipales inherentes al procedimiento de revisión del PGO en curso con el objetivo de garantizar, con los antecedentes expuestos, la viabilidad técnica y la sostenibilidad ambiental, social y económica de la actuación, así como adaptar los parámetros de aprovechamiento y edificabilidad a los adoptados en las NN.UU. del PGO respecto a ordenanza de aplicación.
AUA-N11B		Consolidación del borde urbano de Roces con tipologías de baja densidad a escala adecuada al entorno. 1. Obtención de espacios libres y ampliación de viario existente. 2. La ordenación deberá tener el mínimo impacto visual desde y hacia la Ronda Sur y un perfil formal y visualmente conectado con las áreas de Roces situadas al sur de la Ronda. 3. Integración paisajística y tipológicamente en el antiguo núcleo de La Iglesia. 4. Creación de una franja verde arbolada de protección de la Ronda Sur. La localización de los suelos dotacionales y zonas verdes facilitará su utilización por la población del núcleo de La Iglesia. La cesión global de suelo para sistemas locales cumplirá los estándares establecidos para planes parciales en el Reglamento vigente al redactarse el Plan Especial. Dicha cesión se adscribirá a las distintas dotaciones con arreglo al siguiente criterio: - Completar las parcelas dotacionales públicas de los suelos colindantes. - Primar aquellas dotaciones para las que existan mayores déficits en el barrio. - Se ajustarán al artículo 177 del ROTU, calculados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, de 0,10 m ² /m ² a 0,41 m ² /m ² , es decir, un incremento de 3.352,80 m ² . OBSERVACIONES: - Atendiendo a lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, no podrán realizarse actuaciones dentro de la zona de dominio público. Asimismo la ordenación detallada deberá respetar la línea límite de edificación. - La ordenación propuesta se adopta en el ejercicio de la potestad plena de las competencias urbanísticas municipales inherentes al procedimiento de revisión del PGO en curso con el objetivo de garantizar, con los antecedentes expuestos, la viabilidad técnica y la sostenibilidad ambiental, social y económica de la actuación, así como adaptar los parámetros de aprovechamiento y edificabilidad a los adoptados en las NN.UU. del PGO respecto a ordenanza de aplicación.
AUA-N16	Delimitadas sobre terrenos clasificados como suelo urbano BD-3 por el PGO'99, los PGO'2007 y PGO'2011 los clasificaron como urbano no consolidado y delimitaron sobre ellos sendos ámbitos de suelo urbano no consolidado (PA-N16 y AOE N16), con una edificabilidad de 0,30 m ² c/m ² s. La calificación actual de los terrenos les otorga una edificabilidad de 0,12 m ² c/m ² s, frente a los 0,43 m ² c/m ² s del documento de Revisión. Deberían especificarse en la ficha las superficies de cesión grafiadas en el plano de ordenación, cuantificadas conforme a los criterios expresados en este informe.	La actuación se inserta en la estrategia de formalización de una fachada urbana a la Ronda Sur. Objetivos: 1. Ensanchar la carretera de Contruences. 2. Resolver el viario en función del trazado definitivo del nudo de enlace entre la Ronda y la Autovía Minera. 3. Concentrar las tipologías más densas en la cota más alta, creando un gradiente hacia la Ronda. 4. Disponer la edificación con criterios paisajísticos, buscando el menor impacto visual desde la Ronda Sur y la definición de un perfil formal y visualmente correcto en la percepción desde las áreas de Roces situadas al sur de la Ronda. 5. Contemplar una banda verde arbolada de protección de la Ronda Sur. 6. Satisfacer parte de la demanda de vivienda en régimen de protección: 30,00% de la edificabilidad. OBSERVACIONES: - Atendiendo a lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, no podrán realizarse actuaciones dentro de la zona de dominio público. Asimismo se deberá respetar la línea límite de edificación. - Según el artículo 172 del ROTU las el PGO puede fijar las cesiones para la Unidad de Actuación en cuestión, lo que en este caso ocurre por las peculiaridades del ámbito como servidumbre, necesidad de zona verde a lo largo de la Ronda Sur y de dotaciones privadas concretas. Estas cesiones, cuantificadas en la Ficha Urbanística y grafiadas en los planos superan, en lo que a zonas verdes y espacios libres se refiere, a las fijadas para los sistemas locales en el artículo 177 del ROTU, calculados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, de 0,12 m ² /m ² a 0,43 m ² /m ² , es decir, un incremento de 7.900,14 m ² . No obstante, se consideran mínimas las grafiadas en los planos y expresadas numéricamente en

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		esta Ficha Urbanística.
AUA-PROV01	Se delimitan cuatro unidades de actuación destinadas a vivienda unifamiliar sobre terrenos clasificados como suelo no urbanizable en el PGO'99, excluidos de la delimitación del suelo no urbanizable de costas por el POLA y el PESC y colindantes con suelos con ocupación residencial. Conforme a los criterios expresados en este informe, en la ficha deberá completarse la ficha señalando que la reserva de suelo dotacional será la establecida en el ROTU para los suelos urbanizables.	Sobre el Suelo No Urbanizable de Costas y el POLA ha habido una serie de sentencias judiciales que consideraban la inexistencia de motivos para la inclusión de esos terrenos sobre dicha categoría del Suelo No Urbanizable; del mismo modo, en las sentencias si bien se dictaba que no se trataba de suelos de costas, no se consideraba qué tipo de suelo era, por lo que en esta revisión de PGO cabe abordar dicha situación. Habida cuenta de que el motivo de mayor peso que impulsó a llevar estos casos ante los tribunales era la existencia de viviendas con un alto grado de consolidación entre estos terrenos y el mar, parece más que nítido que las conclusiones son las de que este suelo pueda ser como el de su entorno. Dando respuesta a estos antecedentes se delimitan cuatro áreas de unidad de actuación bajo el nombre común de "Providencia" destinados a poder acoger vivienda unifamiliar de muy baja densidad, como corresponde tanto con su entorno como correspondería a la transición de un terreno protegido (aunque se le negasen los motivos) a uno urbano. Para ello se ha apoyado en los parámetros del cercano Suelo Urbanizable de L'Infanzón. OBSERVACIONES: - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU.
AUA-PROV02		Sobre el Suelo No Urbanizable de Costas y el POLA ha habido una serie de sentencias judiciales que consideraban la inexistencia de motivos para la inclusión de esos terrenos sobre dicha categoría del Suelo No Urbanizable; del mismo modo, en las sentencias si bien se dictaba que no se trataba de suelos de costas, no se consideraba qué tipo de suelo era, por lo que en esta revisión de PGO cabe abordar dicha situación. Habida cuenta de que el motivo de mayor peso que impulsó a llevar estos casos ante los tribunales era la existencia de viviendas con un alto grado de consolidación entre estos terrenos y el mar, parece más que nítido que las conclusiones son las de que este suelo pueda ser como el de su entorno. Dando respuesta a estos antecedentes se delimitan cuatro áreas de unidad de actuación bajo el nombre común de "Providencia" destinados a poder acoger vivienda unifamiliar de muy baja densidad, como corresponde tanto con su entorno como correspondería a la transición de un terreno protegido (aunque se le negasen los motivos) a uno urbano. Para ello se ha apoyado en los parámetros del cercano Suelo Urbanizable de L'Infanzón. OBSERVACIONES: Habida cuenta que parte de los terrenos se encuentran a menos de 500 m de la ribera del mar, se establece que las zonas verdes se localicen hacia estas áreas. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU.
AUA-PROV03		Sobre el Suelo No Urbanizable de Costas y el POLA ha habido una serie de sentencias judiciales que consideraban la inexistencia de motivos para la inclusión de esos terrenos sobre dicha categoría del Suelo No Urbanizable; del mismo modo, en las sentencias si bien se dictaba que no se trataba de suelos de costas, no se consideraba qué tipo de suelo era, por lo que en esta revisión de PGO cabe abordar dicha situación. Habida cuenta de que el motivo de mayor peso que impulsó a llevar estos casos ante los tribunales era la existencia de viviendas con un alto grado de consolidación entre estos terrenos y el mar, parece más que nítido que las conclusiones son las de que este suelo pueda ser como el de su entorno. Dando respuesta a estos antecedentes se delimitan cuatro áreas de unidad de actuación bajo el nombre común de "Providencia" destinados a poder acoger vivienda unifamiliar de muy baja densidad, como corresponde tanto con su entorno como correspondería a la transición de un terreno protegido (aunque se le negasen los motivos) a uno urbano. Para ello se ha apoyado en los parámetros del cercano Suelo Urbanizable de L'Infanzón. Para la articulación de la unidad, debe abrirse dos viales públicos con una sección mínima de ocho metros que conecten, el primero, el camino de los Olivos con el de los Madroños, y el segundo, el cruce entre el camino de Monteviento con el primer vial; el trazado, preferentemente, debería cubrir las necesidades de acceso a todas las nuevas viviendas; no obstante, se deja abierta la posibilidad de abrir algún vial de servicio en caso de imposibilidad. La sebe perimetral debe respetarse salvo circunstancias concretas, como puede ser la apertura de los viales señalados. OBSERVACIONES: Habida cuenta que parte de los terrenos se encuentran a menos de 500 m de la ribera del mar, se establece que las zonas verdes se localicen hacia estas áreas, preferentemente apoyándose sobre las actuales sebes, diseñadas, en medida de lo posible, como pequeños corredores ecológicos. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU.
AUA-PROV04		Sobre el Suelo No Urbanizable de Costas y el POLA ha habido una serie de sentencias judiciales que consideraban la inexistencia de motivos para la inclusión de esos terrenos sobre dicha categoría del Suelo No Urbanizable; del mismo modo, en las sentencias si bien se dictaba que no se trataba de suelos de costas, no se consideraba qué tipo de suelo era, por lo que en esta revisión de PGO cabe abordar dicha situación. Habida cuenta de que el motivo de mayor peso que impulsó a llevar estos casos ante los tribunales era la existencia de viviendas con un alto grado de

CÓDIGO AUA	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		consolidación entre estos terrenos y el mar, parece más que nítido que las conclusiones son las de que este suelo pueda ser como el de su entorno. Dando respuesta a estos antecedentes se delimitan cuatro áreas de unidad de actuación bajo el nombre común de "Providencia" destinadas a poder acoger vivienda unifamiliar de muy baja densidad, como corresponde tanto con su entorno como correspondería a la transición de un terreno protegido (aunque se le negasen los motivos) a uno urbano. Para ello se ha apoyado en los parámetros del cercano Suelo Urbanizable de L'Infanzón. Para la articulación de la unidad, debe abrirse un vial público entre la travesía de los Laureles y el camino de Las Hayas con una sección mínima de ocho metros; el trazado, preferentemente, debería cubrir las necesidades de acceso a todas las nuevas viviendas; no obstante, se deja abierta la posibilidad de abrir algún vial de servicio en caso de imposibilidad. La sebe perimetral debe respetarse. OBSERVACIONES: Se establece que las zonas verdes se localicen hacia las áreas más cercanas a la costa, preferentemente apoyándose sobre las actuales sebes, diseñadas, en medida de lo posible, como pequeños corredores ecológicos. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán al artículo 177 del ROTU.
AUA-UNIV-03	Se aprecia un pequeño error en el parámetro de edificabilidad. Debe ser 0,19 m2c/m2s	Superficie ámbito=27.043,00 m2 Edificabilidad total = 5.459,00 m2 Coeficiente de edificabilidad = 5.459,00/27.043,00 = 0,2018636...

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - APP

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
APP "Y"	Constituye uno de las actuaciones sobre suelo urbano más relevantes en cuanto a su dimensión y aprovechamientos. Se delimita sobre suelos clasificados mayoritariamente en el PGO'99 como suelo no urbanizable de Protección Urbana, incorporando también terrenos vinculados al Polígono Mora Garay, desarrollado mediante el Plan Parcial TÑ-PP-I2, con la calificación de zona verde, además del suelo de infraestructuras. El desarrollo de este ámbito se realizará mediante Plan Especial y la iniciativa del planeamiento es pública. El PGO'07 ya proponía la reclasificación de los suelos no urbanizables de Protección Urbana situados al norte de la autopista como suelo urbano no consolidado, delimitando tres Polígonos de Actuación (PA-N-06, 07 y 08), a los asignaba un uso de vivienda unifamiliar y una edificabilidad bruta de 0,25 m2c/m2s. Por su parte el PGO'11 delimitó una gran bolsa de suelo a desarrollar mediante Plan Especial, (PE-PRA), que en este documento se divide en el APP-PRA y el APP-"Y"; en este planeamiento se proponía como uso predominante el residencial, en tipología colectiva y como uso complementario el industrial, todo ello con una edificabilidad bruta de 0,30 m2c/m2s. El documento de Revisión del PGO plantea para este ámbito como uso característico el productivo-industrial, destinado a industrial limpia, y como complementario el uso residencial, en tipología colectiva, con una reserva del	- Integración urbana del actual acceso por autovía al centro de la ciudad. - Condicionado por la cesión de los viales por el Ministerio de Fomento. - Plazo: a partir de la cesión de los viales. Determinaciones: - Conversión de la autovía A-8 en avenida urbana, con las condiciones de urbanización propias de éstas, incluyendo carriles-bici. - Resolución de la conexión viaria entre la nueva avenida, c/Dolores Ibarruri y el ámbito del APP-PE-33 a través de una rotonda. - Implantación de usos residenciales, así como sus correspondientes dotaciones para sistemas locales según las determinaciones del ROTU (Art. 177): al noroeste del viario, con una imagen semejante a la de El Nuevo Gijón, situado al otro lado. El 30% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas de protección. - La ordenación del área del Plan Especial y los Sistemas Generales al sureste deberá ser conjunta, se incluya o no en el mismo ámbito y documento y deberá compartir los siguientes criterios para la parte sur de la futura rotonda: - Los viales existentes deberán obtener las características de una vía verde de carácter urbano. - Deberán resolverse los enlaces necesarios con los viarios del entorno, para facilitar la integración de los tejidos existentes. En particular el de la futura rotonda de enlace entre Dolores Ibarruri y la actual A-8. - Se reservarán un mínimo de 7.672,00 m2 en concepto de Sistema General para aparcamiento disuasorio. El área grafiada es orientativa a los meros efectos de emplazamiento preferente. - La edificabilidad de uso productivo industrial se destinará a industria limpia, no contaminante, relacionada con la innovación, con las tecnologías de la información y comunicación, consultorías especializadas o similares, siendo posible también la implantación de industria escaparaté. Estos usos generarán una fachada de transición entre los usos residenciales y el polígono industrial de Mora-Garay. - Atendiendo a lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, no podrán realizarse actuaciones dentro de la zona de dominio público. Asimismo la ordenación detallada deberá respetar la línea límite de edificación. - Se introducirán las medidas necesarias para establecer vías de tráfico rodado pacificado, carriles segregados para la circulación de bicicletas y para el transporte público. - Se introducirán elementos de vegetación dentro del ámbito mediante arbolado de alineación o masas arbóreas para darle carácter de corredor ambiental. OBSERVACIONES:

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	30% para vivienda protegida. La edificabilidad que se propone es de 0,56 m²c/m²s. En relación con las cesiones, la Ficha exige la cesión de una superficie de 7.672 m²s en concepto de sistema general, con destino a aparcamiento disuasorio y hace una referencia a la implantación de los usos residenciales “y sus correspondientes cesiones” al noroeste del viario. Se trata en todo caso de una actuación urbanística de nueva urbanización, que se desarrolla sobre terrenos actualmente clasificados como suelo no urbanizable, por lo que debería completarse la ficha señalando la obligación de ajustar las cesiones de sistemas locales a los estándares fijados en el ROTU, modulados, si se estima oportuno, en relación con los distintos usos que se proponen.	1. La transformación urbana lleva aparejada una flexibilización de las afecciones actuales. 2. Todas las actuaciones deberán favorecer la interconexión de las áreas a norte y sur de la actual vía de penetración. 3. El Plan Especial podrá establecer tipología de tipo comercial o de servicios en función del enfoque definitivo que se pretenda para el ámbito al sur. 3. La proximidad al nudo de La Lloreda recomienda tomar medidas de carácter ambiental para aislarse del ruido y la polución. 4. El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). 5. El Plan Especial deberá prever las cesiones para sistemas locales según las determinaciones del Art. 177 del ROTU vigente, adaptadas a las edificabilidades y superficies resultantes de cada uno de los usos previstos.
APP-CAR-01	Delimitada sobre terrenos clasificados como suelo urbano BD-4 por el PGO'99, con una edificabilidad de 0,16 m²c/m²s. El documento de Revisión propone un índice de edificabilidad bruta de 0,30 m²c/m²s. Conforme a los criterios expresados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha señalando la reserva de dotaciones locales asociada a los incrementos de aprovechamiento residencial, tomando como referencia la cuantía establecida en el artículo 280.2.b del ROTU.	Renovación del tejido urbano que va desde Montevil hasta Nuevo Rocés, quedando integrado con el desdoblamiento de la Carretera Carbonera. La ordenación debe considerar: 1. Emplear la tipología edificatoria de ciudad jardín, según los condicionantes marcados en la ordenanza 4 de la normativa del PGO. 2. Aplicar el retiro suficiente que posibilite el ensanchamiento de la Carretera Carbonera, así como la dotación de la misma de zona de aparcamiento y espacios libres. 3. Preferentemente, se ejecutará en un único volumen. 4. La planta baja podrá ser ocupada por cualquier tipo de actividad terciaria. 5. Las cesiones de sistemas locales de ajustarán a las determinaciones del artículo 280.2.b del ROTU, aplicados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, es decir, $1050,00 \text{ m}^2 - 3.485,00 \text{ m}^2 \times 0,16 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 492,40 \text{ m}^2$. Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo.
APP-CAR-02	Delimitada sobre terrenos clasificados como suelo urbano BD-1 por el PGO'99, con una edificabilidad de 0,20 m²c/m²s. El documento de Revisión propone un índice de edificabilidad bruta de 0,55 m²c/m²s. Conforme a los criterios expresados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha señalando la reserva de dotaciones locales asociada a los incrementos de aprovechamiento residencial, tomando como referencia la cuantía establecida en el artículo 280.2.b del ROTU.	El objetivo principal es la renovación de un área degradada. La ordenación seguirá los siguientes criterios: 1. La construcción será de tipología “ciudad jardín”, según los condicionantes marcados en la ordenanza 4 de la normativa del presente PGO. 2. Debe considerar la continuidad de la Carretera Carbonera, al menos en lo que corresponde a la implantación de aparcamientos y acera. 3. El viario deberá presentar una sección mínima de 12 metros, con preferencia hacia un circuito de único sentido de circulación en las actuales calles Túnez, Juan del Valle y Camino de los Caleros. 4. La actual calle Ería del Valles debe convertirse en peatonal. 5. Las edificaciones acordes a la nueva ordenación no serán objeto de reparcelación. 6. Dentro de la ordenanza de Ciudad Jardín se admite tanto la vivienda colectiva como la unifamiliar adosada sin límite de porcentaje entre ambas. OBSERVACIONES: - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo. - Analizadas las cargas urbanísticas en relación a los módulos de aprovechamiento lucrativo y para garantizar la sostenibilidad y viabilidad económica de la actuación, se resuelve adjudicar a los propietarios de los terrenos el 100,00% del aprovechamiento lucrativo. Según define el artículo 316 del ROTU, “el planeamiento podrá reconocer un aprovechamiento superior al noventa por cien a los propietarios de terrenos o construcciones cuando el planeamiento les imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o a la conservación de elementos del inmueble (art. 119.2 TROTU).” Teniendo en cuenta las características de la actuación, toda vez que se actúa sobre un lugar ya edificado y habitado, incluso habiendo sido algunas de las viviendas rehabilitadas, lo que aumenta considerablemente las cargas urbanísticas, pero emplazado en un barrio que ha adquirido otra textura, muy distinta a la del núcleo tradicional originario de esta pequeña urbanización y siendo, por tanto, de gran interés su integración en la ciudad moderna, así como la construcción de la fachada a la carretera Carbonera, procede exonerar la propiedad de la cesión del 10,00% del aprovechamiento al ayuntamiento, en aras a garantizar la viabilidad económica de la actuación dentro de unos márgenes admisibles, según señala la

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		documentación del PGO (Ver documento de Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación), una vez ajustados los módulos a las particularidades de esta actuación. - Las cesiones de sistemas locales de ajustarán a las determinaciones del artículo 280.2.b del ROTU, aplicados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, es decir, $2.765,00 \text{ m}^2 - 3.010,00 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.163,00 \text{ m}^2$.
APP-CAR-03	Este ámbito coincide con la UE 211 del PGO'99. El documento de Revisión propone un desarrollo residencial en tipología unifamiliar con una edificabilidad de 0,25 m ² c/m ² s y la obligación de urbanizar un viario que ocupa el 14% de la superficie de la unidad. El PGO'99 proponía el mismo uso y similar tipología, con una edificabilidad de 0,14 m ² c/m ² s. En la ficha urbanística se señala que no se prevén más cesiones que las del viario público y que, "dadas las circunstancias específicas de la actuación y las cargas de urbanización", se asigna a los propietarios el 100% del aprovechamiento. Debe completarse en el contenido de la ficha la justificación pormenorizada de esta excepcionalidad a partir de un análisis particularizado de la viabilidad de la actuación, conforme a los criterios expresados en este informe.	- Completar la red viaria mediante la conexión de la Carretera Carbonera con la Carretera del Obispo. - Completar la ordenación mediante la creación de un nuevo viario que permita la materialización de los derechos de aprovechamiento urbanístico acorde a los criterios de sostenibilidad social, ambiental y económica y cohesión social. - El ancho mínimo de la calle será de 8,00 metros, correspondiendo una parte de la ampliación a la parcela 60 de la misma manzana catastral: ver documentación gráfica. - La edificabilidad máxima incluye la existente a conservar. - La ordenanza de aplicación será la 5 en su grado 1. Se permiten las tipologías de vivienda unifamiliar aislada y pareada. - La ordenación respetará el arbolado singular, toda vez que se actúa sobre un lugar que podría contener especies recogidas en el Catálogo Urbanístico. OBSERVACIONES: - Dadas las circunstancias específicas de la actuación y las cargas de urbanización, se le asigna el 100,00% del aprovechamiento lucrativo. Según define el artículo 316 del ROTU, "el planeamiento podrá reconocer un aprovechamiento superior al noventa por cien a los propietarios de terrenos o construcciones cuando el planeamiento les imponga cargas especialmente onerosas relativas a la rehabilitación integral o a la conservación de elementos del inmueble (art. 119.2 TROTU)." Teniendo en cuenta las características de la actuación, toda vez que se actúa sobre un lugar que incluye un jardín con arbolado a proteger incluido en el Catálogo Urbanístico, además de viviendas de reciente edificación, elementos de carga urbanística que hacen sumamente complicada la ordenación y limitan las posibilidades de parcelación, así como la materialización del aprovechamiento. No obstante, por el interés del enlace viario, procede exonerar la propiedad de la cesión del 10,00% del aprovechamiento al ayuntamiento, en aras a garantizar la viabilidad económica de la actuación dentro de unos márgenes admisibles, según señala la documentación del PGO (Ver documento de Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación), una vez ajustados los módulos a las particularidades de esta actuación. - Por los motivos anteriormente expuestos y teniendo en cuenta la tipología de las viviendas, no se prevén otras cesiones distintas a las del viario público que, de ser técnicamente factible por la nueva ordenación propuesta, se resolverá íntegramente en la unidad, sin afectar a propiedades ajenas a la misma.
APP-CE-12 (Quinta Conde)	del Coincide con la UE CE-12 del PGO'99, a los que dicho documento confería un tratamiento similar al de la UE CE 10 y la UE CE 11 (AUA-CE-10 y AUA-CE-11), comentadas anteriormente, con un coeficiente de edificabilidad neta de 0,04 m ² c/m ² s. El documento de Revisión asigna una edificabilidad bruta de 0,15 m ² c/m ² s, exigiendo la cesión del 10% del aprovechamiento y las reservas dotacionales establecidas en el ROTU para los suelos urbanizables. Respecto a la clasificación de los terrenos, deben tenerse por reproducidos los razonamientos expuestos respecto a la AUA CE 10, en consecuencia, se propone la clasificación de este como suelo urbanizable , asumiendo los compromisos adquiridos en relación a los aprovechamientos urbanísticos reconocidos por los planeamientos anteriores. Como se indicó anteriormente, esta reclasificación no implicaría una alteración sustancial de las previsiones del documento de Revisión, toda vez que se mantiene el carácter de suelo sometido a un desarrollo pormenorizado posterior y las determinaciones relativas a aprovechamiento y cesiones, ya referida en la ficha a las	El objetivo de la actuación es permitir la satisfacción de derechos edificatorios presuntamente concedidos por el Plan General de 1983, aumentándolos ligeramente para permitir que la urbanización pueda ser viable contando con las debidas cesiones y estándares de calidad de urbanización. La ordenación deberá: 1. Apoyar el viario interior en la red de caminos existentes. 2. Localizar usos y tipologías potencialmente de mínimo impacto en proximidad a la mancha arbolada del norte del ámbito. 3. Localizar los suelos dotacionales y de actividades económicas de forma que sean fácilmente accesibles desde el núcleo rural colindante. 4. En lo demás no previsto se aplicará la ordenanza 5.3. OBSERVACIONES: 1. 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. 2. La cesión global de suelo para sistemas locales cumplirá los estándares establecidos para el suelo urbanizable (Art. 177 del ROTU). 3. Los bienes etnográficos situados al sur del ámbito deberán ser objeto de rehabilitación, y por tanto, se tendrán en cuenta a efectos de reparcelación en su caso. 4. El ámbito está afectado por el entorno de protección del Camino de Santiago que discurre por el norte del mismo. 5. 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.

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable.	
APP-CER-01	Este ámbito se delimita englobando los terrenos incluidos en las UE CER-01, CER-02 y CER-03 del PGO'99. Los parámetros de superficie y edificabilidad son similares en ambos documentos. Se aprecia un error en el cálculo de las viviendas estimadas, que no se corresponde con la edificabilidad: o bien son 53 viviendas o la densidad debe ser de 106 viv/ha. La cesión prevista para zonas verdes/espacios libres supera ampliamente el estándar del ROTU, que se invoca en el texto de la ficha.	El conjunto de desarrollos previstos en Cerillero es la regeneración y renovación urbana para completar la formación de la ciudad y, en concreto, del barrio de La Calzada. - El desarrollo de la actuación se hará mediante Plan Especial. - La ordenación contemplará un acceso principal desde la avenida de la República Argentina que conectará con la calle Mata Jove. - La ordenación deberá plantear la prolongación de la calle Mata Jove respetando la conexión prevista con el tramo a ejecutar por la AUA-CER-04B. - La ordenación detallada de las edificaciones es orientativa a efectos de justificación de la posibilidad de materialización del aprovechamiento previsto. - Los datos sobre ocupación en planta baja se consideran mínimos a efectos de viario público y dotaciones, siendo los demás una estimación. OBSERVACIONES: - El Plan Especial adecuará su ordenación a la de los sectores colindantes. - El ámbito está afectado por los entornos de protección del Camino de Santiago y de la Vía de la Plata. - La cesión global de suelo para sistemas locales cumplirá los estándares establecidos para planes parciales en el ROTU. Dicha cesión se adscribirá a las distintas dotaciones con arreglo al siguiente criterio: - Completar las parcelas dotacionales públicas de los suelos colindantes. - Primar aquellas dotaciones para las que existan mayores déficits en el barrio. - En los documentos de segunda información pública y aprobación provisional se ha detectado las siguientes erratas mencionadas en el Informe de CUOTA previo a la aprobación definitiva: Densidad de viviendas: donde pone 35 debe poner 111 Zonas verdes/Espacios Libres: donde pone 6.470,00 debe poner 3.200,00 m2 Número de viviendas: 160 Densidad: 111 Dotacional privado: 1.600,00 m2 Viario: 2.700,00 m2 Zonas verdes/Espacios Libres: 3.200,00 m2 Dotacional Público: 1.600,00 m2 Nota: El criterio establecido para el cálculo de la densidad de viviendas por Hectárea es respecto a la superficie neta del ámbito, excluyendo las dotaciones públicas existentes. El cálculo de número de viviendas respecto a la edificabilidad residencial se realiza a razón de 100,00 m2/vivienda para la vivienda colectiva, con algunos matices según la tipología, emplazamiento y nivel socioeconómico del entorno; y según la superficie mínima de parcela en función del grado de la ordenanza de aplicación para la tipología de vivienda unifamiliar. En los documentos de Segunda Información Pública y de Aprobación Provisional existe una errata en el número de densidad de viviendas por hectárea: en vez de 111 (a razón de 160 viviendas por 14.429,00 m2) se ha rotulado 35. Igualmente se corrige la superficie destinada a Zonas Verdes/Espacios Libres, de 6.470,00 m2 a 3.200,00 m2.
APP-CMCH-08VP	Delimitado sobre terrenos clasificados como SNU en el PGO'99. Atendiendo a esta clasificación, en la ficha debe especificarse que las cesiones de suelos dotacionales se ajustarán a las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable.	El objetivo principal es la recuperación de un área degradada. Ha de seguir los siguientes criterios: 1. La totalidad del ámbito quedará integrada por vivienda protegida. 2. Deberá ejecutarse un vial que permita la correcta conexión con el viario existente del poblado de La Camocha. 3. La tipología a emplear será de bloque abierto según los condicionantes marcados por la ordenanza 4 de la normativa del presente PGO. 4. Se establece un límite de III alturas. 5. La ordenación empleará como referente el esquema representado en los planos. 6. Las cesiones de sistemas locales se ajustarán a las determinaciones del artículo 177 del ROTU o al que lo sustituya. OBSERVACIONES:

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		- La parte más alta quedará destinada a zonas verdes y espacios libres, con la posibilidad de plantear la implantación de huertos urbanos. - Si en el plazo de 3 años desde la entrada en vigor de este PGO no se ha llegado a formular el oportuno Plan Especial, el área volverá a la clase y categoría que ostenta en el planeamiento vigente, esto es Suelo No Urbanizable de Interés que en el PGO actual se denomina Interés Agroperiurbano. -El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO).
APP-EL MELÓN	Delimitada sobre terrenos que el PGO'99 clasifica como suelo urbano consolidado industrial. El documento de Revisión propone un uso característico residencial, con una edificabilidad de 0,80 m ² c/m ² s. Conforme a los criterios expresados en este informe, debe completarse el contenido de la ficha con la reserva de dotaciones locales asociada a los incrementos de aprovechamiento que se proponen, tomando como referencia mínima la cuantía señalada en el artículo 280.2.b del ROTU.	Completar la integración de la barrera ferroviaria como nuevo frente hacia el área comercial de La Calzada. Del mismo modo, debe facilitar el tráfico ciclopeatonal hacia la avenida de Juan Carlos I, así como aumentar la dotación de zonas verdes de Tremañes. Contará con los siguientes criterios: 1. Favorecer la movilidad y permeabilizar el paso a los dos lados de las infraestructuras ferroviarias. Como orientación, se puede considerar ampliar el paso actual de la calle Berlot Blech entre 50 y 80 metros hacia el Oeste, en coordinación con el APP-PE-PRA. Ello implica la adaptación topográfica del terreno en el ámbito de esta actuación. 2. Dejar una banda de reserva de 30 metros desde la arista de explanación del ferrocarril, con objeto de poder en un futuro desviar el trazado ferroviario para el desdoblamiento de la avenida Juan Carlos I. 3. El diseño debe considerar la existencia de dos frentes: uno hacia el Camino del Melón y el otro hacia Juan Carlos I. 4. Las zonas verdes y espacios libres pueden ocupar los espacios interiores de la actuación, siendo presente diseños que habiliten el tránsito ciclopeatonal. OBSERVACIONES: - El ámbito está afectado por el entorno de protección de la Vía de la Plata. - Las cesiones de sistemas locales se ajustarán a las determinaciones del artículo 177 del ROTU o al que lo sustituya.
APP-CNT-04	Se aprecia un error en el cálculo del coeficiente de edificabilidad, que debe ser 1,46.	Se corrige el coeficiente de edificabilidad. Nota: Aunque las Fichas Urbanísticas se han elaborado sobre una base de datos en la que el cálculo de los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento medio se basa en la fórmula correspondiente, en escasos casos, inexplicablemente, no se ha actualizado de forma automática el coeficiente de edificabilidad respecto a los ajustes de superficie del ámbito introducidos en función de la adaptación del mismo a la cartografía municipal. Vuelta a introducir el dato de superficie, se corrige el error detectado.
APP-N09	Delimitado sobre terrenos clasificados como SNU en el PGO'99. En la ficha se menciona como figura de desarrollo un Plan Especial de Reforma Interior, lo que no parece adecuado a la naturaleza de los terrenos. Atendiendo a la clasificación actual de los terrenos, en debe completarse el contenido de la ficha especificando que las cesiones de suelos dotacionales se ajustarán a las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable.	- Consolidación del borde urbano de Tremañes mediante la implantación de usos industriales a semejanza del AUC-I-LLOREDA y a modo de ampliación de la misma. - La red viaria tendrá en consideración la proyectada en el AUC-I-LLOREDA. Asimismo permitirá la conexión entre el viario principal de los suelos de Tremañes situados al este del antiguo ferrocarril de La Camocha y los suelos urbanizables situados al sur del polígono de Bankuniún. - La localización de los suelos de espacios libres y zonas verdes actuará a modo de barrera entre los usos residenciales e industriales. - Las cesiones de sistemas locales se ajustarán a las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya) - El Plan Especial deberá valorar la posibilidad de preservar y ordenar los ámbitos ocupados por vivienda unifamiliar considerados como Núcleo Rural por el PGO-99 y que han quedado englobados en el espacio urbano o incorporarlos al polígono industrial, en cuyo caso preverá la expropiación y realojo de los residentes. - Según dicta el Informe de la Consejería de Educación y Cultura al documento de Aprobación provisional del PGO, deberá preverse el traslado de los hórreos y las paneras que no resulten compatibles con la ordenación por su necesaria vinculación a una vivienda. Con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, deberá contarse con la autorización de esa Consejería, con el fin de garantizar su adecuada conservación, evitando de esta manera su depósito provisional. Nota: Se corrige la figura de desarrollo a Plan Especial.
APP-NGE-08	Su ámbito coincide con la Unidad de Ejecución NGE 08 del PGO'99, clasificada como suelo urbanizable, manteniendo los aprovechamientos atribuidos en el planeamiento vigente. Atendiendo a la clasificación actual de los terrenos, debe completarse el contenido de la ficha especificando que las cesiones de suelos dotacionales se ajustarán a las establecidas en el ROTU para el suelo	Constituir, junto con las actuaciones de su entorno, un nuevo barrio de la ciudad, llenando el vacío existente entre la autopista y la Avda. de Oviedo. El nuevo tejido urbano se concibe como un área de densidad media, integrada por manzanas carentes en su interior de tráfico rodado. Seguirá los siguientes criterios: - Ordenar la edificación sobre la alineación del nuevo viario, reservando el corazón de la manzana para usos dotacionales o espacios libres. - Destinar a uso de actividades económicas un mínimo del 10% de la superficie edificable, que se localizará en bajos comerciales o en edificio exclusivo, preferentemente marcando nodos o ejes comerciales.

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	urbanizable	- En un lateral de la unidad se enclavará una torre de 15 plantas de altura. Se pretende garantizar una apariencia esbelta con una altura no excesiva. Esta torre, que admite un diseño muy individualizado debe ser concebida como formando una unidad con la vecina torre del otro lado de la Avda. Constitución. - La tipología edificatoria dominante será el bloque sobre alineación. - Un 30% de las viviendas del sector, incluidas las correspondientes a la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento, estarán adscritas a algún tipo de protección. OBSERVACIONES: - Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo. - Los Sistemas Generales adscritos se refieren a ámbitos delimitados en el PGO a obtener no incluidos en áreas de gestión. - Las cesiones de sistemas locales se ajustarán a las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya)
APP-NGW-01	Indicar la localización de los SSGG adscritos.	La unidad presenta una ubicación especial, formando el borde W de Nuevo Gijón colindando con una vivienda y jardín catalogados y al Sureste con el poblado de Santa Bárbara. Por el otro borde limita con uno de los ejes oblicuos principales del barrio. Ello conlleva implícita la necesidad de coordinar zonificación para reducir el impacto respecto a los elementos citados. La propuesta contenida en la documentación gráfica se resuelve a los meros efectos de justificar la posibilidad de materialización del aprovechamiento lucrativo, sin perjuicio de lo que sigue: - Se respetará el viario principal y su enlace con los propuestos en las unidades colindantes. - El viario secundario se resolverá desde el Plan Especial. - Las cesiones de equipamiento, zonas verdes y espacios libres públicos se concentrarán entre el poblado de Santa Bárbara y el viario. - El resto de cesiones, según determina el ROTU, se completará de forma que complemente a las que son resultado de la ordenación de los espacios colindantes. - Un mínimo del 25,00 % de la superficie en planta baja será destinada a uso comercial. Su edificabilidad se deducirá de la total según un coeficiente de homogeneización = 1,0. - El desarrollo está condicionado por el levantamiento de la red eléctrica que cruza la unidad. - El área se podrá dividir en, como máximo, dos unidades de actuación, adaptándose a lo previsto en el resto de esta normativa urbanística y garantizando la independencia y viabilidad técnica y económica de cada AUA, así como la concentración de las cesiones correspondientes. - La ordenanza de aplicación será la Ordenanza 3 - Bloque abierto. - La altura máxima será de IV plantas, permitiéndose una quinta planta en la edificación que se sitúe en el extremo noreste del ámbito. La quinta planta no superará el 25,00% de la ocupación en planta baja de la edificación residencial. - Los Sistemas Generales adscritos se refieren a ámbitos delimitados en el PGO a obtener no incluidos en áreas de gestión.
APP-NGW-03	Su ámbito coincide con diversas Unidades de Ejecución clasificada como suelo urbanizable en el PGO'99. Atendiendo a la clasificación actual de los terrenos debe completarse el contenido de la ficha especificando que las cesiones de suelos dotacionales se ajustarán a las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable (sólo se indican las correspondientes a Espacios Libres).	- Constituir – junto con las actuaciones de su entorno- un nuevo barrio de la ciudad, llenando el vacío existente entre la autopista y la Avenida de Oviedo. El nuevo tejido urbano se concibe como un área de densidad media, integrada por manzanas carentes en su interior de tráfico rodado. - La cesión global de suelo para sistemas locales cumplirá los estándares establecidos para planes parciales en el ROTU. Dicha cesión se adscribirá a las distintas dotaciones con arreglo al siguiente criterio: - Completar las parcelas dotacionales públicas de los suelos colindantes. - Primar aquellas dotaciones para las que existan mayores déficits en el barrio. - Atendiendo a lo establecido en el Reglamento General de Carreteras, no podrán realizarse actuaciones dentro de la zona de dominio público. Asimismo deberá ser respetada la línea límite de edificación. - La ordenación debe tener en cuenta el esquema de ordenación de los planos. - Se debe plantear de antemano la integración del ámbito con la APP-“Y”. - Ampliar la calle Miguel Hernández, en la que se contemplará una amplia oferta de aparcamiento. - Conectar Miguel Hernández con la malla viaria prevista en Nuevo Gijón. - Formar un frente edificado en la calle Miguel Hernández. - Ordenar la edificación sobre la alineación del nuevo viario, reservando el corazón de la manzana para usos dotacionales o espacios libres. - Destinar a uso de actividades económicas un mínimo del 10% de la superficie edificable, que se localizará en bajos comerciales o en edificio exclusivo, preferentemente marcando nodos o ejes comerciales. - Localizar una banda verde de protección de 30 m. al oeste del ámbito frente al impacto de la carretera.

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		La tipología edificatoria dominante será la de bloque sobre alineación, con una altura media de cinco plantas (B+IV) sobre rasante. Un 30% de las viviendas del sector, incluidas las correspondientes a la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento, estarán adscritas a algún tipo de protección. El Plan Especial coordinará su ordenación con la de su entorno. - Dada la proximidad del sector a la autopista A-66, se realizará una evaluación, mediante simulaciones u otros medios, del cumplimiento de los objetivos de calidad ambiental establecidos en el Reglamento de la Ley del Ruido. El proyecto de urbanización quedará condicionado al resultado de estos estudios.
APP-NGW-04	Se aprecia un error en el índice de edificabilidad bruta. Según los datos contenidos en la ficha debería ser de 0,82. Igualmente, el número de viviendas correspondiente al parámetro de densidad es de 307, y no de 174.	Se corrige el coeficiente de edificabilidad. Notas: - Aunque las Fichas Urbanísticas se hayan elaborado sobre una base de datos en la que el cálculo de los coeficientes de edificabilidad y aprovechamiento medio se basa en la fórmula correspondiente, en escasos casos, inexplicablemente, no se ha actualizado de forma automática el coeficiente de edificabilidad respecto a los ajustes de superficie del ámbito introducidos en función de la adaptación del mismo a la cartografía municipal. Vuelta a introducir el dato de superficie, se corrige el error detectado. - El criterio establecido para el cálculo de la densidad de viviendas por Hectárea es respecto a la superficie neta del ámbito, excluyendo las dotaciones públicas existentes. Se corrige el número mal calculado. El cálculo de número de viviendas respecto a la edificabilidad residencial se realiza a razón de 100,00 m2/vivienda para la vivienda colectiva, con algunos matices según la tipología, emplazamiento y nivel socioeconómico del entorno; y según la superficie mínima de parcela en función del grado de la ordenanza de aplicación para la tipología de vivienda unifamiliar.
APP-PCTG	Al sur de la Avenida de La Pecuaria la delimitación de este ámbito se superpone con la del APP BIC Laboral.	- Ampliación del Parque Científico Tecnológico de Gijón, consolidado como uno de los pilares del sistema productivo gijonés y asturiano y que ya se encuentra próximo a su agotamiento en superficie, razón por la que necesita incorporar nuevos terrenos. La política económica asumida por el PGO indica como más apropiado el crecimiento en torno a la actual "Milla del Conocimiento", lo que presumiblemente contribuiría a mantener los beneficiosos efectos de las economías de aglomeración, potenciada en mayor medida por contar ya con una marca (la citada "Milla del Conocimiento") y proximidad con la Universidad y otros equipamientos de rango metropolitano. - Aprovechar la avenida de Pecuaria como eje principal con gran capacidad para canalizar tráfico, y con sus márgenes aún sin ocupar en gran medida. - El Plan especial debe respetar el entorno de protección del BIC de La Laboral que afecta al área situada al sur de la avenida Pecuaria. Las propuestas en este ámbito de superposición, no podrán alterar el carácter arquitectónico ni paisajístico del área del BIC, ni perturbar la contemplación de los bienes objeto de protección, de acuerdo con el artículo 58 LPC. - El espacio al Norte de la avenida debe tener consideración de "frente". - La Rotonda de La Pecuaria será el punto principal de acceso. - El viario deberá conectar con el propuesto por el PGO para la AUA-PECUARIA al norte del ámbito. - El Plan Especial deberá incluir un estudio de aumento del tráfico y, entre otras cuestiones, valorar: La capacidad de Rotonda de La Pecuaria para absorber el volumen previsto y su posible ampliación. Posibles accesos alternativos. Posible ampliación del viario proyectado al norte del ámbito al que deberán dar frente algunas de las parcelas resultantes. La implantación de una glorieta en el cruce entre la Pecuaria y la N632. - Los aparcamientos deberán emplazarse, preferentemente, en espacios interiores, sin incidencia visual desde el eje principal. - Las condiciones constructivas serán las mismas que las del actual Parque Científico Tecnológico de Gijón. - El régimen de usos que establezca el Plan Especial deberá tomar como base el del actual Parque Científico Tecnológico adaptándolo a la ordenanza del PGO y a la legislación actual. - El Plan Especial deberá definir y justificar los usos compatibles y complementarios en función de las necesidades del propio Parque Científico Tecnológico. - El Plan Especial evaluará la posibilidad de ubicar las zonas verdes y espacios libres públicos en el área este del ámbito con frente a la avenida de La Pecuaria. - El Plan Especial estudiará la posibilidad de precisar, al menos, dos unidades/fases de actuación, que permitan la incorporación efectiva de los derechos que ostentan los terrenos actualmente propiedad de la Seguridad Social. - En el 10,00% dotacional se incluirán los equipamientos propios del PCTG (Ordenanza 8).
APP-PE-33	Ese ámbito, colindante con el extremo suroeste del polígono industrial de Bankuni3n se delimita sobre terrenos que el PGO '99 clasifica como suelo no urbanizable	Ordenar un ámbito ocupado por vivienda unifamiliar considerado, por un lado como Núcleo Rural y, por otro, como Protección Urbana por el PGO 99 y que ha quedado englobado en el espacio urbano. El Plan Especial deberá:

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	de núcleo rural y de Protección Urbana. En el texto de la ficha se indica que el PE que lo desarrolle incluirá una reserva de suelo para dotaciones locales y zonas verdes en “proporción justificada en función de los estándares existentes en el propio ámbito y los colindantes”, si bien en los parámetros numéricos se incluyen unas superficies que se ajustan a los estándares exigidos por el ROTU para los suelos urbanizables (en el caso de las zonas verdes los supera ampliamente. Debe acomodarse ambas determinaciones (texto y cifras), dando prevalencia a las segundas. El documento de revisión asigna un coeficiente de edificabilidad bruta de 0,21 m²c/m²s y atribuye a los propietarios el 100% del aprovechamiento por “las condiciones de partida, la complejidad de la gestión, el aprovechamiento lucrativo y los derechos existentes en el ámbito”. Debe desarrollarse una justificación más pormenorizada respecto a las propuestas contenidas en la ficha desde la perspectiva de la viabilidad económica de la actuación y las observaciones contenidas en este informe respecto a las atribuciones de aprovechamiento superiores a este supuesto.	1 Adecuar las tipologías edificatorias a las dominantes en la zona, teniendo en cuenta la percepción del área desde la A-8. 2 Ajustar el trazado viario y alineaciones a la demanda previsible, teniendo en cuenta el emplazamiento del barrio, su carácter urbano y las circunstancias que se derivan del entorno. 3. Incluir reserva de suelo para dotaciones y zonas verdes básicas en proporción justificada en función de los estándares del ROTU para el suelo urbanizable. La iglesia de San Juan Bautista de Tremañes se sumará, a mayores, al mínimo de dotaciones privadas de los estándares urbanísticos. 4. Dadas las condiciones de partida, la complejidad de la gestión, el aprovechamiento lucrativo y los derechos existentes en el ámbito, será susceptible de apropiación el 100,00% del aprovechamiento lucrativo, incluido el aumento sobre el ya consolidado. El ámbito está afectado por la propuesta de conexión entre La Lloreda y la glorieta de la APP “Y”, cuyo papel en las comunicaciones de la ciudad sobrepasa claramente las del carácter de barrio. La urbanización de esta vía urbana es un deber que el PGO’99 no atribuye a las propiedades del NR delimitado por el mismo y que constituye una carga onerosa, que por sí misma supera los 60,00 € de repercusión por m² (calculado el coste de ejecución del nuevo viario a 120,00 €/m²). Carga de urbanización y de cesión a la que hay que añadir la propia de la actuación y que, teniendo en cuenta que parte del viario de referencia será igualmente aprovechado, asciende a 94,80 €/m², muy superior al módulo de urbanizaciones de vivienda unifamiliar. A las cargas anteriores se añaden las propias de las reformas interiores en núcleos de carácter rural absorbidos por la ciudad. Para casos como este, el artículo 316.a del ROTU determina que “<i>el planeamiento podrá atribuir a los propietarios de terrenos destinados a actuaciones de reforma interior o incluidos en polígonos o unidades de actuación con fines de mejora del medio urbano hasta el cien por cien del aprovechamiento medio.</i>” Teniendo en cuenta que se trata de una actuación de reforma interior y mejora urbana, con cargas de urbanización por encima de las habituales para este tipo de actuaciones y en un entorno que no invita a propuestas de viviendas de lujo, por el interés del enlace viario y de la necesidad imperativa de mejora urbana, procede exonerar las propiedades de la cesión del 10,00% del aprovechamiento al ayuntamiento, en aras a garantizar la viabilidad económica de la actuación dentro de unos márgenes admisibles, según señala la documentación del PGO (Ver documento de Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación), una vez ajustados los módulos a las particularidades de esta actuación. El Plan Especial deberá: - Adecuar las tipologías edificatorias a las dominantes en la zona, teniendo en cuenta la percepción del área desde la A-8. - Ajustar el trazado viario y alineaciones a la demanda previsible, teniendo en cuenta el emplazamiento del barrio, su carácter urbano y las circunstancias que se derivan del entorno. OBSERVACIONES: - Suspensión de licencias de parcelación, edificación de nueva planta y ampliación en tanto se apruebe el Plan Especial. La concesión de otro tipo de licencias se vincula a la renuncia por el solicitante al eventual incremento del valor expropiatorio. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). Nota: Por los estándares del entorno y necesidades del ámbito, se han ajustado las cesiones de sistemas locales a las determinaciones del Art. 177 del ROTU
APP-PE-34	Ese ámbito se delimita sobre terrenos que el PGO’99 clasifica como suelo no urbanizable de núcleo rural. En el texto de la ficha se indica que el PE que lo desarrolle incluirá una reserva de suelo para dotaciones locales y zonas verdes en “proporción justificada en función de los estándares existentes en el propio ámbito y los colindantes”, si bien en los parámetros numéricos se incluyen una superficie para dotaciones locales que se ajusta a los estándares exigidos por el ROTU para los suelos urbanizables, y no se indica la superficie exigible para zonas verdes. Teniendo en cuenta la clasificación previa de los terrenos y las características del entorno al que se alude en el texto, se considera conveniente acomodar ambas determinaciones, dando prevalencia a los estándares del ROTU.	Ordenar un ámbito ocupado, en parte, por vivienda unifamiliar considerado como Núcleo Rural por el PGO 99 y que ha quedado englobado en el espacio urbano. El Plan Especial deberá: 1. Adecuar las tipologías edificatorias, teniendo en cuenta la percepción del área desde la A-8 y futura Ronda. 2. Ajustar el trazado viario y alineaciones a la demanda previsible, teniendo en cuenta el emplazamiento de los barrios, su carácter urbano y las circunstancias que se derivan del entorno. 3. Incluir reserva de suelo para dotaciones y zonas verdes básicas en proporción justificada en función de los estándares del ROTU para el suelo urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya). 4. En lo demás no previsto: Ordenanza 5.1. OBSERVACIONES: - Suspensión de licencias de parcelación, edificación de nueva planta y ampliación en tanto se apruebe el Plan Especial. La concesión de otro tipo de licencias se vincula a la renuncia por el solicitante al eventual incremento del valor expropiatorio. Nota: Se han ajustado las cesiones de sistemas locales a las determinaciones del Art. 177 del ROTU

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
APP-PE-35	Delimitado sobre terrenos clasificados como suelo urbano BD-2 por el PGO'99, con una edificabilidad de 0,16 m ² c/m ² s, frente a los 0,63 m ² c/m ² s del documento de Revisión. Respecto a las reservas obligadas para dotaciones locales, en la ficha únicamente se indica que deberán establecerse en "proporción justificada en función de los estándares existentes en el propio ámbito y en un entorno accesible", lo cual constituye una indeterminación evidente. Conforme a los criterios expresados en este informe, en la ficha debe completarse el contenido de la ficha contemplando la reserva de dotaciones locales asociada a los incrementos de aprovechamiento que se proponen, tomando como referencia mínima la cuantía señalada en el artículo 280.2.b del ROTU.	Ordenar un ámbito ocupado por vivienda unifamiliar que queda englobado en áreas de otra tipología. El Plan Especial deberá: 1. Adecuar las tipologías edificatorias a las previstas en el entorno. 2. Ajustar el trazado viario y alineaciones a la demanda previsible, teniendo en cuenta el emplazamiento del barrio, su carácter urbano y las circunstancias que se derivan del entorno. 3. Las cesiones de sistemas locales de ajustarán a las determinaciones del artículo 280.2.b del ROTU, aplicados sobre el incremento del aprovechamiento respecto al planeamiento vigente, es decir, 5.463,00 m ² – 6.479,00 m ² x 0,16 m ² /m ² = 4.383,16 m ² . En la ficha se señalan los mínimos exigidos. 4. En lo demás no previsto: Ordenanza 3. Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo.
APP-PE-GF-01	Este ámbito se delimita sobre un suelo industrial consolidado del PGO'99. El documento de Revisión propone una edificabilidad bruta de 1,35 m ² c/m ² s, con uso mayoritariamente residencial, destinándose el 15% a vivienda protegida. Las cesiones exigibles para dotaciones locales se cuantifican en una cuantía equivalente a lo establecido en el artículo 280 del ROTU. Las superficies indicadas en el cuadro de Gestión de la ficha relativa a la vivienda protegida y los usos terciarios no coinciden con las del cuadro de ordenación. En los cuadros contenidos en el Tomo "Informe de Sostenibilidad Económica" se atribuye a los propietarios el 100% del aprovechamiento lucrativo, circunstancia que no se pone de manifiesto en la ficha. A este respecto, debe completarse el contenido de la ficha desarrollando una justificación más pormenorizada de la viabilidad económica de la actuación y las observaciones contenidas en este informe respecto a los ámbitos con incrementos de aprovechamiento respecto a este supuesto.	El Plan Especial determinará las normas de protección ambiental precisas para el cambio de uso, incluida, en su caso, la descontaminación de los suelos y construcciones. (Artículo 277.3 del ROTU). - Se posibilita la división del ámbito en unidades de actuación, siempre que se garantice la adecuada magnitud y ordenación de los sistemas locales de espacios libres y dotaciones públicas. - La edificabilidad asignada al uso comercial corresponde al 15,00% del total. - Un 15,00% de la edificabilidad total se destinará a usos terciarios en general y dotacionales privados situados en planta baja y primera o en edificación exclusiva. En este caso no se aplicarán los coeficientes de homogeneización. - El 15,00% de la edificabilidad residencial (incluidos en el total los 15,00% de uso terciario y dotacional privado) se destinará a vivienda sometida a algún régimen de protección. - La altura máxima de las edificaciones podrá llegar a las XII alturas en su frente a Príncipe de Asturias, si bien no podrá rebasar las VII en la calle Toledo. - El Plan Especial estudiará la posibilidad del desdoblamiento, o cuando menos el ensanche, de la Avenida Juan Carlos I a su paso por el ámbito. - Por su condición de reforma interior para la regeneración y renovación del tejido urbano con cargas superiores a la media, se exige a los propietarios de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo total. El artículo 316.a del ROTU determina que "el planeamiento podrá atribuir a los propietarios de terrenos destinados a actuaciones de reforma interior o incluidos en polígonos o unidades de actuación con fines de mejora del medio urbano hasta el cien por cien del aprovechamiento medio." Teniendo en cuenta que se trata de una actuación, cuyo objetivo principal es la sustitución de naves industriales, algunas todavía en funcionamiento y otras ya abandonadas que, en virtud de los cambios radicales del entorno, han quedado enclavadas en un suelo de vocación inminentemente residencial para culminar la regeneración del barrio, la sostenibilidad económica debe tener en cuenta los costes de dicha transformación, es decir no se trata exclusivamente del derribo de edificaciones de usos incompatibles sino del traslado de actividades con sus correspondientes indemnizaciones. La valoración presentada por la comunidad de propietarios como Anexo a su alegación en el PGO de las demoliciones, depreciación y traslado de industrias activas, alcanza los 368,56 €/m ² edificable, -parte de los que el Estudio de Sostenibilidad Económica del PGO ya incluye en sus módulos-, que convertidos a los precios utilizados en el PGO quedan en 153,56 €/m ² edificable. Por estos condicionantes de los gastos de urbanización y el interés en la regeneración de área, procede exonerar las propiedades de la cesión del 10,00% del aprovechamiento al ayuntamiento, en aras a garantizar la viabilidad económica de la actuación dentro de unos márgenes admisibles, según señala la documentación del PGO (Ver documento de Informe de Sostenibilidad Económica, Estudio Económico Financiero y Programa de Actuación), una vez ajustados los módulos a las particularidades de esta actuación. - Las cesiones de dotaciones públicas serán de un mínimo de 3.000,00 m ² en edificación exclusiva con una ocupación de parcela al 100,00% y altura máxima de 2 plantas y ático o similar. - En atención al artículo 280 del ROTU la superficie mínima destinada a Sistema Local de Zonas Verdes será de 6.400,00 m ² . Los espacios no ocupados por la edificación, las zonas verdes y el viario, serán destinados a espacio libre público, salvo que, en función de la ordenación detallada, el Ayuntamiento considere oportuno destinar algunas áreas a espacios libres privados. OBSERVACIONES: - En tanto la Avenida Príncipe de Asturias (N-641) mantenga su titularidad estatal, el planeamiento deberá dar cumplimiento a lo establecido en el

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		Reglamento General de Carreteras, referente a la zona de dominio público y línea límite de edificación. - La ordenación que proponga el Plan Especial, seguirá el esquema incluido en los planos que se considera orientativo en cuanto a criterios generales, nunca obligatorio. - En el caso de dividirse en unidades de actuación, éstas quedarán definidas exclusivamente por la prolongación de la calle Victoria Klent. - La calle Toledo deberá contar con una sección mínima que garantice aparcamiento en batería. Nota: Salvo que el Informe se refiera al contenido del cuadro “OBJETIVOS, CRITERIOS Y CONDICIONES PARTICULARES” en el que se especifican porcentajes de algunos usos y de vivienda de protección y que han sido objeto de una aclaración siendo corregidos en consonancia con los parámetros reflejados en los cuadros de “ORDENACIÓN” y “GESTIÓN”, no se parecían otros desajustes en la Ficha Urbanística. Se añaden a los cuadros los parámetros referentes a las cesiones de dotaciones locales, ya indicados en el texto de la Ficha. Se corrige la errata en de la superficie mínima de Zonas Verdes según el artículo 280 del ROTU: Donde pone: “- En atención al artículo 280 del ROTU la superficie mínima destinada a Sistema Local de Zonas Verdes será de 3.400,00 m2. Los espacios no ocupados por la edificación, las zonas verdes y el viario, serán destinados a espacio libre público, salvo que, en función de la ordenación detallada, el Ayuntamiento considere oportuno destinar algunas áreas a espacios libres privados.” Debe poner: “- En atención al artículo 280 del ROTU la superficie mínima destinada a Sistema Local de Zonas Verdes será de 6.400,00 m2. Los espacios no ocupados por la edificación, las zonas verdes y el viario, serán destinados a espacio libre público, salvo que, en función de la ordenación detallada, el Ayuntamiento considere oportuno destinar algunas áreas a espacios libres privados.”
APP-LT-01	Este ámbito coincide con el Plan Especial de La Tellería del PGO'99, delimitado sobre suelo no urbanizable, en el que se planteaba una edificabilidad que podría oscilar entre 0,02 y 0,04 m2c/m2s. El documento de Revisión clasifica los terrenos como suelo urbano no consolidado, propone una edificabilidad de 0,10 m2c/m2s, a desarrollar en vivienda unifamiliar y establece que “el PE deberá justificar la reserva de suelo para dotaciones en función de la demanda previsible”, y añade que “la cuantía de la reserva de suelo para espacios libres y su tratamiento se establecerá buscando atemperar el efecto de la parcelación sobre el paisaje”. Teniendo en cuenta la clasificación previa de los terrenos, los antecedentes a los que se alude en la ficha (parcelación irregular en suelo no urbanizable) y las características del entorno, se considera necesario completar el contenido de la ficha, conforme a los criterios contenidos en este informe, haciendo referencia, en su caso, a la reserva para dotaciones locales conforme a los estándares del ROTU para el suelo Urbanizable o mediante condiciones concretas justificadas pormenorizadamente mediante criterios de sostenibilidad y viabilidad.	- Ordenar una parcelación irregular enclavada en suelo no urbanizable de interés buscando su integración en el paisaje y la regeneración del impacto paisajístico causado. - La ordenación mejorará las condiciones de urbanización, tanto en lo que respecta a ancho de calles como a implantación de redes de servicios. La urbanización empleará materiales y soluciones constructivas adecuadas al medio rural en que está enclavada la parcelación. - El Plan Especial deberá justificar la reserva de suelo para dotaciones en función de la edificabilidad que fije. En cualquier caso se ajustarán a las determinaciones del ROTU para suelo urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya). - La edificabilidad se fijará en el Plan Especial y no podrá superar los 0,10m²/m² OTRAS CONDICIONES: Suspensión de licencias de parcelación, edificación de nueva planta y ampliación en tanto se apruebe el Plan Especial. La concesión de otro tipo de licencias se vincula a la renuncia por el solicitante al eventual incremento del valor expropiatorio.
APP-PE-NG	Se atribuye a los propietarios el 100% del aprovechamiento (art. 315 del ROTU), al mismo tiempo que se consideran incluidas las reservas para dotaciones locales en los sistemas generales previstos dentro del ámbito. Teniendo en cuenta las características de la actuación urbanística	Se trata de transformar el espacio industrial una vez desalojado a otros usos y a otra imagen para convertirlo en el motor del cambio para el barrio de El Natahoyo, incluso, para toda la ciudad ante la inevitable tendencia de extender el centro urbano por la costa y hacia las nuevas estaciones. Objetivos: - Recuperar una parte significativa de la fachada marítima de la ciudad para el uso público. - Introducir usos productivos vinculados a la industria azul, especialmente las industrias limpias y compatibles con el uso residencial y que precisen o

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	debería completarse el contenido de la ficha conforme a los criterios señalados en este informe.	se beneficien de estar próximas a la lámina de agua, todo ello en la línea definida en el Plan Estratégico Municipal. - Dotar al barrio del inicio de una futura nueva conexión viaria considerada Sistema General por la importancia en la red viaria de la ciudad. - Configurar un borde urbano mediante edificios singulares en las áreas al sur del nuevo viario. - Mejorar y completar las comunicaciones existentes: concluir la calle Anastasio Menéndez con una sección mínima de 12 metros en congruencia con el esquema de los planos en los que se refleja el trazado orientativo. - Garantizar la permeabilidad del frente edificado hacia los espacios libres a generar al sur en congruencia y continuidad con el APP-PERI-04. - Organizar a lo largo del borde marítimo un espacio libre con carácter de Sistema General para el uso y disfrute de los ciudadanos y visitantes de Gijón que, necesariamente, conectará con el espacio libre actual entre el acuario y los edificios “barco”. El Plan Especial debe definir su delimitación gráfica exacta en función de la ordenación detallada que desarrolle, siguiendo el criterio de configurar un área a lo largo del borde marítimo, sin interrupción, conectada al actual espacio libre y garantizando la futura conexión con el espacio libre que genere la reforma de El Tallerón. El PGO delimita una franja a los meros efectos de criterio de diseño y definición de la superficie de los Sistemas Generales: 9.807,00 m2. - En la zona este la reforma debe garantizar su integración con los edificios barco, acuario, etc., siempre dentro de los parámetros definidos en el Catálogo Urbanístico. - Los elementos incluidos en el Catálogo Urbanístico deben tener un tratamiento particularizado, considerando los posibles usos industriales. - El Plan Especial debe considerar las indicaciones del área de prevención de Riesgos Marinos de El Natahoyo (ap-ds) que afecta a todo el ámbito. - El régimen de usos que defina el Plan Especial, deberá destinar un mínimo del 80,00% a usos productivos vinculados a las actividades como la pesca, la acuicultura, el turismo, la navegación, la biotecnología marina, las energías renovables (Gijón azul/ Parque de Mar). Se permite que los usos compatibles se ubiquen tanto en edificio exclusivo como en los edificios de uso predominante. Los usos complementarios se permiten exclusivamente en plantas baja y primera de los edificios del uso predominante. Usos compatibles: dotacional, terciario de oficinas y servicios personales. Usos complementarios: terciarios hotelero, hostelero, recreativo, de espectáculos y comercial. - Las ordenanzas que establezca el Plan Especial deberán tomar como base de inspiración en las del actual Parque Científico Tecnológico, sobre todo la Normativa Estética, exceptuando en todo caso las limitaciones de altura, adaptándolas a la ordenanza del PGO y a la legislación actual y, además, a los resultados del análisis de usos óptimos desde el punto de vista de la sostenibilidad económica, social y ambiental que el propio PERI deberá aportar. - El PERI debe fijar la altura máxima de la edificación tomando como parámetros de referencia la relación con el entorno y la capacidad para la materialización del aprovechamiento. - El nuevo viario, con el trazado orientativo que se grafía paralelo a la costa tendrá un ancho mínimo de 20,00 metros, salvo en el punto del giro al oeste donde se permitiría una disminución puntual sin que afecte a la calzada, siempre que se justifique la imposibilidad de alcanzar el ancho previsto, y debe respetar las conexiones señaladas en la documentación gráfica. Por su importancia en la red viaria de la ciudad adquiere el rango de Sistema General con una superficie de 10.300,00 m2, que podrá ser adaptada por el Plan Especial a la solución de ordenación resultante sin que ello suponga una modificación del PGO. El tramo se plantea como el inicio de una nueva conexión entre la Avenida Juan Carlos I y la Avenida Príncipe de Asturias – de unos 30,00 metros cada una- y que en el tramo de la APP-PE-NG es viario único en ambos sentidos. - Según define el ROTU en su Artículo 316. Deberes de los propietarios de suelo urbano no consolidado, “el planeamiento podrá atribuir a los propietarios de terrenos destinados a actuaciones de reforma interior o incluidos en polígonos o unidades de actuación con fines de mejora del medio urbano hasta el cien por cien del aprovechamiento medio”. Las actuaciones de la APP-PE-NG constituyen una reforma interior y, a la vez, una mejora sustancial del medio urbano a conseguir mediante la recuperación de una parte significativa de la fachada marítima de la ciudad para el uso público. Por lo expuesto y por la carga elevada de las cesiones para Sistemas Generales, la preexistencia de usos industriales con cargas adicionales a la urbanización, las limitaciones de los usos y el innegable interés público y social en el desarrollo del área, así como la inexistencia de aumento de la edificabilidad respecto al planeamiento vigente (0,90 m2/m2 sobre parcela neta del PGO’99 y 0,75 m2/m2 sobre superficie neta del ámbito en el PGO actual), será susceptible de apropiación el 100,00% del aprovechamiento lucrativo. - El área de la APP-PE-NG ni se considera polígono industrial ni área industrial a efectos de los artículos 140 y 177 del ROTU. Se trata de la implantación de industrias limpias vinculadas al mar y, en todo caso, compatibles con los usos terciario y residencial, pues el ámbito se considera parte indispensable y elemento impulsor del proceso de regeneración y renovación del barrio de El Natahoyo. - Las cesiones de Sistemas Generales de Espacios Libres sustituirán a los estándares del artículo 177 sobre Espacios Libres y Zonas verdes, sin perjuicio de la creación de éstos como resultado de la ordenación detallada que, en todo caso, debe garantizar la permeabilidad hacia la costa, por lo que los espacios exteriores a las alineaciones que fije el PERI, formarán parte del Sistema Local de Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos. Dada la inexistencia de aumento del aprovechamiento respecto al PGO’99, no se fijan otras condiciones que las ya expresadas. - Los datos de la Ficha sobre ocupación de suelo en planta baja referentes al uso industrial se consideran de superficie máxima e incluyen los espacios libres, zonas verdes y viario que puedan resultar, a mayores de lo grafado en la misma Ficha.

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		OBSERVACIONES: - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). - Si bien el ámbito ha sido excluido del Sistema General Portuario, está afectado por el Dominio Público Marítimo Terrestre. - El ámbito está afectado por riesgos derivados de la dinámica litoral, siendo de aplicación las determinaciones del Capítulo 2 del Título VI de las NNUU. - En el ámbito existen elementos que forman parte del Catálogo Urbanístico de Gijón, por lo que debe someterse a Informe de la Consejería competente en Patrimonio Cultural.
APP-PRA	El coeficiente de edificabilidad bruta es de 0,29 m2c/m2s, no de 0,30. Constituye uno de las actuaciones sobre suelo urbano más relevantes en cuanto a su dimensión y aprovechamientos. Se delimita sobre suelos clasificados mayoritariamente en el PGO'99 como suelos urbanos, con la calificación de zona verde e infraestructuras. El desarrollo de este ámbito se realizará mediante Plan Especial y la iniciativa del planeamiento es pública. El PGO'07 mantenía esencialmente las clasificaciones y calificaciones del PGO'99. Por su parte el PGO'11 delimitó una gran bolsa de suelo a desarrollar mediante Plan Especial, (PE-PRA), que en este documento se divide en el APP-PRA y el APP-"Y"; en este planeamiento se proponía como uso predominante el residencial, en tipología colectiva y como uso complementario el industrial, todo ello con una edificabilidad bruta de 0,30 m2c/m2s. En este ámbito, el documento de Revisión del PGO vincula su desarrollo a la cesión de viales y a la ordenación definitiva del Plan de Vías; propone como uso característico el residencial, en tipología colectiva, con una reserva del 50% para vivienda protegida y una edificabilidad de 0,30 m2c/m2s. La Ficha no establece ninguna previsión expresa en relación con las cesiones para sistemas locales. Teniendo en cuenta las características de la actuación urbanística debería completarse el contenido de la ficha conforme a los criterios señalados en este informe respecto a las cesiones de sistemas locales.	Queda constituido como una de las mayores operaciones del PGO tanto en dimensiones como en importancia e impacto. Queda condicionada por la cesión de los viales por el Ministerio de Fomento. El plazo empezará a contar a partir de la cesión efectiva de los viales y de la ordenación definitiva del Plan de Vías. Determinaciones (condicionadas a la ordenación resultado de la aprobación del Plan de Vías): - Convertir la avenida Príncipe de Asturias en una avenida integrada en la ciudad, con las condiciones de urbanización propias de vía urbana, incluyendo carriles-bici. Todo condicionado a la compatibilidad con el Plan de Vías. - Deben resolverse las siguientes conexiones viarias, cuyo detalle está condicionado a la ordenación resultante del Plan de Vías: a) Príncipe de Asturias con Juan Carlos I. b) C/ Sierra del Sueve con Príncipe de Asturias. c) Príncipe de Asturias con c/ Sanz Crespo, Avenida de Portugal y actual autovía "Y" (A8). d) Avenida Juan Carlos I con c/ Paraguay y c/ Bertol Brecht. - La implantación de usos residenciales, así como zonas verdes y espacios libres queda condicionada por el tratamiento final con que cuenten las vías ferroviarias así como por el propio tratamiento urbano de la avenida. Independientemente de las mismas, un mínimo del 50% de las viviendas resultantes deben destinarse a algún tipo de protección oficial. - El Plan Especial también deberá contar con medidas específicas para amortiguar este nuevo espacio con las áreas industriales limítrofes. Las zonas verdes incluidas (Campillo, Parque Celio Blanco, etc.) deben tratarse para ofrecer continuidad entre este ámbito y su entorno. OBSERVACIONES: - La baja edificabilidad queda determinada por la elevada ocupación del sistema viario. - Se recomienda que la edificación siga, en medida de lo posible, la propia avenida, con objeto de aportarle un ambiente urbano mayor. - Dentro de la integración del ferrocarril, y a expensas del proyecto que ejecute el Ministerio de Fomento, debe eludir su condición de barrera; de no haber soterramiento se estudiará la posibilidad de conectar la avenida con Moreda a través de falsos túneles. - El PERI podrá emplear parte de la edificabilidad para usos terciarios o comerciales. - Las cesiones para sistemas locales se ajustarán a las determinaciones del ROTU para el Suelo Urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya). El Plan Especial podrá, en su caso, ajustar las cesiones a los usos que determine pormenorizadamente, así como a la superficie edificable que finalmente resulte de la ordenación.. En esta Ficha se ajustan las mismas al uso residencial de vivienda colectiva y edificabilidad máxima prevista. - Hasta la cesión de los viales, el régimen de este ámbito será el mismo que el del Suelo No Urbanizable de Infraestructuras. - El ámbito presenta afecciones por inundabilidad sujetas a las limitaciones de uso de los artículos 40, 41 y 42 del RD 1/2016, de 8 de enero y 9ter del RD 638/2016 de 9 de diciembre: Ver Anexo I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO (NNUU del PGO). Nota: Se ha corregido el coeficiente de edificabilidad.
APP-RC-06	Se delimita coincidiendo con la UE-RC 06. Debe completarse el contenido de la ficha conforme a los criterios señalados en este informe respecto a las cesiones de sistemas locales.	El objetivo de ésta y otras unidades vecinas es reordenar el entorno del camino del Vallés, formando un tejido urbano de densidad media al sur de Montevil. La ordenación deberá: 1. Adecuar el viario y disposición de la edificación a lo ejecutado en los ámbitos colindantes. 2. Resolver la conexión entre el Camino del Valles y la calle Sor Juana de la Cruz, dando continuidad a la tipología viaria de esta última. 3. La edificación será de bloque abierto según los condicionantes de la ordenanza 3 de la normativa del presente PGO. 4. Se contempla un límite de IV alturas. 5. La ordenación tomará como base el esquema representado en los planos.

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		6. Zonas verdes y espacios libres se dispondrán de modo que permitan permeabilizar el ámbito, conectando peatonalmente el camino del Valles/calle Sor Juana del Cruz con calle Les Cigarreres y Badajoz. 7. Las cesiones para sistemas locales de equipamientos, zonas verdes y espacios libres se ajustarán a las determinaciones del ROTU para el suelo urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya). El Plan Especial tendrá en cuenta la ordenación de los ámbitos colindantes.
APP-RS-01	La reserva correspondiente a las dotaciones locales exigibles se ajustará a las señaladas en la Modificación aprobada definitivamente, con las observaciones contenidas en el informe de la CUOTA emitido sobre la misma.	Nota: Se han ajustado los datos de la Ficha Urbanística a las señaladas en la Modificación aprobada definitivamente, con las observaciones contenidas en el informe de la CUOTA emitido sobre la misma.
APP-VIE-02	El índice de edificabilidad debe ser de 1,26 m ² c/m ² s. Deben cuantificarse las reservas exigibles para dotaciones locales a las que se hace referencia en la ficha.	El sector se inserta en la estrategia del PGO99 para el área de Viesques. La ordenación deberá: 1. Completar la red viaria prevista en Viesques, apoyándose en las calles ya ejecutadas o previstas en la documentación gráfica. 2. Destinar a uso de actividades económicas un mínimo del 10 % de la superficie edificable, que se localizará en bajos comerciales o en edificio exclusivo, preferentemente marcando nodos o ejes comerciales. 3. Diseñar la actuación con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta la pendiente del terreno y la vecindad del parque del río Piles. 4. Localizar-si es posible- las cesiones de sistemas locales de forma que complementen las existentes o previstas en los ámbitos colindantes. Se ajustarán a los estándares del suelo urbanizable (Art. 177 del ROTU o el que lo sustituya). 5. La tipología edificatoria dominante será el bloque sobre alineación, con una altura de cuatro (B+3) y cinco (B+4) sobre rasante. De todos modos, deberá seguir el esquema que reflejan, a modo de sugerencia, los planos. OBSERVACIONES: Dado al alto nivel de concreción de los objetivos, puesto en relación con la pequeña escala del ámbito, las condiciones complementarias, igualmente concretas, se ceñirán a prescripciones puntuales del plan de desarrollo. Nota: Se han añadido las superficies mínimas de cesiones para zonas verdes y espacios públicos y dotaciones públicas y privadas.
APP-VIE-03	Coincidente con la UE-VIE del PGO'99, clasificada como suelo urbanizable. Atendiendo a la clasificación actual de los terrenos, en la ficha debe especificarse que las cesiones de suelos dotacionales se ajustarán a las establecidas en el ROTU para el suelo urbanizable.	DOTACIONES: Las cesiones se adscribirán a las distintas dotaciones con arreglo al siguiente criterio: - Completar las parcelas dotacionales públicas de los suelos colindantes. - Primar aquellas dotaciones para las que existan mayores déficits en el barrio. - Se ajustarán a las determinaciones del ROTU para el suelo urbanizable (Art. 177 o el que lo sustituya). CONDICIONES VINCULANTES DE ORDENACIÓN: - Completar la red viaria prevista en Viesques, apoyándose en las calles existentes o previstas en la documentación gráfica. - Destinar a uso de actividades económicas un mínimo de 10% de la superficie edificable, que se localizará en bajos comerciales o en edificio exclusivo, preferentemente marcando nodos o ejes comerciales. - Diseñar la actuación con criterios paisajísticos, teniendo en cuenta la pendiente del terreno y la vecindad del parque del río Piles. - Localizar, si es posible, las cesiones de sistemas locales de forma que complementen las existentes o previstas en el PGO. - La ordenación tendrá como referencia el esquema que recogen los planos. OTRAS CONDICIONES: La tipología edificatoria dominante será el bloque sobre alineación, con una altura de cinco plantas (B+4) y cuatro (B+3) sobre rasante. El Plan Especial coordinará su ordenación con su entorno. OBSERVACIONES: El sector se inserta en la estrategia del PGO 99 para el área de Viesques: el suelo urbanizable de Viesques ha sido objeto de desarrollo según los

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		parámetros fijados en el planeamiento vigente y sucesivos. El planeamiento vigente delimita varios sectores de suelo urbanizable con aprovechamientos definidos en relación al medio considerado 1 como número de referencia y rondando los 0,50 m²/m² expresado en números relacionados con la edificabilidad lucrativa, consiguiendo el equilibrio entre sectores mediante diferentes mecanismos, cumpliendo la legalidad urbanística vigente en su momento. En función de los mismos a la ahora denominada APP-VIE-03 se le adscribía una determinada superficie de SSGG, cuantificada en 24.564,00 m². La mayoría de los sectores delimitados en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable han sido objeto de desarrollo y materialización de los derechos adquiridos, lo que ha proporcionado al suelo el estatus de Urbano. En consecuencia, los dos sectores pendientes de desarrollo, manteniendo sus parámetros inicialmente adoptados, han pasado a formar parte del Suelo Urbano No Consolidado, siendo vigentes los convenios suscritos entre el Ayuntamiento y las propiedades, como el que garantizaba la cesión y ocupación de los SSGG adscritos a la APP-VIE-03 -23.891,00 m²- y la materialización de la edificabilidad lucrativa en el ámbito ahora delimitado como Suelo Urbano No Consolidado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO - APU

CÓDIGO APU	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
APU-NGE-07	En la ficha se indica una superficie de SSGG adscrito de 3.579,12 m ² , mientras que en la tabla de la página 45 del EEF se señala como incluido. Debe aclararse y en su caso corregirse el dato.	Se corrige la tabla de la página 45 del EEF.

SUELO URBANIZABLE

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
APP-S-R-INFANZÓN	La cifra de viviendas señalada en la ficha no se corresponde con la resultante de aplicar el parámetro de densidad (458 unidades). La superficie de zonas verdes debe respetar la resultante de aplicar los estándares del artículo 177.2.a) del ROTU (10%).	1. En todas las Fichas urbanísticas del PGO el número de viviendas se calcula en función de la tipología de las viviendas: - Para la tipología de residencial colectiva se calcula en función de la superficie residencial máxima establecida y el módulo de superficie por vivienda, que, en la mayoría de los casos, es de 100,00 m². En ocasiones (vivienda protegida o según el nivel socioeconómico del entorno este módulo puede variar ligeramente). Debe tenerse en cuenta que es un número estimativo y no normativo. - Para la tipología unifamiliar se calcula en función de la parcela mínima establecida para el grado de la ordenanza en cuestión. El criterio establecido para el cálculo de la densidad de viviendas por Hectárea es respecto a la superficie neta del ámbito, excluyendo las dotaciones públicas existentes. Según este criterio, el número de viviendas y su densidad resultan correctos. 2. La Ficha Urbanística recoge una superficie para Zonas Verdes de 68.600,00 m², es decir, un 10,003164...% de la superficie del ámbito.
APP-S-R-PEÑAFRANCIA	En la ficha se indica que las cesiones correspondientes a zonas verdes y espacios libres previstas en el artículo 177 del ROTU se entienden incluidas en la superficie de SSGG señalada en la ficha (48.591 m ² s). En relación con esta cuestión, téngase en cuenta las implicaciones de esta propuesta en la distribución de las cargas urbanizadoras, considerándose más conveniente distinguir entre ambas categorías.	La cesión de un total de 48.591,00 m ² para Sistemas Generales -en previsión de una ampliación del Jardín Botánico- supone un 34,22% de la superficies de las propiedades incluidas en el ámbito y, obviamente, reduce la superficie neta residencial resultante de la ordenación y, por tanto, o el número de viviendas, o la dimensión de las parcelas. En ambos casos, se traduce a una merma de la rentabilidad y, realizados los cálculos de viabilidad económica de la actuación según los criterios ahora revisados en función del Informe de CUOTA, se concluye que la misma aconseja incluir las cesiones de SL-ZV en el SG-ZV. (resulta un 13,92% de beneficio sobre inversión)

SUELO NO URBANIZABLE

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	En general, debe incorporarse en cada una de las fichas una referencia expresa al porcentaje de cesión	Se añaden a todas las Fichas Urbanísticas de APPs en Suelo No Urbanizable las siguientes

CÓDIGO APP	INFORME CUOTA	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	de suelo al que se refiere el artículo 177.3 del ROTU y establecido en el artículo 4.4.17 de la normativa urbanística del documento de Revisión.	OBSERVACIONES: La actuación está sujeta a las determinaciones del artículo 147.3 del ROTU (o el que lo sustituya), así como al artículo 4.4.17 de las NNUU de este PGO. En consecuencia, al menos el 15% del suelo del APP-PE se destinará a espacios libres o equipamientos según determine el Plan Especial una vez estudiadas las necesidades del NR en el momento en el que se redacte, pudiendo ser sustituidas las cesiones por mejoras de las infraestructuras y servicios del Núcleo Rural si son necesarias, con el mismo valor que las parcelas en caso de cesión y su urbanización.
APP-PE-CASARES	No se incluye la referencia a la obligada cesión del nuevo viario	Nota: Se entiende resuelto mediante las observaciones añadidas. OBSERVACIONES: La actuación está sujeta a las determinaciones del artículo 147.3 del ROTU (o el que lo sustituya), así como al artículo 4.4.17 de las NNUU de este PGO. En consecuencia, al menos el 15% del suelo del APP-PE se destinará a espacios libres o equipamientos según determine el Plan Especial una vez estudiadas las necesidades del NR en el momento en el que se redacte, pudiendo ser sustituidas las cesiones por mejoras de las infraestructuras y servicios del Núcleo Rural si son necesarias, con el mismo valor que las parcelas en caso de cesión y su urbanización.
APP-PE-MR-02	En la Ficha Urbanística se hace referencia a un número de viviendas estimado que no se refleja entre los parámetros de la misma. No se incluye la referencia a la obligada cesión del nuevo viario.	- Conseguir un crecimiento ordenado mediante las posibilidades edificatorias de las propiedades incluidas en el Plan especial. - Completar la red viaria del NR. OBSERVACIONES: - El ámbito ha sido objeto de las alegaciones número 2016026926 y 2016027235 que, en conjunto, representan a todas las propiedades del ámbito de planeamiento propuesto y que solicitan la delimitación del mismo. - El trazado del nuevo viario se ajustará sensiblemente al representado en la documentación gráfica. - El número de viviendas estimadas -13- incluye las existentes. - La actuación está sujeta a las determinaciones del artículo 147.3 del ROTU (o el que lo sustituya), así como al artículo 4.4.17 de las NNUU de este PGO. En consecuencia, al menos el 15% del suelo del APP-PE se destinará a espacios libres o equipamientos según determine el Plan Especial una vez estudiadas las necesidades del NR en el momento en el que se redacte, pudiendo ser sustituidas las cesiones por mejoras de las infraestructuras y servicios del Núcleo Rural si son necesarias, con el mismo valor que las parcelas en caso de cesión y su urbanización.

E.1.2. NORMAS URBANÍSTICAS

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
Art. 1.1.14 Modificación del Plan General. Aclarar el sentido de “cambio de calificación de las Unidades de Actuación” al que se refiere el párrafo 3 del apartado 1.b). En el apartado d) del mismo punto 1 la referencia correcta es al Aprovechamiento Medio.	Art. 1.1.14 Modificación del Plan General. 1. b) /.../ - El cambio de uso predominante determinado para cada uno de los ámbitos de actuación de las Fichas Urbanísticas, cuyas circunstancias así lo permitan, condicionado a la presentación de garantías de ejecución al Ayuntamiento. d) En el plan de modificación deberá justificarse debidamente la conveniencia de su realización, y calcularse todos los parámetros que experimenten variación, muy particularmente el aprovechamiento medio.
Art. 1.1.17 Presentación de documentación posterior Hacer referencia expresa a la Resolución de 2 de septiembre de 2014 de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias.	Art. 1.1.17 Presentación de documentación posterior 1. Todos los documentos aportados, posteriores al PGO, en papel serán asimismo presentados en soporte digital apto para su visualización y lectura y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 2 de septiembre de 2014 de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias.
Art. 1.1.25 Régimen de Sistemas Generales Aclarar la referencia a sectores de suelo urbanizable incorporado con relación a la vinculación de SSGG. Este documento de Revisión no contempla ámbitos de suelo urbanizable incorporado pendientes de aprobación del Plan Parcial.	Art. 1.1.25 Régimen de Sistemas Generales /.../ 7. La adscripción de suelo de Sistemas Generales a Sectores de Suelo Urbanizable se recoge, expresada en metros cuadrados, en la ficha correspondiente al ámbito.

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
Art. 1.1.28 Aprovechamiento Urbanístico Revisar la redacción del punto 3.	Art. 1.1.28 Aprovechamiento Urbanístico /.../ 3. El Aprovechamiento Medio de un concreto ámbito de actuación es el resultado de dividir la edificabilidad lucrativa homogeneizada total por la superficie de dicho ámbito, incluida, en su caso, la homogeneizada de los Sistemas Generales adscritos y descontada la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas ya existentes, tanto de carácter general como local. $A_m = \frac{\sum_{i=1}^n E_i \alpha_i}{S_A + S_{SSGG} \beta - S_{due}}$ <i>E_i = edificabilidad lucrativa máxima del uso i</i> <i>α_i = coeficiente de homogeneización del uso i</i> <i>S_A = superficie del ámbito</i> <i>S_{SSGG} = superficie de sistemas generales adscritos</i>
Art. 1.2.7 Planes Parciales Lo regulado en el punto 2 parece referirse a eventuales supuestos de modificación del PGO, lo que debería aclararse.	Art. 1.2.7 Planes Parciales /.../ Se ha optado por la supresión de este apartado toda vez que todos los Planes Parciales que se prevén son desarrollo de este PGO.
Art. 1.2.16 Ámbitos de Gestión En el punto 2 se pretende aclarar la diferencia entre las unidades de actuación, entendidas como ámbitos de gestión y las Áreas de Unidad de Actuación, concebidas en el PGO como ámbitos de ordenación y gestión. Teniendo en cuenta esta diferenciación de conceptos, la remisión a la normativa urbanística asturiana a los efectos de modificación de la delimitación de ámbitos deberá aclarar igualmente el procedimiento al que se refiere, esto es, si se hace referencia al artículo 151 del TROTU, en el que se regulan las modificaciones de las unidades de actuación o a procedimientos de modificación de instrumentos de ordenación.	Art. 1.2.16 Ámbitos de Gestión 1. De conformidad con el TROTU y el ROTU en el Suelo Urbano No Consolidado, la Unidad de Actuación constituye el ámbito de gestión urbanística contemplado para las actuaciones sistemáticas, sobre el que se ejecutarán las determinaciones del planeamiento urbanístico que contenga la ordenación detallada de los terrenos, mediante los sistemas de actuación 2. La Unidad de Actuación constituye el ámbito para el desarrollo de los objetivos previstos en los Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle establecidos para el desarrollo del ámbito. Hay que aclarar el término polisémico que es la Unidad de Actuación, que es el ámbito de la gestión y siempre coincide con el ámbito de la ordenación más detallada; para evitar la confusión se le denomina en esta Normativa Área de Unidad de Actuación (AUA), lo que permite diferenciarlo como ámbito de ordenación y de gestión. /.../ 4. Al tener la doble naturaleza de instrumento de gestión y de ordenación, la modificación de la delimitación de Áreas de Unidades de Actuación se llevará a cabo con arreglo al procedimiento regulado en los artículos 101 y 151 del TROTU y 279 y 358 del ROTU. Cuando se trate de modificaciones de la delimitación de Áreas de Planeamiento Propuesto APP, el procedimiento se ajustará a lo establecido en los artículos 101 del TROTU y 279 del ROTU, salvo que a la vez se delimite una Unidad de Actuación que se ajustará a los artículos 151 del TROTU y 358 del ROTU. Se consideran modificaciones de la delimitación todos los supuestos contemplados en el artículo 1.2.22. 5 de las NNUU. 5. Cuando no se contuviera en el planeamiento, la delimitación de áreas de unidades de actuación, se acordará por la Administración urbanística, de oficio o a instancia de los particulares interesados, con ajuste a lo establecido en los artículos expresados en el párrafo anterior.
Art. 1.2.26 Obtención de dotaciones en el suelo urbanizable La obtención de los suelos correspondientes a dotaciones públicas en el suelo urbanizable estará vinculada al desarrollo y gestión de cada ámbito, no a su inclusión en Áreas de Unidades de Actuación, tal y como se conciben en este documento (ámbitos de ordenación y gestión).	Art. 1.2.26 Obtención de dotaciones en el suelo urbanizable 1. La obtención de dotaciones públicas en SUR queda vinculada al desarrollo y gestión de cada uno de los sectores delimitados.
Art. 1.2.32 Urbanización y edificación simultáneas. Entre los requisitos exigibles para la urbanización y edificación simultáneas en SUNC y SUR deberá incluirse la aprobación del correspondiente instrumento de ordenación.	Art. 1.2.32 Urbanización y edificación simultáneas. Los propietarios de terrenos incluidos en Áreas de Unidades de Actuación de SU-NC y en SUR podrán solicitar licencia de edificación antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren, además de la aprobación del correspondiente instrumento de ordenación, los siguientes requisitos: - Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fueran necesarios para la distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento. - Que estuviese ejecutada o avalada al 100 % la urbanización básica definida en el Proyecto de Urbanización en el que se concreten los criterios

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	establecidos con carácter general en el artículo anterior, pudiendo ejecutarse simultáneamente con la edificación el resto de los servicios urbanos y obras complementarias
Art. 1.2.40 Garantías de accesibilidad La referencia correcta al Decreto por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 5/1995 es 37/2003, de 22 de mayo.	Art. 1.2.40 Garantías de accesibilidad 1. En todo el proceso urbanizador y edificador sea de la clase que sea, se cumplirá el contenido de la Ley 5/1995, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 37/2003, de 22 de mayo, en relación a la accesibilidad, supresión de barreras y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de espacios y edificaciones públicos.
Art. 2.1.15 Subclases de usos productivos La clasificación en categorías y subcategorías del uso industrial debe coordinarse con la desarrollada en el Art. 2.1.16.	Art. 2.1.15 Subclases de usos productivos /.../ 2. Se distinguen las siguientes categorías: a) Industria en general: - Talleres artesanales, - Talleres de automoción, - Talleres domésticos - Talleres de transformación b) Almacenaje c) Servicios empresariales
Art. 2.2.22 Suministro Respecto al punto 8, se considera conveniente tener en cuenta la realidad de los tendidos aéreos existentes, con una valoración adecuada de los impactos visuales.	Art. 2.2.22 Suministro /.../ 8. Las líneas eléctricas que discurran, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable y en los núcleos rurales, en su caso, deberán ir en canalizaciones subterráneas debiéndose disponer a una profundidad mínima de 0,6 metros en acera o tierra y 0,8 metros en calzada, medida desde la generatriz superior de los tubos que contengan los cables. Solamente en casos excepcionales debidamente justificados, normalmente referidos a tendidos ya existentes y en los que el impacto visual de los tendidos aéreos resultara asumible podrían admitirse estos.
Art. 2.3.46 Superficie edificable y edificabilidad Respecto a la definición del aprovechamiento medio contenida en el apartado 3.d) debe expresarse que en el divisor estará incluida la superficie de Sistemas Generales incluidos o adscritos, en cualquier clase de suelo, con independencia de la homogenización que se establece para los suelos así calificados en el suelo no urbanizable	Art. 2.3.46 Superficie edificable y edificabilidad /.../ 3. El coeficiente de edificabilidad y la superficie edificable pueden expresarse como: /.../ d) Aprovechamiento Medio Máximo. El cociente entre la superficie construida máxima (igual a la edificabilidad lucrativa total) homogeneizada y la superficie bruta del ámbito descontadas las dotaciones urbanísticas públicas existentes obtenidas por cesión gratuita y sumando, en su caso, la superficie de los Sistemas Generales adscritos, superficie que en el caso de Sistemas Generales procedentes del Suelo No Urbanizable se multiplicará por 0,15 como coeficiente de homogeneización. $A_m = \sum_{i=1}^n \frac{E_i \alpha_i}{S_A + S_{SSGG} \beta - S_{due}}$ E_i = edificabilidad lucrativa máxima del uso i α_i = coeficiente de homogeneización del uso i S_A = superficie del ámbito S_{SSGG} = superficie de sistemas generales adscritos
Art. 3.5.5 Intensidades En el punto 2 debe aclararse la referencia a equipamientos no incluidos expresamente en zona de ordenanza, circunstancia que no se aprecia en la ordenación del PGO.	Art. 3.5.5 Intensidades /.../ 2. Sin embargo para los grandes equipamientos privados –superficie construida ≥ 6.000 m ² o parcela superior a 25.000 m ² –, cualquier ampliación del equipamiento existente, a contar desde la entrada en vigor de este PGO, que supere en ocupación en planta el 1 % de la superficie de la parcela y/o 2

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	plantas de altura, requerirá la tramitación de un Plan Especial.
Art. 4.1.7 Circunstancias urbanísticas En el apartado 2 no se aprecia el elemento diferenciador del punto a) respecto a los siguientes: todos son Suelo No Urbanizable	Art. 4.1.7 Circunstancias urbanísticas /.../ 2. Entendemos por contexto la categoría de Suelo No Urbanizable en la que se encuentra situada la construcción.
Art. 4.1.12 Categorías de suelo no urbanizable Se considera conveniente acomodar las categorías de suelo no urbanizable descritas en este artículo con las señaladas en los planos de ordenación. Así, en los planos el suelo no urbanizable de costas se incluye en la categoría de suelos de Especial Protección (EP-C) y el suelo de infraestructuras se incluye en la categoría de suelo de Interés.	Art. 4.1.12 Categorías de suelo no urbanizable Se procede a introducir en los planos los ajustes indicados en la observación, sustituyendo el EP-C por SNU-C y el SNU de INF de conformidad con las definiciones normativas existentes.
Art. 4.1.21 Uso Residencial Las Áreas de Poblamiento Tradicional Asturiano que se mencionan en el apartado b) de este artículo no tienen un desarrollo posterior en la normativa.	Art. 4.1.21 Uso Residencial Solo se permitirá la construcción de edificaciones destinada a vivienda, en Suelo No Urbanizable en los siguientes asentamientos: a) Núcleos Rurales. b) Quintanas tradicionales.
Art. 4.2.7 Usos existentes Conforme a la interpretación judicial de la regulación urbanística del TROTU y ROTU, la ampliación de viviendas existentes en el suelo no urbanizable fuera de los núcleos rurales estará condicionada a la previa acreditación de la vinculación agraria de las mismas.	Art. 4.2.7 Usos existentes /.../ 6. En cualquier caso, las posibilidades de ampliación tendrán como límite superior las superficies máximas edificables establecidas en estas Normas para cada uno de los usos de que se trate, en función de la Categoría del suelo en que se ubiquen y que fuera de los Núcleos Rurales vendrán condicionadas a la previa acreditación de la vinculación agraria de las mismas. Del mismo modo habrán de respetarse las condiciones específicas que, en su caso, puedan imponerse según las distintas categorías de suelo en el Capítulo 4 de este Título.
Art. 4.2.77 Energía Con carácter general los tendidos eléctricos de alta y media tensión que tengan por objeto la distribución de la energía y hayan de discurrir por suelo no urbanizable para dar servicio a los núcleos rurales o las instalaciones que en él se ubiquen, tendrán la consideración de uso autorizable, sometidos al trámite de evaluación ambiental procedente. Las líneas eléctricas de transporte deberán considerarse como uso incompatible, sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, que conforme al artículo 25 del TROTU constituye un instrumento complementario de ordenación del territorio. La obtención de una declaración ambiental favorable implicará que el uso propuesto tendrá la consideración de autorizable en su ámbito específico, sometiéndose al trámite de autorización previa conforme a lo establecido en el artículo 132 del TROTU. A los efectos de lo dispuesto en el apartado b) de este artículo, se entenderá que el trámite de información pública se ha cumplido con la tramitación de la Evaluación de Impacto Ambiental.	Art. 4.2.77 Energía /.../ 5. Con carácter general los tendidos eléctricos de alta y media tensión que tengan por objeto la distribución de la energía y hayan de discurrir por suelo no urbanizable para dar servicio a los núcleos rurales o las instalaciones que en él se ubiquen, tendrán la consideración de uso autorizable, sometidos al trámite de evaluación ambiental procedente. Las líneas eléctricas de transporte deberán considerarse como uso incompatible, sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental, que conforme al artículo 25 del TROTU constituye un instrumento complementario de ordenación del territorio.
Art. 4.3.10 Regulación de la capacidad máxima de edificación En el punto 2 se regula la edificación de superficies mayores del módulo equivalente de vivienda (300 m ² c) señalando como límite 3 veces dicho módulo. El artículo 4.4.37.1 establece para este mismo supuesto una limitación de 4 veces el módulo, lo que resulta contradictorio. A este respecto cabe señalar que el art. 147 del ROTU imita estos supuestos a 4 veces el módulo. En cualquier caso, debe especificarse que este supuesto se limita a usos diferentes del residencial. En relación con lo regulado en el punto 3, conforme a la interpretación judicial de la regulación urbanística del TROTU y ROTU, la ampliación de	Art. 4.3.10 Regulación de la capacidad máxima de edificación /.../ 2. En los Núcleos Rurales las superficies mayores, para usos distintos al residencial, se computarán proporcionalmente según el número de viviendas equivalentes. En estos se consideran permitidas edificaciones de hasta cuatro veces el módulo para lo cual sería preciso disponerse de al menos una superficie de parcela de hasta cuatro veces superior a la parcela mínima. 3. En edificios existentes contruidos de conformidad con la normativa urbanística entonces vigentes situados fuera de los Núcleos Rurales que, no siendo Quintanas, no reúnan las condiciones de ordenación espacial aplicables a la zona en que se ubiquen, no se permitirán más ampliaciones que aquellas imprescindibles para su adaptación a las condiciones generales de habitabilidad que su normal uso demande y siempre que se acredite la vinculación agraria de las mismas. Como determinación general esta ampliación no podrá superar el 50% de la superficie de la edificación originaria, y siempre que no se sobrepase la superficie máxima autorizable.

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
viviendas existentes en el suelo no urbanizable fuera de los núcleos rurales estará condicionada a la previa acreditación de la vinculación agraria de las mismas.	
Art. 4.4.3 SNU EP. Usos Respecto al apartado 3.b) y c), señalar que la Evaluación de Impacto Ambiental no es un uso urbanístico. En este informe ya se propuso incluir esta regulación en el artículo 4.2.77	Art. 4.4.3 SNU EP. Usos /.../ 3. Incompatibles: Entre otros: a) Líneas Eléctricas de transporte: deberán considerarse como uso incompatible y su posibilidad de implantación se ajustará a las condiciones establecidas en el artículo 4.2.77 de estas NNUU.
Art. 4.4.8 SNU-I-AP. Usos El punto 2.a) ya se ha incorporado entre los usos permitidos. Los usos de oficina y comerciales sólo se consideran autorizables en el NR (estos últimos por aplicación del artículo 20.2 de las DSEC y 4.2.44 de la normativa de este PGO	Art. 4.4.8 SNU-I-AP. Usos Se mantiene la redacción del punto 2.a) dada ya que la diferencia con los usos autorizables descritos en el apartado a) del siguiente párrafo es que los permitidos no requieren ningún tipo de nueva construcción o instalación. 2. Autorizables: Podrán tener dicha consideración los siguientes: a) Usos agrarios y ganaderos con edificación así como la ampliación de las naves agrícolas y ganaderas existentes. b) Rehabilitación, reforma de construcciones existentes con cambio de uso autorizable: Hostelero y hospedaje. c) Almacenes y primera transformación agraria d) Taller artesanal e) Nueva vivienda asociada a quintana f) Una única vivienda vinculada a explotación agrícola o ganadera siempre que se justifique su necesidad y en tanto no desaparezca la explotación y se emplace sobre una finca o agrupación de fincas contiguas de superficie $\geq 10.000,00 \text{ m}^2$. g) Rehabilitación y reforma de construcciones existentes, así como su ampliación. h) Dotaciones y equipamientos públicos y privados. i) Forestal de producción. j) Núcleo zoológico. k) Sistemas generales de servicios urbanos. l) Equipamientos especiales m) Actividades de industria extractiva n) Actividades al servicio de las O.P. o) Estaciones de servicio ligadas a infraestructuras. p) Campamentos de turismo. q) Piscifactoría 4. Prohibidos: Todos los demás usos previstos en esta normativa y en particular: a) Gran Industria b) Depósito de vehículos. c) Usos de hostelería y comercio en edificio de nueva construcción.
Art. 4.4.10 SNU-I-AF Los usos agrícolas y ganaderos, con nueva edificación o ampliación de la existente no requieren el trámite de autorización previa. Los usos de oficina y comerciales sólo se consideran autorizables en el NR (estos últimos por aplicación del artículo 20.2 de las DSEC y 4.2.44 de la normativa de este PGO. Los usos de hostelería y comercio en edificio de nueva construcción son usos prohibidos tanto en esta categoría como en el Agro-Periurbano.	Art. 4.4.10 SNU-I-AF 1. Permitidos: Los de protección, conservación y mejora, así como aquellos que sean acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de nueva construcción o instalación. a) Usos agrícolas, ganaderos existentes, el mantenimiento de las naves agrícolas y ganaderas ya implantadas. b) Usos agrarios y ganaderos con edificación así como ampliación de las naves agrícolas y ganaderas existentes. c) Mantenimiento de la industria tradicional implantada. d) Usos forestales de protección y conservación y regeneración. e) Viveros e invernaderos. f) Apicultura. g) Zonas verdes Recreo y ocio pasivo: que no impliquen edificación, infraestructura o urbanización ni uso de vehículos motorizados desvinculados de las explotaciones agropecuarias.

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	2. Autorizables: Podrán tener dicha consideración los siguientes: a) Rehabilitación, reforma de construcciones existentes con cambio de uso autorizable: hostelero, hospedaje. b) Depósito de materiales vinculados a actividades agrícolas, ganaderas y/o forestales. a) Almacenes y primera transformación agraria (serrerías, lagares tradicionales). c) Taller artesanal d) Nueva vivienda asociada a quintana e) Una única vivienda vinculada a explotación agrícola o ganadera siempre que se justifique su necesidad y en tanto no desaparezca la explotación y se emplace sobre una finca o agrupación de fincas contiguas de superficie $\geq 10.000,00 \text{ m}^2$. f) Rehabilitación y reforma de construcciones existentes, así como su ampliación. g) Dotaciones y equipamientos públicos y privados. h) Forestal de producción. i) Núcleo zoológico. j) Sistemas generales de servicios urbanos. k) Equipamientos especiales l) Actividades de industria extractiva m) Actividades al servicio de las O.P. n) Estaciones de servicio ligadas a infraestructuras. a) Piscifactoría. b) Campamentos de turismo. b) Espacios libres: -Áreas recreativas, instalaciones para prácticas deportivas. 3. Incompatibles: Los que generen dudas entre los permitidos y autorizables o excedan de alguno de los parámetros definidos. 4. Prohibidos: Todos los demás usos previstos en esta normativa y en particular: a) Gran Industria b) Depósito de vehículos. c) Usos de hostelería y comercio en edificio de nueva construcción Nota: Según el artículo 332 del ROTU sólo se consideran usos permitidos en el SNU de Interés: <i>“aquéllos que sean acordes con la naturaleza rústica de los terrenos y que no requieran ningún tipo de edificación y construcción”</i>. Conforme al Informe de CUOTA <i>“los usos agrícolas y ganaderos, con nueva edificación o ampliación de la existente no requieren el trámite de autorización previa.”</i>
Art. 4.4.17 NR. Ámbitos de Ordenación. En el punto 3, apartado a) se indica que el nuevo viario podrá servir a más de una propiedad “incluso sin necesidad de reparcelación”. El artículo 147 del ROTU prohíbe de forma expresa las reparcelaciones. Los apartados b), c) y d) del punto 3 serán exigibles en los ámbitos de ordenación conjunta de varias parcelas con independencia de que se plantee la apertura de nuevos viarios. En cuanto a los señalado en los puntos 4, 5 y 6, la limitación de incremento de aprovechamiento o número de viviendas ya se habrá establecido con la aprobación del PGO, sin necesidad de que cada instrumento de ordenación particularizada tenga que desarrollarla. En caso contrario, habría que concluir que la delimitación aprobada no cumple las exigencias del ROTU.	Art. 4.4.17 NR. Ámbitos de Ordenación. 1. De acuerdo con el artículo 504 del ROTU, mediante Convenio y un Plan Especial, podrán delimitarse excepcionalmente Unidades de Actuación similares a las del Suelo Urbano no consolidado con el fin de obtener determinados equipamientos. 2. El Plan señala en algunas manzanas de gran tamaño de algunos Núcleos Rurales unos viarios indicativos cuya ejecución requeriría la delimitación del correspondiente Área de Planeamiento Propuesto (APP) y la cesión tanto del viario como del equipamiento de la unidad, así como el señalamiento de sus determinaciones concretas y que deberán ajustarse a lo siguiente: a) El nuevo viario, que podrá servir a más de una propiedad, deberá conectar dos caminos públicos existentes, adaptándose a la topografía y sin permitir fondos de saco ni directrices rectas propias de trazados urbanos. Debe ser urbanizado y cedido al Ayuntamiento b) Al menos el 15% del suelo del APP-PE se destinará a espacios libres o equipamientos según los casos, pudiendo ser sustituidas las cesiones por mejoras de las infraestructuras y servicios del Núcleo Rural si son necesarias, con el mismo valor que las parcelas en caso de cesión y su urbanización c) El número de parcelas resultantes no excederá del que se obtendría aplicando el módulo de parcela mínima (según tipo de NR) sobre cada una de las parcelas de origen. d) La finca o fincas destinadas a dotaciones públicas no computaran a los efectos de esta limitación, contabilizándose exclusivamente las parcelas edificables resultantes. Este criterio dimana de la diferenciación entre suelos públicos destinados a dotaciones y suelos privados, distribuidos en parcelas edificables, atribuyendo estos conceptos a la regulación contenida en el artículo 147 del ROTU. e) La ordenación conjunta no supondrá reparcelación, es decir, no se producirá la agrupación previa de las fincas objeto de ordenación y su posterior parcelación.

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	3. Cuando sea necesaria la apertura de un nuevo viario que de acceso a fincas que a la entrada en vigor de éste PGO carecen de él, se podrán delimitar mediante un Plan Especial, cuyo contenido se especifica en el artículo siguiente, (APP-PE) según las determinaciones de los apartados 1 u 2 de este artículo y del resto de normas de aplicación.
Art. 4.4.18. Segregación de parcelas Las condiciones y garantías que se establecen en este artículo son más propias de un instrumento de ordenación que de un proyecto de parcelación, por lo que deberían estar incorporadas en el artículo anterior	Art. 4.4.18. Instrumentos de desarrollo de la parcelación. 1. Las segregaciones de parcelas se harán acorde a un Proyecto de Parcelación, y si es el caso, por apertura de nuevo viario o complejidad de la parcelación, se redactará un Plan Especial y Convenio Urbanístico, según determina el artículo anterior. El contenido del Plan Especial responderá a: a) Frente mínimo en contacto directo con viario público. b) Conexión con las infraestructuras básicas: Abastecimiento, saneamiento y acceso rodado, justificando la idoneidad de las soluciones adoptadas y su repercusión en las mismas. c) Impacto que pudiera derivarse de las construcciones a realizar, con expresión de los movimientos de tierras, deforestaciones, previsión de residuos sólidos y, en general cualquier otro impacto en el medio susceptible de producirse con la actuación propuesta. d) Garantía de ejecución de las obras de urbanización a realizar, de acuerdo con las características establecidas para los distintos espacios públicos fijados en estas normas, así como plazo de finalización de las mismas. e) Resultado final de la división, con expresión de las parcelas resultantes, de las vías de acceso a las mismas, situación de los espacios Libres Públicos de cesión obligatoria y disposición de cada edificación en la parcela correspondiente, al objeto de mantener la disposición tradicional del núcleo en el que se actúe. f) Relación de los acabados de la urbanización. Los espacios públicos tendrán un tratamiento que permita el uso y disfrute público. g) Cada una de las edificaciones resultantes tendrá un tratamiento individualizado en cuanto a diseño, arquitectura, volumetría, materiales, fachadas, etc. se refiere. 2. La realización efectiva de las edificaciones podrá hacerse a la vez o de forma individual. No obstante, en este caso, no se admitirán fases de desarrollo que no tengan un aspecto definitivo.
Art. 4.4.35 NR. Parcelaciones Tal y como se aplica con carácter general en los planeamientos generales que se revisan, se considerará parcela de origen a la existente en la fecha de aprobación inicial del documento de Revisión del PGO.	Art. 4.4.35 NR. Parcelaciones /.../ 2. Se considerará parcela origen la existente en la fecha de aprobación inicial del documento de Revisión del PGO.
Art. 4.4.37 NR. Intensidades Puesto que en el artículo 4.4.26 ya se establece como edificable cualquier parcela existente que cumpla las condiciones de edificación establecidas en el PGO y las superficies mínimas a efectos de parcelación ya se regulan en el art. 4.4.35 no se considera necesaria la referencia a una superficie mínima de 1.000 m² contenida en el punto 1.a. La misma reflexión cabe realizar respecto al apartado b). La superficie máxima asignada para usos distintos del residencial debe vincularse con la exigencia de una superficie de parcela proporcional en referencia a la parcela mínima exigida según el tipo de núcleo del que se trate. El punto 2.d se antoja redundante a tenor de lo regulado en el apartado c. La referencia a “máxima” en el apartado 3.a se considera innecesaria. La regulación del apartado 3.b se considera correcta; sin embargo parece contradecirse con lo regulado en el apartado 2.b de este mismo artículo, conforme al cual se limitaría la ampliación proporcionalmente con la superficie actualmente edificada. Debe aclararse este extremo.	Art. 4.4.37 NR. Intensidades 1. De conformidad a lo establecido en el artículo 147, párrafo 2º del ROTU, las condiciones para la edificación en Núcleo Rural son las siguientes: a) Se podrá edificar de acuerdo a las determinaciones de la Normativa en todas las parcelas en interior del Núcleo Rural, de mas de 1.000 m² de superficie continua o de superficie menor preexistente a la aprobación de este PGO (que se acreditará mediante cualquier medio de prueba admitido en derecho) así como las resultantes de las parcelaciones que se realicen al amparo de este planeamiento. La superficie máxima construida será de 300 m², 4 módulos de 300 para usos que no sean viviendas hasta 1.200 y con unas parcelas mínimas por cada módulo de 1.500 m² en tipo 1 y 1.700 m² en el tipo 2. b) También serán edificables aquellas parcelas incluidas en el núcleo rural, que si bien no cumplen con alguna de las condiciones establecidas para la edificación, se encuentran ubicadas entre o colindantes con parcelas edificadas con medianerías vistas, con objeto de cubrirlas, sin crear otras nuevas. c) Para poder acoger la edificación será necesario, en todo caso, salvo para las circunstancias descritas en el punto b), que en la parcela pueda ser inscribible un círculo de 15,00 m de diámetro, y que se justifique la disponibilidad de acceso rodado y de las infraestructuras de servicios pertinentes (suministro de agua, saneamiento, etc.) desde camino público. 2. En el caso de parcelas edificadas dentro del Núcleo Rural: a) Cuando la superficie de la parcela permita la parcelación, deberá vincularse a la edificación existente una superficie de terreno proporcional a la edificabilidad construida en función del tipo de núcleo rural en el que se ubica considerando módulos completos (300/1500, 300/1700). b) En todo caso será de aplicación lo establecido en el 4.3.10.3 cuando tales parcelas no reúnan las condiciones de ordenación espacial aplicables al núcleo. c) Las edificaciones existentes sobre la parcela se computarán a efectos de la máxima capacidad edificatoria que le corresponde a la superficie incluida en el Núcleo Rural, independientemente de su ubicación exacta dentro de la parcela. 3. La medición de la superficie edificable: El cómputo de la edificabilidad será del 100% de la planta siempre y cuando la misma supere en un 50% la rasante. a) La superficie máxima de la planta sótano no será computable.

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	b) En la reforma y rehabilitación de edificios existentes, se permitirá la ampliación de la superficie construida hasta la permitida para cada tipo de núcleo, salvo para los casos indicados en el punto 2.b) de este artículo. c) Por lo demás deberán cumplir las condiciones generales de edificabilidad, estéticas y de composición indicadas en el Plan General de Ordenación.
Art. 4.4.38 Edificaciones auxiliares El cómputo de la superficie construida debería ser igual tanto para las integradas con la edificación principal como para las exentas, considerándose más adecuado un cómputo del 100 %.	Art. 4.4.38 Edificaciones auxiliares 1. Las edificaciones auxiliares cubiertas (garajes, almacenes de aperos, parrillas, salas deportivas, cuartos de instalaciones, etc.): a) Exentas: no superarán el 10% de la superficie de parcela, con un máximo de 50,00 m ² , y computarán al 100%. Se desarrollarán en una planta, con una altura al alero no superior a 4,00 m. b) Integradas en la edificación principal: computará el 100% de toda su superficie.
Art. 5.1.1 Suelo Urbanizable. Definición Se considera innecesaria de referencia a los suelos urbanizables no sectorizados, puesto que el documento de Revisión no los contempla.	Art. 5.1.1 Suelo Urbanizable. Definición 1. Constituyen el Suelo Urbanizable (SUR), (artículo 310 del ROTU), aquellos espacios que el Plan General destina a ser soporte de los crecimientos urbanos previsibles. 2. Todo el SUR incluido en el presente PGO es del tipo de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR), para el que se prevé su desarrollo y urbanización dentro del período de vigencia de este PGO. 3. Se listan los distintos ámbitos del SUR, con su categoría, denominación, código y superficies en documento anexo.
Art. 5.1.2 Naturaleza Debe incorporarse una referencia a los usos permitidos en el suelo urbanizable Como se dijo en el comentario al artículo anterior, este documento de Revisión no clasifica suelos urbanizables no sectorizados.	Art. 5.1.2 Naturaleza 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del TRLSRU, el suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de Suelo Urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización entre el que se encuentra el Suelo Urbanizable, tendrá la consideración de Suelo Rural a los efectos de la legislación estatal contenida en el TRLSRU. 2. Desde que los terrenos queden incluidos en el ámbito de una actuación de urbanización únicamente podrán realizarse en ellos: a) Los usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial que habrán de cesar, y en todo caso, ser demolidos sin indemnización alguna cuando lo acordare la Administración urbanística. La autorización, bajo las indicadas condiciones aceptadas por el propietario, se hará constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria. b) Las obras de urbanización cuando concurren los requisitos exigidos en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, así como las de construcción o edificación que ésta permita realizar simultáneamente a la urbanización. 2. Se consideran usos permitidos de carácter provisional todos aquellos que se permitan o autoricen en la categoría de SNU o en la ordenanza zonal más próxima al ámbito de Suelo Urbanizable delimitado, con expresa exclusión del uso de vivienda en todas las situaciones.
Art. 5.1.5 Ordenación En punto 2 se considera innecesario, puesto que esta cuestión ya se regula en el artículo 5.1.8.	Art. 5.1.5 Ordenación Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en la Ficha Urbanística del Sector correspondiente.
Art. 5.1.8 Dotaciones (Sistemas Locales) La redacción y referencias del punto 2 resultan confusas, debiendo aclararse	Art. 5.1.8 Dotaciones (Sistemas Locales) 2. Se podrán ejecutar las dotaciones de titularidad pública definidas en la correspondiente Ficha Urbanística de forma anticipada antes de que los terrenos adquieran la condición de solar y siempre que se haya procedido a la cesión de la parcela correspondiente.
Art. 5.3.1 Planes Parciales Lo regulado en el punto 2 parece referirse a eventuales supuestos de modificación del PGO, lo que debería aclararse.	Art. 5.3.1 Planes Parciales 2. Los Planes Parciales estarán subordinados al Plan General de Ordenación, cuyas determinaciones no podrán modificar.
Art. 5.3.8 Contenido de los Planes Parciales Debe hacerse referencia expresa a la Resolución de 2 de septiembre de 2014 de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias.	Art. 5.3.8 Contenido de los Planes Parciales El contenido y documentación exigibles, más allá del artículo 190 del ROTU, a los Planes Parciales se ajustará a la Normativa Urbanística del Principado de Asturias y a la Resolución de 2 de septiembre de 2014 de la Consejería de Fomento, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre normalización de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística para su incorporación al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística y su integración en el Sistema de Información Territorial del Principado de Asturias. Se procederá a su elaboración con el grado de precisión y con arreglo a los criterios que para cada uno de los documentos se detallan en los apartados siguientes: /.../

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
Respecto a las reservas para dotaciones locales El planeamiento podrá establecer motivadamente condiciones concretas en cada ficha o remitirse a los estándares del ROTU en el suelo urbanizable. En el primer caso se tendrá en cuenta, como límite inferior de la cuantía de cesiones, la ratio dotacional establecida en el artículo 280.2.b) del ROTU.	Art. 1.2.22. Fichas Urbanísticas (FU) /.../ 4. Los datos numéricos reflejados en las fichas podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones de suelo de los instrumentos de gestión no debe ser considerado como Normativa del PGO, salvo especificaciones concretas en la propia Ficha, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la normativa del PGO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada ámbito. El apartado “Gestión” refleja la cantidad del 10,00% de aprovechamiento lucrativo objeto de cesión que, cuando en el apartado “Objetivos, criterios de ordenación y condiciones particulares” se especifique la cantidad exacta objeto de cesión o se exima de la misma, se considera a los meros efectos informativos. En el apartado “Ordenación” se indica el número de viviendas estimadas y la densidad, siendo ambos parámetros aproximados y no de obligado cumplimiento. La densidad de las viviendas se ha calculado respecto a la superficie neta del ámbito. En el mismo apartado “Ordenación”, en ocasiones, se indica la ocupación en planta baja de los diferentes usos y cesiones, todo ello a título informativo y no normativo, susceptible de adaptación a las realidades territoriales del ámbito y la ordenación de detalle que se adopte, salvo las dotaciones públicas y viario que se consideran mínimas y sin perjuicio del cumplimiento del resto de las determinaciones de la Ficha. Conforme a los criterios expuestos en el Informe de CUOTA al documento de Aprobación Provisional de este PGO, en caso de duda sobre las determinaciones de las Fichas Urbanísticas, las cesiones para sistemas locales se ajustarán en aplicación de los criterios siguientes: - Cuando en la Ficha Urbanística se establecen condiciones concretas, se tendrá en cuenta, como límite inferior de la cuantía de cesiones, la ratio dotacional establecida en el artículo 280.2.b) del ROTU. - Cuando en la Ficha Urbanística se especifica que los suelos urbanos no consolidados provienen de suelos actualmente calificados como consolidados o de ámbitos de suelo urbano no consolidado con urbanización previa (cambios de uso o subedificación, generalmente) las cargas dotacionales se refieren en todo caso a los incrementos de aprovechamiento, pudiendo acogerse a las modalidades de cumplimiento reguladas en el artículo 18.2.b) del TRLS’15. En este caso, la ratio dotacional a aplicar es la que determina la propia Ficha, tomando como límite superior los estándares establecidos para el suelo urbanizable y como límite inferior el porcentaje señalado en el artículo 280 del ROTU. - En los suelos urbanos no consolidados que provienen de suelos calificados como suelo urbano no consolidado en el planeamiento objeto de revisión sin urbanización previa, o de terrenos clasificados como suelo urbanizable o no urbanizable, las cargas dotacionales se refieren a los estándares establecidos en el ROTU para el suelo urbanizable. - En alguna Ficha Urbanística se determina una excepción en la exigencia de entrega de suelo dotacional por ajustarse a los supuestos regulados en el artículo 18.4 del TRLS’15, justificados pormenorizadamente mediante el correspondiente análisis de la viabilidad de la actuación.

Nota: La coincidencia sobre algunos artículos de las observaciones incluidas en el Informe de CUOTA y las observaciones incluidas en el Informe de la Dirección general de Patrimonio Cultural, ha provocado la inclusión en estos casos –con el fin de valorar el artículo completo- en la tabla anterior de ambas observaciones.

Respecto a la documentación gráfica del PGO, se han introducido las correcciones advertidas en el Informe sobre la serie de Planos del PGO para responder a las observaciones que se realizan:

- Se hace coincidir la leyenda del plano 00-Estructura Territorial en la que se identifican con tramas de diferente color los suelos urbanos consolidados de los suelos urbanos no consolidados con la representación gráfica en el plano.
- Se incorpora el núcleo de “La Gola” a la serie de planos SC2, habiendo sido ya incluido en las series SC1 y SC5.
- Plano 14-10-16: Se procede a identificar el ámbito APP-PARA al norte del Camino del Melón y al este de la AUA-318 para el que se había obviado la identificación (exclusivamente en este plano). El resto del área representa a un espacio de SNU de Infraestructuras.
- Se procede a corregir los siguientes errores detectados en el plano 14-6-6: Se grafía como suelo urbano un fragmento de la Carretera de la Providencia NR 1-04.02-A San Llorienzo, Los Hórreos que el PESC califica como suelo de Costas. Se califica como SNU IAP el extremo noroeste de la parcela 1 del Polígono 117,

que el PESC califica como suelo de costas. Se mantiene el rótulo de I-AP sobre la parcela 114 del polígono 116, incluida en el suelo de costas del PESC y a la que ya hizo referencia el informe de CUOTA de septiembre de 2017.

E.2. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL. CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.- -Expediente CPCA 220/16-

Tras una breve descripción de la documentación presentada, el Informe incluye varias observaciones o recomendaciones que se detallan a continuación.

Respecto a los Bienes de Interés Cultural y Bienes del Inventario de Patrimonio Cultural de Asturias se señalan una serie de observaciones que se incorporan a la documentación gráfica del PGO y en su caso, a las determinaciones del Catálogo Urbanístico, cuya modificación se está tramitando con carácter simultáneo a esta Revisión del PGO en expediente separado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 del ROTU. Igualmente, la documentación gráfica señala expresamente los elementos declarados BIC o pertenecientes al IPCA. Del mismo modo, se actualiza el listado de los BIC y de los IPCA, incorporando como BIC los Yacimientos Arqueológicos de Cimadevilla y del Cabo o La Campa Torres.

Las observaciones realizadas respecto a la Memoria son asumidas por los diferentes documentos que integran el PGO realizándose las aclaraciones y completando la información señalada así como ajustando los criterios de la ordenación con los bienes objeto de protección señalados en la documentación gráfica.

Las observaciones realizadas a las NNUU y las realizadas por el Informe particularizado sobre PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO son analizadas y valoradas en la tabla adjunta.

PATRIMONIO CULTURAL

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
Artículo 1.1.20. Terminología Los planos que acompañan el PGO reproducen siglas que hacen referencia a diferentes aspectos de la ordenación, cuya misión es la de evitar las reproducciones sistemáticas de la terminología completa. No se señalan abreviaturas para los edificios o elementos BIC o incluidos en el IPCA. Aparecen referencias en los planos a elementos del patrimonio arqueológico, pero no se recogen sus siglas en este artículo.	Artículo 1.1.20. Terminología /.../ 11. Los planos que acompañan el PGO reproducen siglas que hacen referencia a diferentes aspectos de la ordenación, cuya misión es la de evitar las reproducciones sistemáticas de la terminología completa. Su relación es la siguiente: a) Generales: - Plan General de Ordenación (PGO) - Evaluación Ambiental (EA) - Elemento Catálogo Urbanístico (Código correspondiente del Catálogo Urbanístico, con indicación de BIC o IPCA)
Artículo 1.2.9. Catálogo Urbanístico (CU) Regulación correcta. En los planos se recogen los bienes protegidos por el Catálogo Urbanístico, a falta de una relación textual, que se tramita paralelamente a la Revisión del PGO. En el documento que se elabore para Texto Refundido, en su caso, se comprobará la coherencia entre los bienes inventariados en el PGO y los bienes definitivamente incluidos, con su nivel de protección, en el Catálogo Urbanístico.	En los planos del documento de Aprobación Definitiva se recoge la relación textual de los elementos incluidos en el CU en su versión definitiva.
Artículo 1.3.10. Supuestos de Ruina Esta determinación establecida en el párrafo tercero del artículo contradice lo establecido en el artículo 234.2 TROTU y 589.3 ROTU, que excluyen del régimen general de ruina y de los supuestos de ruina económica, ruina técnica y ruina urbanística a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural, que se regirán en esta cuestión por lo que establece su normativa específica, que en el Principado de Asturias es la mentada Ley 1/2001, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 20/2015, de 25 de marzo. En el artículo 6.3.16 se recogen estas determinaciones, por lo existiría contradicción con el artículo 1.3.10.	Artículo 1.3.10. Supuestos de Ruina /.../ 3. Las previsiones establecidas en los apartados anteriores no serán de aplicación respecto de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural, que se regirán por su normativa específica establecida por la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural de Asturias y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 20/2015, de 25 de marzo, según se recoge en el artículo 6.3.16 de estas NNUU.
Artículo 1.3.11. Procedimiento de declaración Deberá añadirse las especificidades del procedimiento establecidas en el Reglamento de	Artículo 1.3.11. Procedimiento de declaración 1. La iniciación del procedimiento tendente a la declaración de ruina, su tramitación, resolución y efectos responderá a la regulación contenida en los artículos 593 a 597 del ROTU

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
desarrollo de la Ley de Patrimonio Cultural, aprobado por Decreto 20/2015, de 25 de marzo	2. El procedimiento para los bienes integrantes del Patrimonio Cultural deberá ajustarse a lo establecido en el Reglamento de desarrollo de la Ley de Patrimonio Cultural, aprobado por Decreto 20/2015, de 25 de marzo
Artículo 1.3.24. Proyecto y documentación técnica. Sería conveniente añadir que la documentación de los proyectos para las intervenciones sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural se determina en el Reglamento de desarrollo de la Ley de Patrimonio Cultural, aprobado por Decreto 20/2015, de 25 de marzo, para BIC, IPCA y traslado de hórreos y paneras.	Artículo 1.3.24. Proyecto y documentación técnica. 1. Las actuaciones a tramitar por el procedimiento de Obra Mayor definidas en el artículo 36 de la Instrucción TE-CREA, requieren de la presentación de un Proyecto, tal y como se establece en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. La documentación de los proyectos para las intervenciones sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural además, se ajustará a lo dispuesto en el Reglamento de desarrollo de la Ley de Patrimonio Cultural, aprobado por Decreto 20/2015, de 25 de marzo, para BIC, IPCA y traslado de hórreos y paneras.
Artículo 2.3.84. Modificación de fachadas Cuando la actuación afecte a un edificio protegido, incluido en el Catálogo Urbanístico, debería exigirse el proyecto unitario de fachada en todo caso, con el fin de garantizar que se mantendrán, y en su caso, recuperarán de forma gradual las características de la envolvente (acabados, color, carpinterías exteriores, cerramiento de balcones, etc.), de forma acorde con el nivel de protección y las intervenciones permitidas para el mismo.	Artículo 2.3.84. Modificación de fachadas 1. La modificación de fachadas requiere un proyecto del conjunto de la misma, que garantice la calidad de la intervención. /.../ 4. El Ayuntamiento, con ocasión de la solicitud de licencia, podrá requerir la adecuación a un diseño unitario de aquellas fachadas en las que, de forma anárquica, se hayan producido cerramientos de terrazas, u otras modificaciones de fachada. En el caso de que la actuación no se acometa de una sola vez, cada una de las obras que se realicen deberá solicitar su licencia correspondiente debiendo de ajustarse las obras al proyecto aprobado para todo el edificio. 5. Cuando la actuación afecte a un edificio protegido, incluido en el Catálogo Urbanístico, debería exigirse el proyecto unitario de fachada en todo caso, con el fin de garantizar que se mantendrán y recuperarán de forma gradual las características de la envolvente (acabados, color, carpinterías exteriores, cerramiento de balcones, etc.), de forma acorde con el nivel de protección y las intervenciones permitidas para el mismo.
Artículo 2.3.90. Construcciones prefabricadas La referencia contenida en el párrafo 5º del artículo de referencia, no está coordinada con la realidad de la normativa municipal del Gijón/Xixón en relación con la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural de Asturias: al contar con Catálogo Urbanístico, deberán remitirse para autorización las intervenciones sobre los hórreos y las paneras incluidos en el mismo con nivel de protección integral, o que por circunstancias sobrevenidas, se incluyan, en virtud del artículo 27 LPC. No se trata sólo de hórreos y paneras de más de 100 años, sino de los que están efectivamente protegidos.	Artículo 2.3.90. Construcciones prefabricadas 5. La realización de obras en hórreos y paneras que estén protegidos en el Catálogo con nivel de protección integral o que por circunstancias sobrevenidas, se incluyan en virtud del artículo 27 de la Ley de Patrimonio Cultural, requerirán informe previo de la Consejería competente, en ellos no podrán realizarse más obras que las de restauración y conservación, para su traslado se requerirá autorización expresa de la citada consejería y de conformidad al procedimiento descrito en el artículo 103 del Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural.
Artículo 4.3.12. Condiciones de utilización de la edificación tradicional Respecto a las ampliaciones de las Quintanas recogida en el párrafo 4º, se deberá añadir que en el caso de los elementos protegidos en el Catálogo Urbanístico, la ampliación se permitirá siempre y cuando lo permita su régimen de protección, cuestión que debería expresamente señalarse en el artículo, con el fin de garantizar la información clara a la ciudadanía y la transparencia.	Artículo 4.3.12. Condiciones de utilización de la edificación tradicional /.../ 4. Estos edificios podrán ser ampliados en las condiciones fijadas en esta normativa, siempre que cumplan las condiciones de parcela mínima, ocupación, etc. de la zona correspondiente. En otro caso no se permitirá ampliación alguna, excepto en las Quintanas que se regulan específicamente. 5. Para el caso de los elementos protegidos en el Catálogo Urbanístico, la ampliación se permitirá siempre y cuando lo permita su régimen de protección.
Artículo 4.3.20. Hórreos y paneras Las intervenciones en hórreos y paneras sujetas a autorización son las que se vayan a realizar única y exclusivamente sobre los que se encuentran incluidos en el Catálogo Urbanístico de Gijón/Xixón. Por tanto, deberán eliminarse las referencias a bienes de más de 100 años, o a los que se describen en el DT3º.2 LPC, o los anteriores a 1940. En Gijón/Xixón no hay cabazos, por lo que se eliminará dicha referencia. Asimismo, los apartados 1 y 2 de la DT3º LPC ya no se encuentran vigentes, por lo que deberían eliminarse dichas referencias. Debería incluirse un artículo específico para el procedimiento de autorización del traslado de hórreos	Artículo 4.3.20. Hórreos y paneras /.../ 4. La realización de obras en hórreos o paneras incluidos en el Catálogo Urbanístico de Gijón/Xixón requerirá informe previo de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio histórico. En dichos hórreos no podrán realizarse más obras que las de restauración y conservación, y su demolición, total o parcial, desmontaje o traslado, incluso dentro de la misma parcela, requerirá autorización expresa de la citada Consejería. 5. Se prohíbe la segregación parcelaria de los hórreos y las viviendas vinculadas a los mismos. 6. Cualquier obra o transformación estará sometida al trámite de licencia municipal y a lo determinado en el Catálogo Urbanístico. 7. El traslado de hórreos y paneras se ajustará al procedimiento de autorización establecido en el artículo 103 del Reglamento de desarrollo de la Ley de Patrimonio Cultural, aprobado por Decreto 20/2015, de 25 de marzo
Artículo 4.3.21. Fachadas y cubiertas La mampostería vista en receros, impostas o cualquier otro elemento compositivo es una	Artículo 4.3.21. Fachadas y cubiertas /.../ 4. En el caso de reformas:

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
intervención ajena a la tradición constructiva. Se admitiría, como es criterio sentado del CPCA, que se dejen vistas las cadenas esquineras, impostas, recercos o elementos compositivos de cantería, con remate en línea recta del enfoscado de revestimiento. Por su parte, se considera que las contraventanas al exterior son ajenas al medio rural, por lo que no deberían permitirse.	- El picado de las cargas de fachada se permitirá solamente en zócalos, recercos, impostas, o cualquier otro elemento compositivo. En todo caso el rejunteo se realizará con mortero de cal o bastardo. - Se permite dejar vistas las cadenas esquineras, impostas, recercos o elementos compositivos de cantería, con remate en línea recta del enfoscado de revestimiento.
Artículo 4.4.18.- Segregaciones Las segregaciones que afecten a parcelas de bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico con protección integral se someterán al informe de esta Consejería, en virtud del artículo 27 LPC, en relación con el artículo 205 ROTU.	Artículo 4.4.18.- Instrumentos de desarrollo de la parcelación. /.../ 2. La realización efectiva de las edificaciones podrá hacerse a la vez o de forma individual. No obstante, en este caso, no se admitirán fases de desarrollo que no tengan un aspecto definitivo. 3. Las segregaciones que afecten a parcelas de bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico con protección integral se someterán al informe de esta Consejería, en virtud del artículo 27 LPC, en relación con el artículo 205 ROTU.
Artículo 5.3.6. Condiciones de la ordenación En los ámbitos que afecten a elementos declarados Bienes de Interés Cultural, incluidos en el IPCA, o en el Catálogo Urbanístico, debería señalarse dicha afección en la propia ficha, para una mayor seguridad en el futuro desarrollo a través de un Plan Parcial. En concreto, se deberían introducir determinaciones en relación con lo siguiente: - Cuando en las reparcelaciones se afecten a parcelas de bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico con protección integral, deberá someterse el instrumento de ordenación a informe de esta Consejería, y el instrumento de gestión deberá tener en cuenta dicha condición a los efectos de la obtención de las parcelas de resultado. - Se procurará la menor alteración de las condiciones actuales del espacio libre de las parcelas protegidas, salvo para la plantación de arbolado autóctono y especies que armonicen y convengan al estilo del inmueble existente. - Cuando existan hórreos o paneras, deberá preverse su traslado cuando no resulten compatibles con la ordenación. Con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, deberá contarse con la autorización de esta Consejería, con el fin de garantizar su adecuada conservación, evitando de esta manera su depósito provisional. - Cuando en un ámbito de actuación existan bienes protegidos, deberían ser objeto de rehabilitación, teniéndolos en cuenta a efectos de reparcelación en su caso. - Deberá indicarse la afección del Camino de Santiago en los ámbitos por los que discurre a su través o por los límites del ámbito, con el fin de prever las medidas oportunas en el desarrollo del planeamiento y el instrumento de gestión. Aplíquese a otros entornos de protección	Artículo 5.3.6. Condiciones de la ordenación /.../ 3. Reservas de suelo para Dotaciones: Zonas Verdes. La reserva de suelo para dotaciones se dimensionará de acuerdo a lo previsto por la normativa urbanística del Principado de Asturias. /.../ 4. En los ámbitos que afecten a elementos declarados Bienes de Interés Cultural, incluidos en el IPCA, o en el Catálogo Urbanístico, se señala en la propia Ficha, dicha afección. En estos espacios se deben tener en cuenta las siguientes determinaciones: - Cuando en las reparcelaciones se afecten a parcelas de bienes incluidos en el Catálogo Urbanístico con protección integral, deberá someterse el instrumento de ordenación a informe de la Consejería de Cultura y el instrumento de gestión deberá tener en cuenta dicha condición a los efectos de la obtención de las parcelas de resultado. - Se procurará la menor alteración de las condiciones actuales del espacio libre de las parcelas protegidas, salvo para la plantación de arbolado autóctono y especies que armonicen y convengan al estilo del inmueble existente. - Cuando existan hórreos o paneras, deberá preverse su traslado cuando no resulten compatibles con la ordenación. Con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, deberá contarse con la autorización de esta Consejería, con el fin de garantizar su adecuada conservación, evitando de esta manera su depósito provisional. - Cuando en un ámbito de actuación existan bienes protegidos, deberían ser objeto de rehabilitación, teniéndolos en cuenta a efectos de reparcelación en su caso. - Deberá indicarse la afección del Camino de Santiago o la Vía de la Plata en los ámbitos por los que discurre a su través o por los límites del ámbito, con el fin de prever las medidas oportunas en el desarrollo del planeamiento y el instrumento de gestión. 5. Para el resto de los Sistemas Locales equipamientos y servicios) se estará a lo establecido en los artículos 10 del ROTU – dotaciones urbanísticas- y 177 del ROTU - y de los Sistemas Locales-.
Artículo 6.3.1. Relación de espacios y bienes catalogados Los apartados 1 y 2 de la DT3ª LPC no se encuentra vigente desde el día 1 de enero de 2016. El apartado 3 no es de aplicación en Gijón/Xixón por contar con Catálogo Urbanístico de protección que ha estudiado el patrimonio etnográfico.	Artículo 6.3.1. Relación de espacios y bienes catalogados La relación de bienes y conjuntos de interés natural y cultural, que adjunta el PGO, se encuentran recogidos y desarrollados por el Catálogo Urbanístico (CU) de Gijón, documento en el que se formalizan, diferenciada y separadamente, las políticas públicas de conservación o protección de estos.
Artículo 6.3.5. Elementos protegidos En relación con el apartado 1, deberán actualizarse una vez aprobada definitivamente la modificación del CAU. El punto 3 es redundante: el Patrimonio Cultural de Asturias se protege a través de las tres	Artículo 6.3.5. Elementos protegidos 1. Se incorpora en los Planos de Ordenación la relación de elementos unitarios que por sus valores naturales o culturales son objeto de protección y se encuentran incluidos en el Catálogo Urbanístico de Gijón. 2. Esta inclusión es meramente informativa puesto que en caso de contradicción con el contenido

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
categorías de protección, BIC, IPCA y CAU, amén que a través de los regímenes específicos del patrimonio etnográfico, histórico-industrial y arqueológico, de acuerdo con el artículo 9 LPC. Artículo 6.3.6. Contenido del Catálogo Urbanístico En el apartado 1, para el patrimonio arqueológico no se señalan los bienes del IPCA. En el patrimonio etnográfico, faltan elementos relacionados en la DT3ª.3 y artículo 69 LPC. El apartado 5 es contrario a la LPC: tal y como se indicó para el artículo 6.3.1, los apartados 1 y 2 de la DT3ª LPC no se encuentra vigente desde el día 1 de enero de 2016; y el apartado 3 no es de aplicación en Gijón/Xixón por contar con Catálogo Urbanístico de protección que ha estudiado el patrimonio etnográfico. (aplíquese al artículo 6.3.10.2.c). El apartado 6 es redundante, y la descripción es simple e incompleta: bastaría con indicar que <i>“Para las condiciones de intervención se estará a lo que disponga el Catálogo Urbanístico y, en su caso, normativa autonómica de aplicación”</i>.	del Catálogo, prevalecerán las determinaciones de éste último. Las Modificaciones del Catálogo conllevarán la alteración de la relación de elementos unitarios a conservar incorporada al Plan General de Ordenación sin necesidad de llevar a cabo la Modificación de éste último Artículo 6.3.6. Contenido del Catálogo Urbanístico 1. Se incluyen en el Catálogo Urbanístico las muestras más destacadas de los distintos tipos de patrimonio natural y cultural gijonés según su régimen de protección aplicable: /.../ b) Patrimonio arqueológico – Yacimientos incluidos en la Carta Arqueológica del Concejo. – Yacimientos arqueológicos declarados Bien de Interés Cultural y los incluidos en el Inventario de Patrimonio cultural de Asturias. – Yacimientos arqueológicos incluidos en el IPCA. – Vías históricas. a) Patrimonio Etnográfico: – Integrado por las expresiones relevantes o de interés de la cultura y forma de vida tradicional. – Fuentes, abrevaderos, lavaderos y molinos del concejo. – Ermitas, capillas, capillas de animas cruceros, cruces y señales piadosas. – Puentes de piedra de factura tradicional – Llagares antiguos de sidra – Espacios dedicados a juegos tradicionales que conserven su propia fisonomía y estén contextualizados con su entorno. /.../ 2. El Catálogo Urbanístico incorpora una ficha individualizada de todos los elementos incluidos, prevaleciendo en la materia de sus competencias en caso de contradicción, sus determinaciones sobre las de este PGO. 4. Para las condiciones de intervención se estará a lo que disponga el Catálogo Urbanístico y, en su caso, normativa autonómica de aplicación.
Artículo 6.3.7. Bienes de Interés Cultural (BIC) Se relacionan los BIC y se señala su régimen jurídico. Si se introduce esta regulación, del mismo modo debería procederse con el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, como categoría superior de protección recogida en la LPC.	Artículo 6.3.7. Bienes de Interés Cultural (BIC) y bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias. /.../ 5. De acuerdo al artículo 56 LPC, en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico para su protección, las intervenciones en Conjuntos Históricos, Vías Históricas, Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas precisarán autorización de la Consejería de Educación y Cultura. En todo caso, no se permitirán alteraciones en alineaciones consolidadas históricamente ni agregaciones en parcelas, a excepción de los entornos de protección. 6. En el caso de bienes inmuebles, la inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, cuya relación se podrá consultar en el documento de Catálogo Urbanístico, salvo que expresamente limite su protección a alguna o algunas de sus partes, lleva consigo la aplicación automática y adicional del régimen urbanístico de protección integral. 7. Respecto a los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, sólo son autorizables las obras e intervenciones que respeten sus valores históricos y culturales y no pongan en riesgo su conservación. Requerirán autorización de la Consejería de Educación y Cultura en los siguientes casos: a) Las restauraciones de bienes muebles. b) Las obras mayores sobre inmuebles, infraestructuras o espacios protegidos. c) Los tratamientos de fachadas en inmuebles que vayan más allá de la mera conservación. d) Las obras menores en inmuebles cuando expresamente, y con carácter excepcional, así se haya señalado en la resolución por la que se incluyen esos bienes en el Inventario. e) Las obras en el entorno de inmuebles, infraestructuras o espacios protegidos cuando expresamente se haya señalado en la resolución por la que se incluyen esos bienes en el Inventario, que en ese caso deberá incluir la delimitación correspondiente. La aprobación de un Plan Especial o figura urbanística equivalente podrá suponer la desaparición de dicho trámite, en las mismas condiciones a que hacen referencia el apartado 2 del artículo 50 y el apartado 4 del artículo 55 de la ley de Patrimonio Cultural para el entorno de Monumentos. f) Las obras en zonas en que se presuma la existencia de restos arqueológicos. 2.
Artículo 6.3.9. Asignación de Nivel de Protección Deberá aclararse si al mencionar patrimonio etnográfico, se pretende que se aplique el régimen de autorizaciones a las viviendas tradicionales, cuadras, edificaciones agrícolas, capillas, etc. Si solo se hace referencia a traslado y uso de hórreos y paneras, deberá aclararse, y en su caso, indicar sucintamente el procedimiento regulado para su traslado.	Artículo 6.3.9. Asignación de Nivel de Protección /.../ 3. El traslado de hórreos y paneras deberá ser autorizado por los Ayuntamientos de origen y destino, previo informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y siguiendo el procedimiento descrito en el artículo 103 del Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. El traslado de un hórreo o panera de un concejo a otro supondrá la modificación del catálogo urbanístico de protección de ambos, en un caso para excluir el elemento del listado de bienes protegidos y en el otro para incorporarlo, haciendo constar en la correspondiente ficha de catalogación el origen del elemento, procedente de un traslado autorizado.
Artículo 6.3.10. Protección Integral Las definiciones se ajustarán a las del ROTU, porque son vagas, y poco claras. Revisar de la anotación del artículo 6.3.6 respecto 6.3.10.2.c	Artículo 6.3.10. Protección Integral /.../ 2. Serán elementos sujetos a Protección Integral: a) Los Bienes de Interés Cultural.

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	b) Los Bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, tanto los así declarados, como aquellos sometidos preventivamente a su régimen de protección, por la Ley 1/2001 en su Disposición Transitoria Tercera. c) Los Bienes así considerados en el Catálogo Urbanístico 3. En el nivel de protección integral se incluirán los bienes que deban ser conservados íntegros, por ser portadores de interés en grado singular, preservando sus características originarias. 4. La asignación de este nivel de protección tiene por objeto la conservación de la totalidad de sus características arquitectónicas interiores y exteriores, así como su forma de ocupación del espacio, su relación con la trama urbana y el resto de elementos construidos. Sólo se admitirán las intervenciones y usos que no supongan menoscabo de sus valores y que persigan su mantenimiento o refuerzo. No obstante, cuando se trate de edificaciones u otro tipo de construcciones o instalaciones se podrá autorizar por la Administración urbanística, cuando no contravenga lo dispuesto en la legislación de patrimonio cultural: a) La eliminación de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen su estructura arquitectónica, dificulten o falseen su mejor interpretación histórica o arquitectónica, o conlleven su degradación. En tal caso, se deberán documentar las partes que se eliminen. b) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos que redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, o que se precisen para corregir los efectos del vandalismo, de catástrofes naturales, del incumplimiento del deber de conservación o de obras ilegales. En tal caso, la reposición o reconstrucción quedará suficientemente documentada a fin de evitar errores de lectura e interpretación. c) Las obras de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales exteriores del edificio o construcción, y siempre que no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos u ornamentales de interior a conservar. d) Las obras de acondicionamiento para nuevos usos ligadas a la implantación de nuevas instalaciones cuando no suponga menoscabo de los valores del bien catalogado. 5. Las actuaciones a desarrollar en estos bienes precisarán en todo caso informe previo y vinculante de la Consejería de Cultura y Turismo del Principado de Asturias. 6. En todo caso, respecto a las intervenciones y obras e atenderá a las determinaciones del Catálogo Urbanístico. 7. En el caso de las intervenciones en el Patrimonio Arqueológico, se atenderá además de lo indicado en el párrafo anterior, a lo dispuesto en los artículos 61 y siguientes de la ley 2/2001 de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.
Artículo 6.3.11. Protección Parcial Las definiciones se ajustarán a las del ROTU, porque son vagas, y poco claras.	Artículo 6.3.11. Protección Parcial 1. En el nivel de protección parcial se incluirán los bienes que deban ser conservados en parte, preservando lo que sea definitorio de su estructura arquitectónica o espacial y que además tengan valor intrínseco. A tales efectos, se considerarán elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, zaguán, fachada y demás elementos propios. 2. En los bienes incluidos en esta categoría, podrán ser objeto de autorización por la Administración urbanística: a) Las obras que sean congruentes con los valores de los bienes catalogados, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial. b) La eliminación de alguno de los elementos cuando no gocen de protección específica en la legislación sectorial o en el Catálogo y sean de escaso valor definitorio del conjunto, o cuando su conservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del bien catalogado. 3. En todo caso se atenderán a las determinaciones del Catálogo Urbanístico.
Artículo 6.3.12. Protección Ambiental Las definiciones se ajustarán a las del ROTU, porque son vagas, y poco claras.	Artículo 6.3.12. Protección Ambiental 1. En el nivel de protección ambiental se integran los bienes que, aun sin presentar en sí mismos un valor intrínseco, contribuyen a definir un ambiente de interés por su belleza, tipismo o carácter tradicional. 2. En estos bienes podrán ser objeto de autorización por la Administración urbanística: a) La demolición de las partes de las edificaciones no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios. b) La reforma de la fachada de la edificación y elementos visibles desde la vía pública. 3. En los casos señalados en el apartado anterior, la autorización quedará condicionada a la obtención de licencia urbanística de fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa de superior interés arquitectónico y que contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido. 4. En todo caso se atenderán a las determinaciones del Catálogo Urbanístico.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

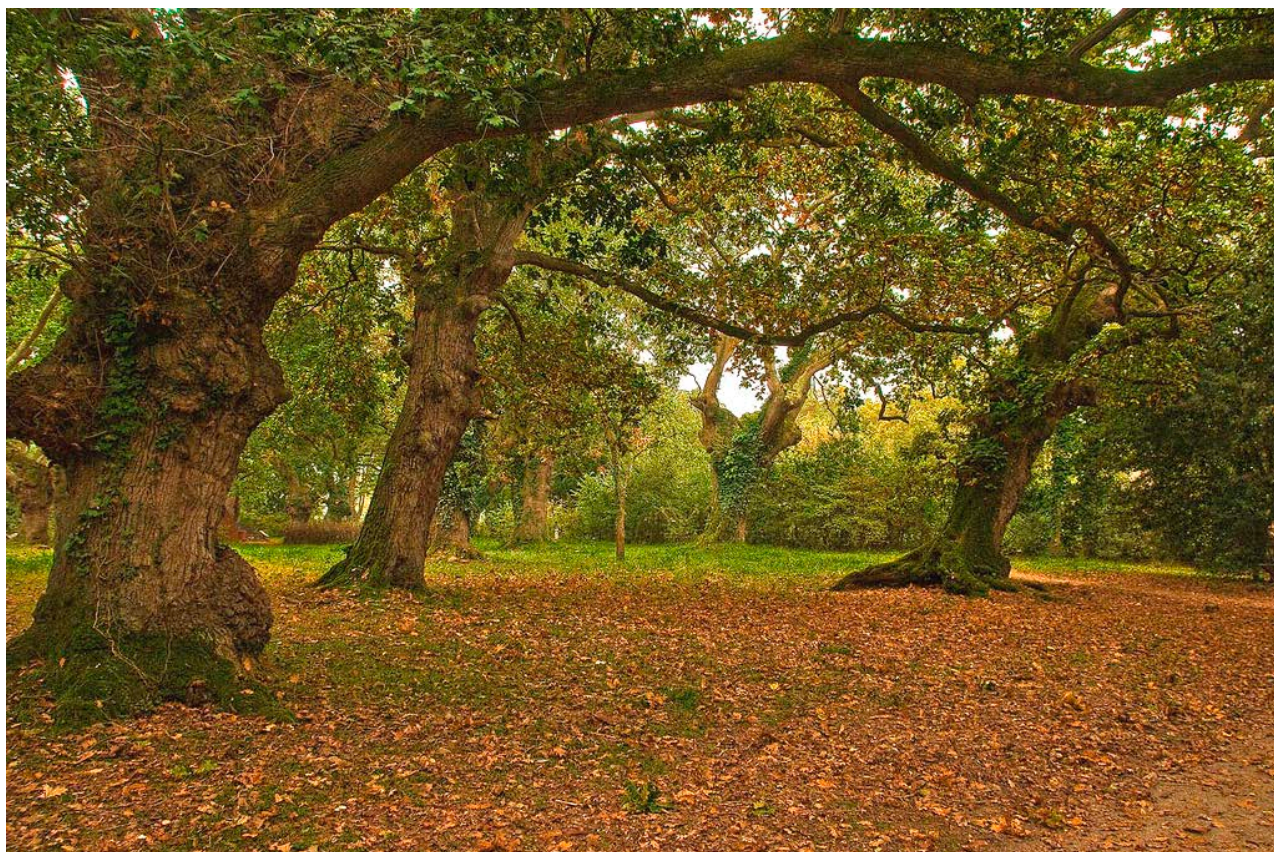
INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
1. Los usos enumerados en el régimen específico del SNU de Interés Agroperiurbano y Agroforestal, implican movimientos de tierras que son incompatibles con la conservación de	1. Para resolver la cuestión planteada y evitar la creación de una nueva categoría de suelo con un régimen de usos idéntico o similar a las categorías en las que están inmersas las áreas de protección de los yacimientos arqueológicos, con la salvedad de los movimientos de tierras relacionados o no con la edificación, se opta por una respuesta menos drástica e igual de

INFORME	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
los yacimientos arqueológicos declarados bienes del IPCA. En consecuencia, se considera que la mejor solución es plantear una categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección específica para este tipo de elementos culturales que impida la realización de movimientos de tierras de manera general, que fomente el uso agrario tradicional de estos espacios y que prevea con claridad la necesidad de la autorización previa de la Consejería de Cultura en el caso de cambios de uso que precisen movimientos de tierras de cualquier tipo. 2. En cuanto a las ampliaciones del núcleo respecto de lo previsto en el planeamiento anterior, que se hacen sobre el entorno de protección del yacimiento, no se consideran admisibles. En consecuencia, deberán retrotraerse los ámbitos de ampliación de este núcleo que interfieran con tal espacio arqueológico hasta el límite existente en el planeamiento anterior. 3. Se deberá reflejar la capa correspondiente a los elementos patrimoniales protegidos, especialmente los yacimientos arqueológicos y sus entornos de protección, en todos los planos del plan general de ordenación, lo que incluye los de suelo urbano, urbanizable y núcleos rurales	efectiva que consiste en completar el artículo regulador de los movimientos de tierra con un apartado en el que singularmente se proceda a dar protección específica a los elementos arqueológicos, de tal manera que cualquier uso que precise movimiento de tierras en estos espacios requiera autorización previa de la Consejería de Cultura. Artículo 4.3.3 Movimiento de tierras 1. Cuando, por la topografía del terreno, sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de una actividad o una edificación, su autorización estará vinculada a la licencia de edificación y deberán cumplirse los siguientes requisitos: a) Cuando se pretenda realizar movimiento de tierras sobre espacios donde se encuentren delimitados yacimientos arqueológicos, se precisará con carácter previo la autorización de la Consejería de Cultura. b) No podrá alterarse el relieve primitivo del terreno a distancias inferiores a 4,00 m de los linderos con fincas colindantes. c) En el resto del terreno se admite por causas justificadas la realización de movimientos de tierras para obtener una zona de menor pendiente mediante 2 taludes sucesivos – desmonte y relleno- de pendiente máxima 1:1 con la condicional de no tener un desnivel superior a 1,30 m en ningún punto, medido sobre el relieve primitivo. d) Los movimientos de tierra antes citados serán objeto de licencia, en base a un proyecto que, en áreas de prevención por deslizamientos superficiales (ver artículo 6.2.6), justificará la estabilidad de la nueva rasante, mediante el correspondiente estudio geológico-geotécnico. e) Cuando los movimientos de tierra se incluyan en el proyecto de construcción se incluirán en la petición de licencia de éste último. /.../ 2. Se han revisado las ampliaciones de las delimitaciones de los Núcleos Rurales respecto al planeamiento en revisión y los ámbitos de protección arqueológica, detectando varios casos que entrarían en el supuesto planteado. Se han considerado los siguientes criterios: - Para las parcelas afectadas parcialmente por el entorno de protección arqueológica se opta por la aplicación de las restricciones sobre los movimientos de tierra, dado que las propiedades podrían materializar la edificación y urbanización en las partes no afectadas por la protección, siendo computable a efectos de parcela mínima así como de su geometría toda la superficie incluida en el Núcleo rural. - NR2-05.02 La Reboría y La Melandrería, NR2-14.01-A Trubia, Turruxón, NR2-14.13-C Riera, La Venta Veranes, NR2-14.26 Peñaferruz, La Casería, NR2-24.02-B Fano, El Regatu – Las ampliaciones se refieren a ajustes de las partes de parcelas ya incluidas en el PGO'99 y que permiten una mayor flexibilidad al escoger el emplazamiento de la edificación o cualquier otro elemento que precise movimiento de tierras. - NR1-03.02-A Pavierna y Zarracina. – Se trata de las propiedades de la Iglesia de Santa María y el cementerio adyacente, por lo que en aplicación de otras normas, de las determinaciones del CU y de las restricciones sobre el movimiento de tierras resulta en espacio protegido y sujeto a los informes de la Consejería de Cultura para cualquier actuación que se proponga. - NR1-13.01 Castiello Bernueces, La Nisal – Se excluye la parte de la parcela 14 del polígono 105. - NR2-14.01-B Trubia, Lleme – Se excluye del NR la parcela 73 del polígono 17. - En cuanto al entorno del Camino de Santiago, se trata de propiedades que han sido objeto de planeamiento especial, que están inmersas en una suelo urbanizado o simplemente se ajustan los límites del NR a la cartografía actualizada y que para cualquier actuación que se pretenda, deberán acogerse a las prescripciones del oportuno informe de la Consejería competente en materia cultural. 3. El documento de Aprobación Definitiva incluye la capa correspondiente a los elementos patrimoniales protegidos, incluidos los yacimientos arqueológicos y sus entornos de protección, en todos los planos de ordenación y gestión.

E.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL. SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE. - EXPEDIENTE: IA-PP-0374/2014-

Se examina la RESOLUCIÓN de 14/12/2018 por la que se procede a la DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA -DAE- del PGO de Gijón/Xixón para resolver que el mismo es AMBIENTALMENTE VIABLE siempre que cumpla las determinaciones, medidas y/o condiciones previstas en el Estudio Ambiental Estratégico y resto de documentos del expediente y las que contiene la propia Declaración Ambiental Estratégica. Adicionalmente, y para garantizar la integración ambiental del plan se señalan una serie de determinaciones, medidas y/o condiciones finales, que deberán ser incorporadas al Documento de Aprobación Definitiva.

Las observaciones y/o recomendaciones realizadas respecto a los diferentes componentes que conforman las cuestiones ambientales definidas y reguladas desde el PGO: riesgos de inundación, cambio climático, riesgos geológicos y geotécnicos, suelos contaminados, biodiversidad, patrimonio cultural, emisiones de carbono, residuos etc... han sido igualmente sistematizadas y valoradas en la tabla que se adjunta, con la propuesta individualizada, en respuesta a cada una de ellas, que se incorpora al Documento de Aprobación Definitiva, obteniéndose de este modo una más clara definición e interpretación de las afecciones y garantías ambientales que se establecen a través de los diferentes documentos que integran el PGO examinado.



TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA																																																																								
RIESGOS INUNDACIÓN.	Sin perjuicio de las modificaciones asumidas en el "Informe de alegaciones", con carácter general en los terrenos incluidos en las de Áreas de Planeamiento Propuesto (APP) y Áreas de Unidad de Actuación (AUA) en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable que estén afectados por la inundación Q100 y Zonas de Flujo Preferente tendrán la consideración de espacios libres de edificación. Para aquellas que se vean afectadas por riesgos de inundación para Q500, las fichas urbanísticas incluirán esta "Observación", e incorporarán gráficamente las áreas de riesgo mediante delimitación y/o trama o mediante la remisión a visor gráfico municipal en que integren los ámbitos urbanísticos con los riesgos de inundación. En las parcelas no edificadas incluidas en la delimitación de los Núcleos Rurales que presenten afecciones por inundabilidad (Q100 y Zonas de Flujo Preferente) deberán excluirse las partes afectadas de la delimitación del núcleo y calificarse estos terrenos como Suelos de Especial Protección Zonas Inundables. Se integrarán en el planeamiento las previsiones urbanísticas necesarias para permitir la ejecución de las medidas estructurales incluidas en el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental para: - ARPSI de Gijón-Pinzales ES018-AST-40-1 - ARPSI de Gijón-La Pedrera ES018-AST-41-1 Y su previsión de ejecución en el caso de que recayesen en el Ayuntamiento de Gijón.	Al texto del Anexo I se añade lo siguiente: "ANEXO I. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO. Relación de ámbitos urbanísticos de desarrollo (estén o no en zona de policía del dominio público hidráulico) que presentan afecciones por inundabilidad. Sin perjuicio de la ordenación asumida en la documentación gráfica del PGO, con carácter general en los terrenos incluidos en las de Áreas de Planeamiento Propuesto (APP) y Áreas de Unidad de Actuación (AUA) en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable que estén afectados por la inundación Q100 y Zonas de Flujo Preferente tendrán la consideración de espacios libres de edificación. Los planeamientos de desarrollo deberán justificar la ordenación pormenorizada y su capacidad de cumplir la determinación anterior." Se han excluido de los Núcleos Rurales las partes de las parcelas no edificadas afectadas por inundabilidad (Q100 y ZFP), calificándose e estos terrenos de EP-ZI. <table border="1"> <tbody> <tr> <td colspan="2">NR1-10.06-A CASARES, PINZALES</td> <td>PLANO 40</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 14</td> <td>PARCELAS 244, 341</td> <td>EXCLUIDAS PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-12.02-A GRANDA BAXO, LA FOLGUERA</td> <td>PLANO 21</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 98</td> <td>PARCELA 12</td> <td>EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-14.06 CARAVEO Y SOTIELLO</td> <td>PLANO 29</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 15</td> <td>PARCELA 14</td> <td>EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-14.05-B SOTIELLO, LA PONTICA</td> <td>PLANO 29</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 15</td> <td>PARCELA 6</td> <td>EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-12.04-C GRANDA RIBA</td> <td>PLANO 33</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 68</td> <td>PARCELA 130</td> <td>EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-17.01-B VEGA DE BAXO, EL FUJITIVO</td> <td>PLANO 44</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 99</td> <td>PARCELA 147</td> <td>EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-14.07-A CARAVEO, EL RIXU</td> <td>PLANO 40</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 14</td> <td>PARCELAS 75, 211, 304, 316</td> <td>EXCLUIDAS DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-14.07-B CARAVEO</td> <td>PLANO 40</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 14</td> <td>PARCELAS 233 Y 328</td> <td>EXCLUIDAS DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-10.06 CASARES, PINZALES</td> <td>PLANO 40</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 14</td> <td>PARCELA 242</td> <td>EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-17.01-B VEGA DE BAXO, EL FUJITIVO</td> <td>PLANO 45</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 99</td> <td>PARCELA 14</td> <td>EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-17.02-A VEGA DE BAXO, LES PRAIRIES</td> <td>PLANO 45</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 71</td> <td>PARCELA 40 PARCELAS 29 Y 94</td> <td>EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL EXCLUIDAS PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NR1-17.08 VEGA DE RIBA, LA POMARADA</td> <td>PLANO 54</td> </tr> <tr> <td>POLIGONO 70</td> <td>PARCELA 73</td> <td>EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL</td> </tr> </tbody> </table> Artículo 6.2.2. Delimitación de áreas y actuaciones. 1. El PGO de Gijón incorpora la última cartografía facilitada por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico. 2. De acuerdo con la misma y de conformidad con lo publicado por la Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica del Cantábrico Occidental, el PGO incluye las Zonas de Flujo Preferente, Resto de Policía Inundable, (Q100) y (Q500). 3. El Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental delimita dos Áreas de Riesgo Potencial Significativo con una categorización I) según los diagramas de dispersión Peligrosidad-Riesgo:	NR1-10.06-A CASARES, PINZALES		PLANO 40	POLIGONO 14	PARCELAS 244, 341	EXCLUIDAS PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL	NR1-12.02-A GRANDA BAXO, LA FOLGUERA		PLANO 21	POLIGONO 98	PARCELA 12	EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL	NR1-14.06 CARAVEO Y SOTIELLO		PLANO 29	POLIGONO 15	PARCELA 14	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL	NR1-14.05-B SOTIELLO, LA PONTICA		PLANO 29	POLIGONO 15	PARCELA 6	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL	NR1-12.04-C GRANDA RIBA		PLANO 33	POLIGONO 68	PARCELA 130	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL	NR1-17.01-B VEGA DE BAXO, EL FUJITIVO		PLANO 44	POLIGONO 99	PARCELA 147	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL	NR1-14.07-A CARAVEO, EL RIXU		PLANO 40	POLIGONO 14	PARCELAS 75, 211, 304, 316	EXCLUIDAS DEL NÚCLEO RURAL	NR1-14.07-B CARAVEO		PLANO 40	POLIGONO 14	PARCELAS 233 Y 328	EXCLUIDAS DEL NÚCLEO RURAL	NR1-10.06 CASARES, PINZALES		PLANO 40	POLIGONO 14	PARCELA 242	EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL	NR1-17.01-B VEGA DE BAXO, EL FUJITIVO		PLANO 45	POLIGONO 99	PARCELA 14	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL	NR1-17.02-A VEGA DE BAXO, LES PRAIRIES		PLANO 45	POLIGONO 71	PARCELA 40 PARCELAS 29 Y 94	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL EXCLUIDAS PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL	NR1-17.08 VEGA DE RIBA, LA POMARADA		PLANO 54	POLIGONO 70	PARCELA 73	EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL
NR1-10.06-A CASARES, PINZALES		PLANO 40																																																																								
POLIGONO 14	PARCELAS 244, 341	EXCLUIDAS PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-12.02-A GRANDA BAXO, LA FOLGUERA		PLANO 21																																																																								
POLIGONO 98	PARCELA 12	EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-14.06 CARAVEO Y SOTIELLO		PLANO 29																																																																								
POLIGONO 15	PARCELA 14	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-14.05-B SOTIELLO, LA PONTICA		PLANO 29																																																																								
POLIGONO 15	PARCELA 6	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-12.04-C GRANDA RIBA		PLANO 33																																																																								
POLIGONO 68	PARCELA 130	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-17.01-B VEGA DE BAXO, EL FUJITIVO		PLANO 44																																																																								
POLIGONO 99	PARCELA 147	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-14.07-A CARAVEO, EL RIXU		PLANO 40																																																																								
POLIGONO 14	PARCELAS 75, 211, 304, 316	EXCLUIDAS DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-14.07-B CARAVEO		PLANO 40																																																																								
POLIGONO 14	PARCELAS 233 Y 328	EXCLUIDAS DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-10.06 CASARES, PINZALES		PLANO 40																																																																								
POLIGONO 14	PARCELA 242	EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-17.01-B VEGA DE BAXO, EL FUJITIVO		PLANO 45																																																																								
POLIGONO 99	PARCELA 14	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-17.02-A VEGA DE BAXO, LES PRAIRIES		PLANO 45																																																																								
POLIGONO 71	PARCELA 40 PARCELAS 29 Y 94	EXCLUIDA DEL NÚCLEO RURAL EXCLUIDAS PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL																																																																								
NR1-17.08 VEGA DE RIBA, LA POMARADA		PLANO 54																																																																								
POLIGONO 70	PARCELA 73	EXCLUIDA PARCIALMENTE DEL NÚCLEO RURAL																																																																								

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
		- ARPSI de Gijón-Pinzales ES018-AST-40-1 - ARPSI de Gijón-La Pedrera ES018-AST-41-1 La inclusión en esta categoría I) determina que se trata de “peligrosidad extrema y riesgo extremo”: en este cuadrante se ubican las ARPSIs que poseen valores elevados tanto de peligrosidad como de riesgo. La población afectada es elevada y/o los daños a las actividades económicas son muy numerosos. Las ARPSIs ubicadas en este sector serán las prioritarias a la hora de implantar todas las medidas de disminución del riesgo de inundación. Además, su protección con medidas estructurales debería abordarse con prontitud.” (Plan de Gestión del riesgo de Inundación 2016-2021, Anejo 1 – Categorización de los ARPSIs) En consecuencia y conforme a lo establecido en la Declaración Ambiental: - En el ámbito del ARPSI de Gijón-Pinzales ES018-AST-40-1, se recrecerá el paseo perimetral del polígono industrial de Somonte como defensa frente a las inundaciones y se modificará de la tipología de los pasos transversales en Sotiello, según definan los oportunos estudios y proyectos que los desarrollen. - En el ámbito del ARPSI de Gijón-La Pedrera ES018-AST-41-1 se analizará si en el polígono industrial Mora-Garay y en el barrio de Moreda el cauce del arroyo La Pedrera y los elementos transversales a éste, especialmente las coberturas, tienen suficiente capacidad hidráulica para desaguar los caudales en avenidas y, según las conclusiones, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la seguridad de los inmuebles existentes y previstos en la ordenación del PGO. Nota: El EEF incluye las referencias oportunas, caso de recaer la ejecución en el Ayuntamiento de Gijón.
CAMBIO CLIMÁTICO.	El Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental incluirá un informe quinquenal de un organismo de reconocido prestigio sobre los riesgos costeros en el que se realice el seguimiento y evaluación de los impactos del cambio climático en la costa para el concejo de Gijón. En este estudio se definirán los indicadores de seguimiento y, en caso necesario, la formulación de las medidas de adaptación de carácter urbanístico a implementar, estas medidas deberán considerar metodologías de evaluación de costes beneficios de la adaptación.	Artículo 6.1.6. Aplicación. 1. Las prescripciones reguladas en esta sección para la protección del medio ambiente urbano son de aplicación en todo el territorio del Concejo de Gijón. 2. El planeamiento de desarrollo del Plan General no podrá incluir en sus condiciones particulares medida alguna que contravenga o altere lo establecido en estas Normas. 3. El contenido de esta sección será vinculante al procedimiento de concesión de licencias en aquellas materias reguladas en las que le pueda afectar ya sea por el uso del suelo previsto o las condiciones de la edificación. 4. El Plan de Seguimiento y Vigilancia Ambiental a desarrollar según las determinaciones del apartado IX. Programa de vigilancia ambiental, de la Memoria del EAE del PGO, incluirá un informe quinquenal de un organismo de reconocido prestigio sobre los riesgos costeros en el que se realice el seguimiento y evaluación de los impactos del cambio climático en la costa para el concejo de Gijón. En este estudio se definirán los indicadores de seguimiento y, en caso necesario, la formulación de las medidas de adaptación de carácter urbanístico a implementar, estas medidas deberán considerar metodologías de evaluación de costes beneficios de la adaptación.
RIESGOS GEOLÓGICOS Y GEOTÉCNICOS.	En las áreas en las que se ha clasificado y grafiado: un riesgo alto de deslizamientos superficiales, riesgo alto de movimientos de ladera, o un riesgo alto o muy alto de movimientos en masa, los aprovechamientos edificatorios estarán condicionados a la previa realización de un estudio geológico y geotécnico, tanto en las fases de planeamiento como de proyecto a tramitar, en los que se definan las medidas necesarias para atenuar estos riesgos, individualmente y combinados, a un nivel aceptable. Los estudios geológicos calificarán el riesgo considerando las medidas propuestas. No podrán otorgarse licencias de construcción hasta que estén ejecutadas las medidas señaladas los estudios geológicos para la atenuación del riesgo a un nivel aceptable. Los planes y proyectos de edificación que se desarrollen en áreas con riesgo de subsidencia deberán incluir un estudio geológico y geotécnico con la amplitud necesaria que permita descartar cualquier tipo de riesgo de subsidencia sobre la edificación. En todas las Áreas de Planeamiento Propuesto (APP), Áreas de Unidad de Actuación (AUA), y Sectores de Planeamiento Propuesto (SPP) y Núcleos	Conforme lo expuesto en la alegación presentada por el Colegio de Geólogos al documento de segunda información pública, las SECCIONES 2 a 5 del CAPÍTULO 2 “ÁREAS DE PREVENCIÓN del TÍTULO VI “PROTECCIONES ESPECIALES” de las NNUU del PGO determinan la necesidad de realizar un informe geológico-geotécnico, incluyendo, en su caso, un estudio específico de estabilidad del terreno, que avale la compatibilidad de las construcciones que se pretendan, insistiendo en la misma exigencia en el caso de Planes Especiales (Artículo 1.2.5) y los Planes Parciales, mediante referencia al ROTU. Conforme a lo expuesto en la alegación anteriormente referida, se ha incluido la referencia a la afección por áreas de riesgo geológico en las Fichas Urbanísticas de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, así como en las “Observaciones/Notas” del apartado “Características básicas de los Núcleos Rurales” del Tomo “Anexos a las Memorias”. La documentación gráfica del PGO incluye un Plano de Riesgos Naturales 06 de los Planos de Información y Diagnóstico de este PGO. SECCIÓN 2ª. SUBSIDENCIA MINERA Artículo 6.2.4. Delimitación de Áreas Proceso de hundimiento subvertical del suelo derivado de la actividad minera. El PGO asume como Áreas de Riesgo de subsidencia minera aquellas que como tal aparecen delimitadas en la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) del Ayuntamiento de Gijón. En

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA																																																																																																																																																																
	Rurales en los que exista alguno de los riesgos indicados en los párrafos anteriores las fichas urbanísticas recogerán las observaciones derivadas de los riesgos geológicos y geotécnicos y se reflejarán gráficamente mediante delimitación y/o tramas las áreas afectadas o mediante la remisión a visor gráfico municipal en que integren los ámbitos urbanísticos con los riesgos de geológicos.	cualquier caso, deberá ser consultado el Plano de Riesgos Naturales 06 de los Planos de Información y Diagnóstico de este PGO, así como el visor gráfico municipal que integrará los ámbitos urbanísticos con riesgos geológicos. Además, el apartado OBSERVACIONES de las Fichas Urbanísticas advierte sobre la afección por el riesgo indicado. /.../ SECCIÓN 3º. DESLIZAMIENTOS SUPERFICIALES Artículo 6.2.6. Delimitación de Áreas El PGO asume como Áreas de Riesgo por Deslizamientos Superficiales tomando como referencia el Plano de Riesgos Naturales 06 de los Planos de Información y Diagnóstico de este PGO. En cualquier caso, deberá ser consultado el Plano referido, así como el visor gráfico municipal que integrará los ámbitos urbanísticos con riesgos geológicos. Además, el apartado OBSERVACIONES de las Fichas Urbanísticas advierte sobre la afección por el riesgo indicado y el ANEXO II. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO DESLIZAMIENTOS SUPERFICIALES de estas NNUU relaciona los Núcleos Rurales que resultan afectados por riesgo alto o medio. /.../ ANEXO II. AFECCIONES ZONAS DE RIESGO POR DESLIZAMIENTOS SUPERFICIALES. Para los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, así como los sometidos a Actuaciones Asistemáticas Aisladas en Suelo Urbano Consolidado la afección por el riesgo de deslizamientos superficiales se recoge en la Ficha Urbanística correspondiente. A continuación se adjunta la relación de Núcleos Rurales que presentan superficies afectadas por riesgos de deslizamientos superficiales altos o medios. NÚCLEOS RURALES AFECTADOS POR ÁREAS CON MAYOR RIESGO DE MOVIMIENTOS EN LADERAS Áreas en las que en función de sus parámetros condicionantes de la estabilidad (litología, tectónica, pendientes y otras), la probabilidad de que se produzcan movimientos del tipo especificado es mayor con ocasión de lluvias intensas, periodos lluviosos prolongados u otros fenómenos desestabilizadores. Son áreas muy sensibles a modificaciones antrópicas (apertura de vías de comunicación, desmontes, talas y, en general, obras que incidan sobre su equilibrio actual). <table><tr><th>Nº</th><th>NOMBRE</th><th>TIPO</th><th>PLANO</th><th>Nº</th><th>NOMBRE</th><th>TIPO</th><th>PLANO</th></tr><tr><td>1.</td><td>01.01 Les Cabañes</td><td>NR1</td><td>1</td><td>20.</td><td>14.27 Peñaferuz, La Quintana, Los Fombones</td><td>NR2</td><td>77</td></tr><tr><td>2.</td><td>01.02 El Muselín</td><td>NR1</td><td>1</td><td>21.</td><td>16.07-C La Pedrera y Arroyo</td><td>NR2</td><td>59</td></tr><tr><td>3.</td><td>03.01 Zarracina y El Pozón</td><td>NR2</td><td>3</td><td>22.</td><td>21.04 Villaverde, Colloto</td><td>NR2</td><td>61</td></tr><tr><td>4.</td><td>03.02-A Pavierna y Zarracina</td><td>NR1</td><td>4</td><td>23.</td><td>21.05-A Santecía, La Marquesa</td><td>NR2</td><td>69</td></tr><tr><td>5.</td><td>05.01 La Melendrera, Les Paseres</td><td>NR2</td><td>15</td><td>24.</td><td>21.06 El Monte, Fuente García</td><td>NR2</td><td>70</td></tr><tr><td>6.</td><td>05.02 La Reboría y La Melandrera</td><td>NR1</td><td>16</td><td>25.</td><td>21.07 El Monte, La Gotera</td><td>NR3</td><td>70</td></tr><tr><td>7.</td><td>14.01-B Trubia, Lleme</td><td>NR2</td><td>28</td><td>26.</td><td>22.02 Llinares, La Sierra</td><td>NR2</td><td>62</td></tr><tr><td>8.</td><td>14.06 Caraveo y Sotiello</td><td>NR1</td><td>29</td><td>27.</td><td>22.04 Tueya y Villaverde</td><td>NR2</td><td>61</td></tr><tr><td>9.</td><td>14.08 Veranes, Escuela</td><td>NR2</td><td>39</td><td>28.</td><td>22.05 Tueya, Iglesia</td><td>NR2</td><td>71</td></tr><tr><td>10.</td><td>14.13-C Riera, La Venta Veranes</td><td>NR2</td><td>48</td><td>29.</td><td>22.06 Llavandera, El Marce</td><td>NR2</td><td>71</td></tr><tr><td>11.</td><td>14.17-C Aguda, La Güelga</td><td>NR2</td><td>66</td><td>30.</td><td>22.07 La Bovia, Fuente La Bovia</td><td>NR3</td><td>73</td></tr><tr><td>12.</td><td>14.17-D Piñera y Aguda, El Rosqueru</td><td>NR2</td><td>66 – 57</td><td>31.</td><td>23.06-A San Pelayo, Les Cabañes</td><td>NR2</td><td>74</td></tr><tr><td>13.</td><td>14.17-E Piñera y Aguda</td><td>NR2</td><td>57</td><td>32.</td><td>24.01 La Cuadra</td><td>NR2</td><td>72</td></tr><tr><td>14.</td><td>14.19 Aguda y Carbalinos</td><td>NR2</td><td>66</td><td>33.</td><td>24.02-A Fano, La Tabla</td><td>NR2</td><td>73 – 72</td></tr><tr><td>15.</td><td>14.21 Picún, La Carbayera</td><td>NR2</td><td>64</td><td>34.</td><td>24.03 Carceo</td><td>NR2</td><td>73</td></tr><tr><td>16.</td><td>14.22 Carbalinos, Les Chaboles</td><td>NR2</td><td>65</td><td>35.</td><td>24.04 Zalce, Caleyú</td><td>NR2</td><td>80</td></tr><tr><td>17.</td><td>14.24 Peñaferuz, La Güelgona Perico</td><td>NR3</td><td>77</td><td>36.</td><td>25.01 Salientes, Los Llagos</td><td>NR2</td><td>75</td></tr><tr><td>18.</td><td>14.25 Peñaferuz, Trespeña</td><td>NR3</td><td>76</td><td>37.</td><td>25.02 Salientes, Depósito Valdornón</td><td>NR2</td><td>79</td></tr><tr><td>19.</td><td>14.26 Peñaferuz, La Casería</td><td>NR2</td><td>76</td><td>38.</td><td>25.03 Salientes, Santa Olaya y Tarna</td><td>NR2</td><td>79</td></tr></table> NÚCLEOS RURALES AFECTADOS ÁREAS CON RIESGO MEDIO DE MOVIMIENTOS EN LADERAS Áreas en que el riesgo de que se produzcan movimientos del tipo especificado es moderado. Áreas bastante sensibles a las modificaciones antrópicas (apertura de vías de comunicación, desmontes, talas y, en general, obras que incidan sobre su equilibrio actual).	Nº	NOMBRE	TIPO	PLANO	Nº	NOMBRE	TIPO	PLANO	1.	01.01 Les Cabañes	NR1	1	20.	14.27 Peñaferuz, La Quintana, Los Fombones	NR2	77	2.	01.02 El Muselín	NR1	1	21.	16.07-C La Pedrera y Arroyo	NR2	59	3.	03.01 Zarracina y El Pozón	NR2	3	22.	21.04 Villaverde, Colloto	NR2	61	4.	03.02-A Pavierna y Zarracina	NR1	4	23.	21.05-A Santecía, La Marquesa	NR2	69	5.	05.01 La Melendrera, Les Paseres	NR2	15	24.	21.06 El Monte, Fuente García	NR2	70	6.	05.02 La Reboría y La Melandrera	NR1	16	25.	21.07 El Monte, La Gotera	NR3	70	7.	14.01-B Trubia, Lleme	NR2	28	26.	22.02 Llinares, La Sierra	NR2	62	8.	14.06 Caraveo y Sotiello	NR1	29	27.	22.04 Tueya y Villaverde	NR2	61	9.	14.08 Veranes, Escuela	NR2	39	28.	22.05 Tueya, Iglesia	NR2	71	10.	14.13-C Riera, La Venta Veranes	NR2	48	29.	22.06 Llavandera, El Marce	NR2	71	11.	14.17-C Aguda, La Güelga	NR2	66	30.	22.07 La Bovia, Fuente La Bovia	NR3	73	12.	14.17-D Piñera y Aguda, El Rosqueru	NR2	66 – 57	31.	23.06-A San Pelayo, Les Cabañes	NR2	74	13.	14.17-E Piñera y Aguda	NR2	57	32.	24.01 La Cuadra	NR2	72	14.	14.19 Aguda y Carbalinos	NR2	66	33.	24.02-A Fano, La Tabla	NR2	73 – 72	15.	14.21 Picún, La Carbayera	NR2	64	34.	24.03 Carceo	NR2	73	16.	14.22 Carbalinos, Les Chaboles	NR2	65	35.	24.04 Zalce, Caleyú	NR2	80	17.	14.24 Peñaferuz, La Güelgona Perico	NR3	77	36.	25.01 Salientes, Los Llagos	NR2	75	18.	14.25 Peñaferuz, Trespeña	NR3	76	37.	25.02 Salientes, Depósito Valdornón	NR2	79	19.	14.26 Peñaferuz, La Casería	NR2	76	38.	25.03 Salientes, Santa Olaya y Tarna	NR2	79
Nº	NOMBRE	TIPO	PLANO	Nº	NOMBRE	TIPO	PLANO																																																																																																																																																											
1.	01.01 Les Cabañes	NR1	1	20.	14.27 Peñaferuz, La Quintana, Los Fombones	NR2	77																																																																																																																																																											
2.	01.02 El Muselín	NR1	1	21.	16.07-C La Pedrera y Arroyo	NR2	59																																																																																																																																																											
3.	03.01 Zarracina y El Pozón	NR2	3	22.	21.04 Villaverde, Colloto	NR2	61																																																																																																																																																											
4.	03.02-A Pavierna y Zarracina	NR1	4	23.	21.05-A Santecía, La Marquesa	NR2	69																																																																																																																																																											
5.	05.01 La Melendrera, Les Paseres	NR2	15	24.	21.06 El Monte, Fuente García	NR2	70																																																																																																																																																											
6.	05.02 La Reboría y La Melandrera	NR1	16	25.	21.07 El Monte, La Gotera	NR3	70																																																																																																																																																											
7.	14.01-B Trubia, Lleme	NR2	28	26.	22.02 Llinares, La Sierra	NR2	62																																																																																																																																																											
8.	14.06 Caraveo y Sotiello	NR1	29	27.	22.04 Tueya y Villaverde	NR2	61																																																																																																																																																											
9.	14.08 Veranes, Escuela	NR2	39	28.	22.05 Tueya, Iglesia	NR2	71																																																																																																																																																											
10.	14.13-C Riera, La Venta Veranes	NR2	48	29.	22.06 Llavandera, El Marce	NR2	71																																																																																																																																																											
11.	14.17-C Aguda, La Güelga	NR2	66	30.	22.07 La Bovia, Fuente La Bovia	NR3	73																																																																																																																																																											
12.	14.17-D Piñera y Aguda, El Rosqueru	NR2	66 – 57	31.	23.06-A San Pelayo, Les Cabañes	NR2	74																																																																																																																																																											
13.	14.17-E Piñera y Aguda	NR2	57	32.	24.01 La Cuadra	NR2	72																																																																																																																																																											
14.	14.19 Aguda y Carbalinos	NR2	66	33.	24.02-A Fano, La Tabla	NR2	73 – 72																																																																																																																																																											
15.	14.21 Picún, La Carbayera	NR2	64	34.	24.03 Carceo	NR2	73																																																																																																																																																											
16.	14.22 Carbalinos, Les Chaboles	NR2	65	35.	24.04 Zalce, Caleyú	NR2	80																																																																																																																																																											
17.	14.24 Peñaferuz, La Güelgona Perico	NR3	77	36.	25.01 Salientes, Los Llagos	NR2	75																																																																																																																																																											
18.	14.25 Peñaferuz, Trespeña	NR3	76	37.	25.02 Salientes, Depósito Valdornón	NR2	79																																																																																																																																																											
19.	14.26 Peñaferuz, La Casería	NR2	76	38.	25.03 Salientes, Santa Olaya y Tarna	NR2	79																																																																																																																																																											

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA							
		Nº	NOMBRE	TIPO	PLANO	Nº	NOMBRE	TIPO	PLANO
		1	01.03 Xove de Riba	NR1	1	56	16.05-B Llantones, Casa Sánchez	NR1	53
		2	02.02-A Veriña de Riba, El Monte	NR1	2	57	16.06-A Cagüezo, Llantones y Santecia	NR1	53
		3	02.02-B Veriña de Riba y Rubín	NR1	2	58	16.06-B Llantones, El Pedroso	NR1	52 - 53
		4	04.02-C S. Llorienzo, C.del Rehogado	NR1	7	59	16.07-A Llantones, Los Burullinos	NR2	59
		5	04.02-I S. Llorienzo, Cuesta La Cuca	NR1	7	60	16.07-B Llantones, Escorial	NR2	59
		6	04.04 Fuxeo, Travesía de Quintueles	NR1	8	61	16.07-C La Pedrera y Arroyo	NR2	59
		7	05.02 La Reboria y La Melandrería	NR2	16	62	17.01-B Vega de Baxo, El Fugitivo	NR1	44
		8	08.01 Cimavilla, La Cabaña	NR1	9	63	17.02-D Vega de Riba, Camarranes	NR1	33
		9	08.02 Cimavilla, Camín La Regata	NR1	11	64	17.03 Vega de Riba, Andrés de Meana	NR1	44
		10	08.03 Cimavilla, La Rasa	NR1	11	65	17.09 Aroles, El Cotarón	NR1	54
		11	08.04-A Cimavilla, Camín del Orbayu	NR1	13 - 12	66	18.05 L'Aldea y Vega de Baxo	NR1	34
		12	08.05 La Pontica y Cimavilla	NR1	13	67	18.06 La Cuesta	NR3	56
		13	09.01 La Piñera, El Vallín	NR2	25	68	19.04-B La Olla, Fuente de Aceite	NR1	37
		14	09.02 El Pasquín, L'Espín	NR2	25	69	19.05-C La Olla, La Posadiella	NR1	38
		15	09.07-A El Sisiellu, Casa Angela	NR3	46	70	19.06 S.Antonio, Serantes, Fondón y El Pedroco	NR1	35 - 36
		16	09.07-B El Sisiellu, Casa La Cola	NR3	46	71	20.01-A Ruedes, Iglesia	NR3	68
		17	10.02 La Cerca Riba	NR1	18 - 30	72	20.01-B La Figar y Los Coletos	NR3	67
		18	10.05 Casares, Buracos	NR1	40	73	20.02 La Figar, Casa L' Monte	NR3	67
		19	10.06 Casares, Pinzales	NR1	40	74	20.03-A Ruedes, La Quintana	NR3	78
		20	10.07 Casares, La Veguina	NR1	51 - 41	75	21.02 Cagüezo y Santecia	NR1	53
		21	11.01 La Fana	NR1	19	76	21.03 Santecia, Llantones y El Monte	NR2	53
		22	12.02-A Granda Baxo, La Folguera	NR1	21	77	21.04 Villaverde, Colloto	NR2	61
		23	12.02-B Vaones	NR1	21	78	21.05-A Santecia, La Marquesa	NR2	69
		24	14.04 Sotiello, Los Caños	NR3	29	79	21.05-B Santecia, La Gola	NR2	69
		25	14.05-A Sotiello, Casa Puente	NR1	29	80	21.06 El Monte, Fuente García	NR2	70
		26	14.05-B Sotiello, La Pontica	NR1	29	81	21.07 El Monte, La Gotera	NR3	70
		27	14.06 Caraveo y Sotiello	NR1	29	82	21.08 Paníceres	NR3	61
		28	14.07-A Caraveo, El Rixu	NR1	40	83	22.02 Llinares, La Sierra	NR2	62
		29	14.07-B Caraveo	NR1	40	84	22.03-B Llinares, Los Vallinos	NR1	62
		30	14.10-A La Robellada, Pinzales	NR1	50	85	16.02-A Mareo de Baxo y Llantones	NR1	42
		31	14.10-B La Robellada, Piñera	NR1	50	86	16.04 Llantones, La Cabrera	NR1	52
		32	14.10-C La Robellada, Cartero Piñera	NR2	50	87	16.05-A Llantones, La Eria	NR1	53
		33	14.13-A Salcedo, El Cantu	NR2	49	88	22.05 Tueya, Iglesia	NR2	71
		34	14.13-D Salcedo, Autovía AS-I	NR2	48	89	22.06 Liavandera, El Marce	NR2	71
		35	14.15-A Salcedo y Piñera	NR2	49	90	23.02 Cالدones, La Llosa y La Muria	NR2	56 – 63
		36	14.16-B Piñera, Piñera de Baxo	NR2	49	91	23.03-A Robleo, Les Lloses	NR2	63
		37	14.16-C Piñera, Piñera de Riba	NR2	49 – 57	92	23.03-B Robleo, La Forniella	NR2	63
		38	14.17-C Aguda, La Güelga	NR2	66	93	23.03-C L'Aldea, El Viacop	NR1	56
		39	14.17-E Piñera y Aguda	NR2	57	94	23.04 Cالدones, El Fontán	NR2	63
		40	14.18 Aguda, La Ferrería	NR2	58	95	23.05 Garbells, El Vallín	NR2	74
		41	14.19 Aguda y Carbaños	NR2	66	96	23.06-A San Pelayo, Les Cabañes	NR2	74
		42	14.22 Carbaños, Les Chaboies	NR2	65	97	23.07 Riosco, Escueles	NR3	75
		43	14.23 Carbaños, El Pozón	NR2	65	98	24.01 La Cuadra	NR2	72
		44	14.26 Peñaferruz, La Casería	NR2	76	99	24.02-A Fano, La Tabla	NR2	73 – 72
		45	14.27 Peñaferruz, La Quintana, Los Fombones	NR2	77	100	24.02-B Fano, El Regatu	NR2	73 – 72
		46	15.02-B Mareo de Riba, La Pedrera	NR1	42	101	24.03 Carceo	NR2	73
		47	15.04-A Llantones y Vista Alegre	NR1	52	102	24.04 Zalce, Caleyú	NR2	80
		48	15.04-B La Pedrera, El Pastón	NR1	52	103	25.01 Salientes, Los Llagos	NR2	75
		49	15.05-B Fontaciera, La Cuestona	NR2	51	104	25.02 Salientes, Depósito Valdornón	NR2	79
		50	15.06 Fontaciera y Arroyo	NR2	51	105	25.03 Salientes, Santa Olaya y Tarna	NR2	79
		51	15.07 Arroyo y El Llanu	NR1	51	106	25.04-A Quintana, Fuente Quintana	NR2	73
		52	15.08-A Arroyo, La Llosica	NR2	59	107	25.04-B Quintana, Palacio Valdés Fano	NR2	73
		53	15.08-B Arroyo, La Gola	NR2	52	108	25.05 Tarna y La Mata	NR2	79
		54	15.08-C Arroyo, El Veguín	NR2	52	109	25.06-A Tarna y Fontellongares	NR3	80
		55	15.09 Fontaciera, La Esfoyada	NR2	58	110	25.06-B Zalce, Llongares	NR3	80

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
SUELOS CONTAMINADOS.	Los planes de desarrollo y los proyectos de urbanización y de edificación de todas las áreas de desarrollo urbanístico previstas en el Plan que se realicen en terrenos en los que se haya realizado alguna actividad incluida en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, entre ellos el Tallerón, Naval Gijón, Juliana o Cerámica Rubiera, incluirán la realización de un estudio de caracterización de suelos por empresa acreditada por ENAC para esta actividad y, en su caso, un estudio de riesgos. En todas las Áreas de Planeamiento Propuesto (APP), Áreas de Unidad de Actuación (AUA), y Sectores de Planeamiento Propuesto (SPP) y Núcleos Rurales en los que exista alguno de los riesgos indicados en los párrafos anteriores las fichas urbanísticas recogerán la observación derivadas de los suelos contaminados y se reflejarán gráficamente mediante delimitación y/o tramas las áreas afectadas o mediante la remisión a visor gráfico municipal en que integren los ámbitos urbanísticos con los riesgos por suelos contaminados.	Artículo 1.2.22. Fichas Urbanísticas (FU) /.../ 5. Los planes de desarrollo y los proyectos de urbanización y de edificación de todas las áreas de desarrollo urbanístico previstas en el Plan que se formalicen en terrenos en los que se haya realizado alguna actividad incluida en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, incluirán la realización de un estudio de caracterización de suelos por empresa acreditada por ENAC para esta actividad y, en su caso, un estudio de riesgos. /.../ Nota: En las Fichas Urbanísticas de las AUA-CNT-14, AUA-CEA-06, AUA-318, AUA-CRI-05, AUA-CRI-06AB, AUA-CRI-06CD, AUA-23A, AUA-23-B, AUA-23C, APP-PE-NG, APP-EL MELÓN y APP-PE-GF-01 se ha añadido la siguiente observación: - El instrumento de desarrollo incluirá una justificación sobre la existencia de actividades realizadas en el ámbito que estén incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. En el caso afirmativo, se incluirá la realización de un estudio de caracterización de suelos por empresa acreditada por ENAC para esta actividad y, en su caso, un estudio de riesgos. Los Proyectos de Urbanización y de Edificación deberán, en su caso, detallar y puntualizar los estudios del planeamiento de desarrollo. Artículo 6.1.13. Descontaminación de áreas industriales En los ámbitos en que el PGO o sus modificaciones recalifiquen suelo industrial hacia actividades no productivas, el planeamiento de desarrollo deberá contener las determinaciones precisas para asegurar la descontaminación de los suelos y construcciones e incluirá una justificación sobre la existencia de actividades realizadas en el ámbito que estén incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero. En el caso afirmativo, se incluirá la realización de un estudio de caracterización de suelos por empresa acreditada por ENAC para esta actividad y, en su caso, un estudio de riesgos. Los Proyectos de Urbanización y de Edificación deberán, en su caso, detallar y puntualizar los estudios del planeamiento de desarrollo.
BIODIVERSIDAD.	Los espacios incluidos en la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, ZEC y ZEPAS, áreas ocupadas por hábitats prioritarios y carbayedas oligotróficas gozarán con un régimen de protección urbanística que garantice su adecuada conservación. En el caso de la Red natura 2000 y la Red Regional de Espacios Protegidos, el instrumento de gestión de los espacios prevalecerá sobre el instrumento urbanístico. En todas las Áreas de Planeamiento Propuesto (APP), Áreas de Unidad de Actuación (AUA), y Sectores de Planeamiento Propuesto (SPP) y Núcleos Rurales se indicará en la ficha urbanística las observaciones relativas a la protección de la biodiversidad y se reflejarán gráficamente mediante delimitación y/o tramas las áreas afectadas o mediante la remisión a visor gráfico municipal en que integren los ámbitos urbanísticos con los áreas con valores en materia de biodiversidad.	Se ha comprobado de nuevo las posibles afecciones de Áreas de Planeamiento Propuesto (APP), Áreas de Unidad de Actuación (AUA) y Áreas Pendientes de Urbanización (APU) por la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, ZEC y ZEPAS, concluyendo que no se dan casos de afección, salvo por Hábitats de Interés Comunitario: - AUA-310 (puntualmente vértice oeste) - 91E0* - 81E013 - AUA-CEA-07 (muy puntualmente vértice sur) 91E0* - 81E013 - AUA-CNT-15 (pequeña franja al este) - 91E0* - 81E013 - AUA-UNIV-03 (pequeña franja en la parte oeste) 91E0* - 81E013 - APP-PE-CMCH (al noroeste) - 91E0* - 81E013 - APP-PE-S-P-CBÑ 1 (al sur del ámbito) - 91E0* - 81E013 a) - AUA-ROCES - (vértice norte) 91E0* - 81E013 siendo el resto de elementos naturales a proteger (incluidos en el CU de Gijón) mencionados ya en la Ficha Urbanística correspondiente.
ZONAS VERDES.	Las actuaciones de plantación en las áreas destinadas a zonas verdes que se incluyen en los distintos ámbitos urbanísticos que desarrolla el plan incluirán preferentemente la plantación de especies propia de las asociaciones vegetales del ámbito fitogeográfico en que nos encontramos, destacando las carbayedas oligotróficas y los lauredales, así como especies acompañantes de fruto, ello sin perjuicio de que puedan existir áreas ajardinadas de menor extensión con especies exóticas de carácter no invasor.	En las Fichas Urbanísticas de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, así como en las "Observaciones/Notas" del apartado "Características básicas de los Núcleos Rurales" del Tomo "Anexos a las Memorias" se ha introducido la observación sobre la afección. En los planos de ordenación se indican los espacios protegidos. Artículo 6.1.21. Biodiversidad. Protección del Arbolado y plantaciones 1. Los espacios incluidos en la Red Regional de Espacios Naturales Protegidos, ZEC y ZEPAS, áreas ocupadas por hábitats prioritarios y carbayedas oligotróficas gozarán de un régimen de protección urbanística en aras de garantizar su adecuada conservación. En el caso de la Red Natura 2000 y la Red Regional de Espacios Protegidos, el instrumento de gestión de los espacios prevalecerá sobre el instrumento urbanístico. Se detallan en los siguientes cuadros las Áreas de Planeamiento Propuesto (APP), Áreas de Unidad de Actuación (AUA) y Núcleos Rurales afectados por hábitats de Interés Comunitarios.

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA																																																																				
		Áreas de Planeamiento Propuesto (APP):APP-PE-CMCH; APP-PE-S-P-CBÑ 1 Áreas de Unidades de Actuación (AUA):AUA-310; AUA-CEA-07; AUA-CNT-15; AUA-UNIV-03; AUA-ROCES <table><tr><th colspan="4">Núcleos rurales (NR)</th></tr><tr><td>NR1-01.04A</td><td>Les Cabañes</td><td>NR2-15.08A</td><td>Arroyo, La Llosica</td></tr><tr><td>NR1-01.04B</td><td>Les Cabañes, La Piquera</td><td>NR1-16.04</td><td>Llantones, La Cabrera</td></tr><tr><td>NR1-06.02</td><td>Montiana</td><td>NR1-16.05A</td><td>Llantones, La Ería</td></tr><tr><td>NR1-08.08</td><td>La Pontica, Quanta Anselmo Cifuentes</td><td>NR1-16.06A</td><td>Cagüezo, Llantones, Santecía</td></tr><tr><td>NR3-09.07A</td><td>El Sisiellu, Casa Angela</td><td>NR1-16.06B</td><td>Llantones, El Pedrosu</td></tr><tr><td>NR1-10.02</td><td>La Cerca Riba</td><td>NR3-20.03A</td><td>Ruedes, La Quintana</td></tr><tr><td>NR1-12.02A</td><td>Granda Baxo, La Folgüera</td><td>NR1-21.01A</td><td>Cagüezo, La Mina</td></tr><tr><td>NR1-13.04</td><td>Castillo Bernueces, Samiguel, La Rotiella</td><td>NR1-21.02</td><td>Cagüezo, Santecía</td></tr><tr><td>NR2-14.02</td><td>Beloño</td><td>NR1-21.03</td><td>Santecía, Llantones y El Monte</td></tr><tr><td>NR1-14.03</td><td>Sotiello, L'Abadia</td><td>NR1-21.05B</td><td>Santecía, La Gola</td></tr><tr><td>NR1-14.06</td><td>Caraveo y Sotiello</td><td>NR1-21.06</td><td>El Monte, Fuente García</td></tr><tr><td>NR2-14.11</td><td>Batiao</td><td>NR2-22.05</td><td>Tueya, Iglesia</td></tr><tr><td>NR2-14.13B</td><td>Salcedo, La Palmera</td><td>NR2-22.06</td><td>Llavandera, El Marce</td></tr><tr><td>NR2-14.15B</td><td>Salcedo y El Molín</td><td>NR1-23.01A</td><td>Los Villares</td></tr><tr><td>NR2-14.17C</td><td>Aguda, La Güelga</td><td>NR3-23.05</td><td>Garbelles, El Vallín</td></tr><tr><td>NR2-14.21</td><td>Picún, La Carbayera</td><td></td><td></td></tr></table> 2. El arbolado existente en todas las parcelas de Suelo Urbano en las que, conforme al planeamiento, debe producirse algún tipo de espacio libre de edificaciones, ya sea de utilización privada o pública, no podrá ser talado sin licencia municipal. El Ayuntamiento estudiará en todo caso la conveniencia o no de autorizar esas talas en función de los fines perseguidos por la ordenación, en el caso de que se pierda arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesto de forma inmediata. 3. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. 4. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 1,5 m. de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro. 5. En los casos concretos de arbolado incluido en el Catálogo, su mantenimiento podrá dar lugar a las modificaciones de la disposición de las nuevas edificaciones, aun cuando ello exija modificar emplazamientos procedentes de trazados. Las modificaciones que para ello se realicen no darán lugar a la reducción de aprovechamiento; o, si necesariamente debieran producir reducción, ello daría lugar a la aplicación de sistemas compensatorios. 6. Las actuaciones de plantación en las áreas destinadas a zonas verdes que se incluyen en los distintos ámbitos urbanísticos que desarrolla el plan incluirán preferentemente la plantación de especies propia de las asociaciones vegetales del ámbito fitogeográfico en que nos encontramos, destacando las carbayedas oligotróficas y los lauredales, así como especies acompañantes de fruto, ello sin perjuicio de que puedan existir áreas ajardinadas de menor extensión con especies exóticas de carácter no invasor.	Núcleos rurales (NR)				NR1-01.04A	Les Cabañes	NR2-15.08A	Arroyo, La Llosica	NR1-01.04B	Les Cabañes, La Piquera	NR1-16.04	Llantones, La Cabrera	NR1-06.02	Montiana	NR1-16.05A	Llantones, La Ería	NR1-08.08	La Pontica, Quanta Anselmo Cifuentes	NR1-16.06A	Cagüezo, Llantones, Santecía	NR3-09.07A	El Sisiellu, Casa Angela	NR1-16.06B	Llantones, El Pedrosu	NR1-10.02	La Cerca Riba	NR3-20.03A	Ruedes, La Quintana	NR1-12.02A	Granda Baxo, La Folgüera	NR1-21.01A	Cagüezo, La Mina	NR1-13.04	Castillo Bernueces, Samiguel, La Rotiella	NR1-21.02	Cagüezo, Santecía	NR2-14.02	Beloño	NR1-21.03	Santecía, Llantones y El Monte	NR1-14.03	Sotiello, L'Abadia	NR1-21.05B	Santecía, La Gola	NR1-14.06	Caraveo y Sotiello	NR1-21.06	El Monte, Fuente García	NR2-14.11	Batiao	NR2-22.05	Tueya, Iglesia	NR2-14.13B	Salcedo, La Palmera	NR2-22.06	Llavandera, El Marce	NR2-14.15B	Salcedo y El Molín	NR1-23.01A	Los Villares	NR2-14.17C	Aguda, La Güelga	NR3-23.05	Garbelles, El Vallín	NR2-14.21	Picún, La Carbayera		
Núcleos rurales (NR)																																																																						
NR1-01.04A	Les Cabañes	NR2-15.08A	Arroyo, La Llosica																																																																			
NR1-01.04B	Les Cabañes, La Piquera	NR1-16.04	Llantones, La Cabrera																																																																			
NR1-06.02	Montiana	NR1-16.05A	Llantones, La Ería																																																																			
NR1-08.08	La Pontica, Quanta Anselmo Cifuentes	NR1-16.06A	Cagüezo, Llantones, Santecía																																																																			
NR3-09.07A	El Sisiellu, Casa Angela	NR1-16.06B	Llantones, El Pedrosu																																																																			
NR1-10.02	La Cerca Riba	NR3-20.03A	Ruedes, La Quintana																																																																			
NR1-12.02A	Granda Baxo, La Folgüera	NR1-21.01A	Cagüezo, La Mina																																																																			
NR1-13.04	Castillo Bernueces, Samiguel, La Rotiella	NR1-21.02	Cagüezo, Santecía																																																																			
NR2-14.02	Beloño	NR1-21.03	Santecía, Llantones y El Monte																																																																			
NR1-14.03	Sotiello, L'Abadia	NR1-21.05B	Santecía, La Gola																																																																			
NR1-14.06	Caraveo y Sotiello	NR1-21.06	El Monte, Fuente García																																																																			
NR2-14.11	Batiao	NR2-22.05	Tueya, Iglesia																																																																			
NR2-14.13B	Salcedo, La Palmera	NR2-22.06	Llavandera, El Marce																																																																			
NR2-14.15B	Salcedo y El Molín	NR1-23.01A	Los Villares																																																																			
NR2-14.17C	Aguda, La Güelga	NR3-23.05	Garbelles, El Vallín																																																																			
NR2-14.21	Picún, La Carbayera																																																																					
PATRIMONIO CULTURAL.	En el documento de aprobación definitiva se introducirán las modificaciones que se deriven del acuerdo del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias, de fecha 27 de noviembre de 2018, sobre el PGO de Gijón. En todas las Áreas de Planeamiento Propuesto (APP), Áreas de Unidad de Actuación (AUA), y Sectores de Planeamiento Propuesto (SPP) y Núcleos Rurales se indicará en la ficha urbanística las observaciones relativas a los elementos de patrimonio cultural presentes en el ámbito y se reflejarán gráficamente mediante delimitación y/o tramas las áreas afectadas o	Las prescripciones se han introducido según las determinaciones del Informe de Patrimonio Cultural.																																																																				

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	mediante la remisión a visor gráfico municipal en que integren los ámbitos urbanísticos con los áreas con valores en materia de patrimonio cultural.	
EMISIONES DE CARBONO.	Para las nuevas instalaciones industriales para las que se otorgue licencia de edificación el Plan establecerá una superficie mínima dedicada a paneles solares/fotovoltaicos o un determinado porcentaje de energías renovables de autoproducción respecto a las necesidades estimadas en línea con los objetivos del paquete de medidas de la Unión europea en el marco del clima y energía para 2020 y 2030. De igual manera, para las viviendas unifamiliares y para los edificios de viviendas colectivas una superficie mínima dedicada a paneles solares/fotovoltaicos o un determinado porcentaje de energías renovables de autoproducción respecto a las necesidades estimadas de la Unión europea en el marco del clima y energía para 2020 y 2030. El Plan establecerá la obligación de que para el otorgamiento de la licencia de edificación municipal los proyectos de edificios de vivienda colectiva deberán incluir las preinstalaciones necesarias para permitir la recarga de vehículos eléctricos en los garajes. Se incluirá en el plan la obligatoriedad de que los proyectos de urbanización deban incluir un estudio comparado sobre la sostenibilidad económico/ambiental de las luminarias fotovoltaicas versus luminaria convencional para alumbrado público.	Artículo 2.2.38. Energías renovables 1. Las nuevas construcciones deberán prever espacios y condiciones técnicas para implantar una instalación receptora de energía solar u otra energía alternativa, suficiente para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio, de conformidad con la normativa de aplicación en cada momento. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual de la instalación. 2. Conforme determina la Declaración Ambiental del PGO y en línea con los objetivos del paquete de medidas de la Unión europea en el marco del clima y energía para 2020 y 2030, se establece al menos 40% de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (en relación con los niveles de 1990), al menos 27% de cuota de energías renovables y al menos 27% de mejora de la eficiencia energética, respecto tanto a las energías renovables de autoproducción para instalaciones industriales como para viviendas unifamiliares y colectivas de nueva implantación. Este marco favorece el avance hacia una economía baja en carbono y la creación de un sistema energético que garantice una energía asequible para todos los consumidores, aumentando la seguridad del suministro energético en la Unión Europea, reduciendo la dependencia de las importaciones de energía y posibilitando la creación de nuevas oportunidades de crecimiento y empleo. 3. Para su implantación se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 413/2014, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos y lo dispuesto en Real Decreto 900/2015, de 9 de octubre, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas de las modalidades de suministro de energía eléctrica con autoconsumo y de producción con autoconsumo. Artículo 2.1.12. Condiciones particulares de la sub-clase de vivienda /.../ 7. En edificios de vivienda colectiva las instalaciones de los aparcamientos incorporarán las preinstalaciones necesarias para permitir la recarga de vehículos eléctricos: Según la ITC-BT-52. /.../ Artículo 1.2.31. Proyectos de Urbanización (PU) /.../ 12. Los Proyectos de Urbanización incluirán un estudio comparado sobre la sostenibilidad económico/ambiental de las luminarias fotovoltaicas versus luminaria convencional para alumbrado público.
RESIDUOS SÓLIDOS.	En el art. 4.2.79 “Residuos sólidos” se sustituirá el título por el de “Residuos domésticos y comerciales” y la definición de residuos sólidos por las que se establecen en la Ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados para residuos domésticos y para residuos comerciales. O bien, por la definición de residuo, según el sentido que quiera darse al artículo. «Residuo»: cualquier sustancia u objeto que su poseedor deseche o tenga la intención o la obligación de desechar. «Residuos domésticos»: residuos generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas. Se consideran también residuos domésticos los similares a los anteriores generados en servicios e industrias. Se incluyen también en esta categoría los residuos que se generan en los hogares de aparatos eléctricos y electrónicos, ropa, pilas, acumuladores, muebles y enseres así como los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria. Tendrán la consideración de residuos domésticos los residuos procedentes de limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas y playas, los animales domésticos muertos y los vehículos abandonados. «Residuos comerciales»: residuos generados por la actividad propia del	Artículo 4.2.79. Residuos domésticos y comerciales 1. Se entiende por residuo cualquier sustancia u objeto que su poseedor deseche o tenga la intención o la obligación de desechar 2. Se entiende por residuos domésticos los generados en los hogares como consecuencia de las actividades domésticas así como los similares a éstos generados en servicios e industrias. También se consideran residuos domésticos los que se generan en los hogares de aparatos eléctricos y electrónicos, ropa, pilas, acumuladores, muebles y enseres así como los residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria y los procedentes de limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas y playas, los animales domésticos muertos y los vehículos abandonados 3. Son residuos comerciales los generados por la actividad propia del comercio, al por mayor y al por menor, de los servicios de restauración y bares, de las oficinas y de los mercados, así como del resto del sector servicios. 4. Se prohíbe la creación de basureros individuales y locales, debiendo aportarse los residuos a los centros de recogida municipal para su traslado al centro de tratamiento de residuos correspondiente bien sea municipal o metropolitano.

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	comercio, al por mayor y al por menor, de los servicios de restauración y bares, de las oficinas y de los mercados, así como del resto del sector servicios.	
VERTEDEROS.	El art. 4.2.70 "Vertederos", hace referencia a la anterior definición de residuo sólidos por lo que el articulado es incompleto, se encontrarían fuera del ámbito de regulación los vertederos de residuos la gran industria o los mineros, aunque estos últimos podrían considerarse incluidos en el apartado de minería. Debe eliminarse el apartado 1, o sustituirse por la definición de vertedero e instalaciones de eliminación de residuos mineros. El apartado 2, debe completarse con las referencias al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y el Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras «Vertedero»: instalación de eliminación de residuos mediante su depósito subterráneo o en la superficie, por períodos de tiempo superiores a los recogidos en la párrafo j) anterior.	Artículo 4.2.70. Vertederos 1. «Vertedero»: instalación de eliminación de residuos mediante su depósito subterráneo o en la superficie, por períodos de tiempo superiores a los recogidos en la párrafo j) anterior. Las actividades de depósito de residuos se ajustarán a la Ley 22/2011 de 28 de julio de residuos y suelos contaminados, al Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y al Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras así como a lo dispuesto en las Ordenanzas Urbanísticas de aplicación. 2. El proyecto de instalación contendrá un estudio geotécnico que garantice la no contaminación de los acuíferos subterráneos y superficiales. Los vertederos serán controlados y se deberán ir recuperando su superficie con las oportunas adiciones de tierra vegetal y plantaciones para restablecer el valor paisajístico y el uso agrario una vez finalizadas las operaciones de vertido. Su tramitación seguirá el procedimiento señalado para los equipamientos dotacionales de igual ámbito. 3. Se localizarán fundamentalmente en lugares ocultos de vistas y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados o vías de circulación rodada o peatonal, a estos efectos se rodearán de pantallas arbóreas. 4. Se instalarán en el Suelo No Urbanizable de Interés. Tanto para la nueva implantación como para las ampliaciones de las actividades existentes se mantendrá una distancia mínima de 250,00 m a los núcleos rurales o urbanos. Las actividades existentes con licencia anterior a este PGO que no cumplan la distancia mínima establecida no se consideran fuera de ordenación.
ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.	Debe revisarse la redacción del apartado 3 del artículo 4.2.39 "Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" en los siguientes apartados: La consideración de actividades que gestionan "materiales de desecho", ya que las enumeradas se refieren a materiales valorizables, reguladas por normativa específica. El concepto y término "cementerio de vehículos" se corresponde actualmente, de acuerdo con el Real Decreto 20/2017, de 20 de enero, sobre los vehículos al final de su vida útil con la definición con "centro autorizado de tratamiento de vehículos fuera de uso" Por otro lado el término "cubiertas" se correspondería con neumáticos fuera de uso, cuya gestión se regula en Real Decreto 1619/2005, de 30 de diciembre, sobre la gestión de neumáticos fuera de uso. Las chatarrerías son instalaciones de valorización de residuos metálicos reguladas por la normativa general de residuos. Dado que la valorización de residuos es un objetivo legal parece contradictorio su prohibición, ello sin perjuicio de que puedan establecerse para las nuevas instalaciones y por los motivos expuestos condiciones adicionales a las establecidas en la normativa sectorial como puedan ser que: - Se desarrollen en polígono industrial. - Se desarrollen bajo nave cubierta. - Las instalaciones estén dotadas de solera impermeable.	Artículo 4.2.39. Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Valorización de tierras limpias y de residuos de construcción y demolición (RCDs). 1. Se incluyen en este apartado aquellas industrias que, sin exigir grandes superficies, tienen el carácter de insalubre o peligrosa. 2. Condiciones generales de la Normativa. Sólo admitirán su emplazamiento en el Suelo No Urbanizable las actividades que justifiquen adecuadamente la imposibilidad de emplazamiento y la necesidad de implantarse en el resto del Concejo de Gijón. 3. Los centros autorizados de tratamiento de vehículos fuera de uso (Real Decreto 20/2017, de 20 de enero), la gestión de neumáticos fuera de uso (Real Decreto 1619/2005, de 30 de diciembre) y, en general, las actividades de valorización de residuos, además de cumplir los exigidos por su normativa sectorial en función del residuo de que se trate, se deberán localizar en polígono industrial, bajo nave cubierta y sus instalaciones deberán estar dotadas de solera impermeable.
REUTILIZACIÓN DE ESCOMBROS O RESIDUOS INDUSTRIALES.	El título de artículo debería modificarse para adaptarse a normativa vigente, siendo más adecuado el de "Valorización de tierras limpias y de residuos de construcción y demolición (RCDs)". Los sobrantes de excavación tierras generados en obras que se no se empleen en la propia obra deben ser gestionadas como residuos, salvo que sean tierras limpias que se valoricen	Artículo 4.2.39. Industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Valorización de tierras limpias y de residuos de construcción y demolición (RCDs). /.../ 4. La valorización de tierras limpias y de residuos de construcción y demolición (RCDs) en la propia obra, o en obras de restauración, valorización y relleno, se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula

TEMA	DECLARACIÓN AMBIENTAL	DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
	en otras obras, ello de acuerdo con la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron. Los residuos de construcción y demolición, una vez reciclados, podrán ser destinados a obras cuando procedan de una instalación de valorización de residuos autorizada. La valorización de RCDs en la propia obra, o en obras de restauración, valorización y relleno, se ajustará a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. De acuerdo con el marco normativo actual esta valorización requiere autorización de la Consejería competente en materia de medio ambiente.	la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
RESTAURACIÓN MINERA.	En el apartado 9 del art. 4.2.35 Minería industrial se hace referencia al RD 2994/82 que está derogado. La restauración de espacios mineros se regula en el Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras	Se mantiene la redacción dada al artículo de referencia al tener incorporadas las observaciones realizadas y no corresponderse con el artículo 4.2.35 citado en el Informe que se refiere a las Condiciones particulares de la industria extractiva a cielo abierto Artículo 4.2.34. Condiciones particulares de la industria extractiva 1. Los diferentes aprovechamientos de recursos mineros en las modalidades que recoge la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas deberán ajustarse a lo dispuesto en la misma y demás legislación sectorial aplicable, en particular, al Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras, modificado por el Real Decreto 777/2012, de 4 de mayo, así como la normativa sectorial que la sustituya. 2. La nueva implantación de actividades de industria extractiva requerirán, sin perjuicio de las autorizaciones derivadas de la legislación sectorial y ambiental, la redacción de un Estudio de Implantación para el caso de actividades autorizables en suelo no urbanizable (artículo 200 ROTU) o un Plan Especial para el supuesto de actividades no contempladas en suelo no urbanizable (artículo 191 ROTU), que analice su incidencia urbanística y territorial.
EVALUACIÓN AMBIENTAL.	Todas las referencias recogidas en la normativa, relativas a la sujeción de proyectos a la evaluación de impacto ambiental, o de planes y programas a la evaluación ambiental estratégica, se acompañarán de la coetilla “en los casos de sujeción señalados en la normativa básica estatal y, en su caso, autonómica de desarrollo”. Se eliminará el apartado 3 del artículo. La necesidad de tramitación de los proyectos de urbanización ya queda incluida en el apartado 1, por otro lado, el órgano ambiental solo puede determinar, de manera motivada, la necesidad de sujeción de un proyecto a evaluación ambiental ordinaria cuando se trate de proyecto o planes sujetos a evaluación ambiental simplificada.	Artículo 6.1.1 Evaluación ambiental (EA) Hace referencia a todas aquellas actuaciones cuyas consecuencias hayan de ser evaluadas ambientalmente, de forma que precisan la tramitación simultánea del documento que determine su viabilidad ambiental. La relación de actuaciones sometidas a este trámite se establece en la normativa estatal de carácter ambiental la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA) y, en su caso, la autonómica de desarrollo. Artículo 6.1.5 Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) 1. La Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) se aplicará a todos aquellos proyectos que tengan efectos directos e indirectos sobre aspectos ambientales en los supuestos de sujeción señalados en la normativa básica estatal de la Ley 21/2013, de 9 de Diciembre de Evaluación Ambiental y, en su caso, la autonómica de desarrollo. 2. La inclusión de los proyectos derivados de la gestión del PGO en los anexos de la citada norma, determinará el sometimiento de los mismos a dicho trámite.

E.4. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO.

Con fecha 29 de noviembre de 2018 la Demarcación de Carreteras emite una aclaración al informe recibido en octubre de 2018, con pronunciamiento FAVORABLE, condicionado a la futura cesión al Ayuntamiento de Gijón del tramo de la carretera GJ-81, incluido en el ámbito APP-“Y”, antes de desarrollar las actuaciones previstas en el mismo.

E.5. SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO AMBIENTE. DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y DEL MAR. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

El Informe emitido al documento del Plan General de Ordenación de Gijón aprobado provisionalmente el 27 de junio de 2018, contiene varias consideraciones en referencia a la necesidad de completar o corregir la información y determinaciones del PGO. Realizada la valoración del mismo se aporta un informe con indicación sobre las cuestiones introducidas en la documentación del PGO, junto a los planos complementarios y aclaratorios de servidumbres de costas y redes de saneamiento a escala de mayor detalle para su correcta valoración:

08-A. REDES DE SANEAMIENTO. SERVIDUMBRES DERIVADAS DE LA LEY DE COSTAS – ESCALA 1:VARIAS

17. PLANEAMIENTO SUPERIOR – ESCALA 1:20000

17-A PLANEAMIENTO SUPERIOR. SERVIDUMBRES DE COSTAS – ESCALA 1:7000

17-B-1. PLANEAMIENTO SUPERIOR. SERVIDUMBRES DE COSTAS Y ACCESOS AL MAR – ESCALA 1:3500

17-B-2. PLANEAMIENTO SUPERIOR. SERVIDUMBRES DE COSTAS Y ACCESOS AL MAR - ESCALA 1:3500

Remitida documentación complementaria a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, se recibe otro informe en el que se valora favorablemente la solución de las cuestiones, señalando la necesidad de incluir la indicación de las distancias entre los accesos públicos al mar, lo que ha sido resuelto en los planos referidos con los números 17-B-1 y 17-B-2, por lo que se presume la incorporación de todas y cada una de las observaciones del Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Se incluye a continuación un resumen conjunto detallado de las observaciones de los informes y su valoración.

RESUMEN DE LAS CONSIDERACIONES DE LOS INFORMES DE COSTAS:

1. En la zona norte del Puerto de Gijón se representa una ribera de mar inexistente, aspecto que deberá subsanarse.
2. La franja de 500 metros medidos desde el límite interior de la ribera del mar debe reflejarse en todo el borde litoral, incluido el Suelo Urbano en el que actualmente no está representada.
3. Deben representarse en la documentación gráfica del PGO las servidumbres de tránsito y accesos al mar.
4. Para los sistemas generales de zonas verdes y espacios libres que se localizan en la zona de DPMT se deberá tener en cuenta que las actuaciones que se planteen sobre dichos terrenos de dominio público, deberán de contar con el correspondiente título habilitante, no pudiendo participar, dada su condición demanial, de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir, aspecto que debe ser justificado explícitamente en la documentación del PGO. Asimismo, la parte afectada por el DPMT de estos sistemas de zonas verdes y espacios libres deberá identificarse con una simbología diferente al tratarse de “Sistema de Espacio Libre Estatal del DPMT”.
5. Las actuaciones que se planteen en la franja del DPMT de las Áreas de Ordenación Específica estarán a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas, debiendo contar con el correspondiente título habilitante.
6. Deben presentarse planos a escala adecuada que permitan valorar que la zona de servidumbre de tránsito queda permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento.
7. Justificar gráficamente que en las zonas urbanas y urbanizables los accesos de tráfico rodado están separados entre sí un máximo de 500,00 metros y los peatonales, un máximo de 200,00 metros, por lo que deberán grafarse y acotarse en los planos para dar cumplimiento a lo regulado en el artículo 227.4.a) del RGC. Sobre estos últimos insiste el segundo informe sobre la documentación complementaria portada.

8. Todo lo señalado a continuación para Zona de Servidumbre de Protección deberá recogerse explícitamente en la documentación del PGO:
 - a. La edificación residencial es un uso expresamente prohibido en la zona de servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que le sea de aplicación, lo que deberá tenerse en cuenta en los solares vacantes localizados en dicha servidumbre.
 - b. Respecto a los usos productivos y dotacionales, con carácter general, cualquier edificación deberá localizarse fuera de la servidumbre de protección, sin perjuicio del régimen transitorio que sea de aplicación y, en su caso, de la justificación en debida forma de que las obras e instalaciones pretendidas, de las no expresamente prohibidas, no pueden tener otra ubicación que la contemplada en la zona de servidumbre de protección, o acreditar que a través de esa actuación se prestan los servicios “necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre”.
 - c. En todo caso los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a la autorización de la Comunidad Autónoma, previa solicitud de los informes regulados en la normativa sectorial de Costas.
 - d. Respecto a las AOE, APP y AUA, afectadas por la servidumbre de protección deberá hacerse constar en la Ficha correspondiente, que en la zona de servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Costas, recogiendo las mismas consideraciones que las señaladas con carácter general para las servidumbres de protección.
9. Las construcciones situadas dentro de la franja de 500,00 metros deben evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, conforme lo regulado en el artículo 30 de la Ley de Costas.
10. Las limitaciones recogidas correctamente en el artículo 4.4.11 del documento de las NNUU del PGO aprobado provisionalmente deberán tenerse en cuenta para cualquier tipo de suelo, independientemente de su calificación y clasificación urbanística, siendo de aplicación el Título III de la Ley de Costas en aquellas actuaciones que se localicen en DPMT y el Título II para aquellas que se localicen en servidumbre de protección.
11. Deberá aportarse, a escala adecuada, y grafiando las líneas del deslinde, los planos de redes de saneamiento del PGO a aprobar, a efectos de determinar su compatibilidad con las determinaciones de la normativa de Costas. Respecto a las redes existentes que ocupen DPMT deberá acreditarse que cuentan con título habilitante de ocupación y en relación a las redes propuestas, su trazado se considerará orientativo condicionado a lo que derive de la solicitud del correspondiente título habilitante.
12. Los instrumentos de desarrollo que se deriven de la tramitación del PGO deberán cumplir las determinaciones de la normativa sectorial de Costas, debiendo remitirse a este Centro Directivo, a través de la Demarcación de Costas en Asturias, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

VALORACIÓN:

1. Se procede a revisar las líneas del deslinde para representar correctamente el DPMT y sus zonas de afección. Se presentan tres planos de información y diagnóstico complementarios a escala 1:7.000 plano número 17-A “PLANEAMIENTO SUPERIOR. SERVIDUMBRES DE COSTAS.” en el que se grafían el DPMT, las servidumbres de tránsito y acceso, la servidumbre de protección y la zona de influencia, deslindes que se trasladan a los planos de ordenación del documento que se presenta para su aprobación definitiva; y a escala 1:3.500 planos 17-B-1 y 17-B-2 “PLANEAMIENTO SUPERIOR. SERVIDUMBRES DE COSTAS. ACCESOS AL MAR.” En los que se grafían y acotan los accesos públicos al mar.
2. Ídem punto anterior.
3. Ídem punto anterior.
4. El cálculo del cumplimiento de los estándares urbanísticos de sistemas generales de zonas verdes y equipamientos por habitante se ha realizado sin tener en cuenta las áreas afectadas por el DPMT. El municipio de Gijón cuenta con una dotación de zonas verdes y equipamiento que supera ampliamente los estándares de 5,00 m²/habitante establecidos en el artículo 130 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias –ROTU-. Así, la población actual (2017), que la Memoria Informativa del PGO recoge en varios apartados, es de 272.365 habitantes. Las dos hipótesis de proyección de la población –apartado VI.1.4. de la Memoria Informativa- estiman para el año 2028 un total de 294.161 la primera y, un total de 289.485 habitantes, la segunda. El Sistema General de Zonas Verdes, existentes y a obtener, suma 3.197.073,38 m² (1.549.984,00 en Suelo Urbano, 48.552,69 m² en Suelo Urbanizable y 1.598.536,69 m² en Suelo No Urbanizable), sin contar las afectadas por el DPMT o los espacios naturales en Suelo No Urbanizable. Es decir, el Sistema General de Zonas Verdes prevé 11,74 m² por habitante según estadísticas del 2017 y 10,87 m²/habitante, según la proyección primera, número

que supera el doble de los estándares urbanísticos de 5,00 m²/habitante. En cuanto al Sistema general de Equipamientos, la situación es aún más favorable al municipio: la superficie de suelo calificada de Sistema General de Equipamientos es de 5.369.968,36 m² (2.438.126,31 en Suelo Urbano, 246.857,87 m² en Suelo Urbanizable y 2.684.984,18 m² en Suelo No Urbanizable), sin contar las afectadas por el DPMT u otros dominios públicos. Es decir, el Sistema General de Equipamientos prevé 19,72 m² por habitante según estadísticas del 2017 y 18,26 m²/habitante, según la proyección primera, número que supera el triple de los estándares urbanísticos de 5,00 m²/habitante.

Indiscutiblemente, los planeamientos del desarrollo derivados del PGO en tramitación, deberán, en cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Costas y su Reglamento, justificar los estándares urbanísticos que les sea de aplicación, sin contar las superficies afectadas por el DPMT. No obstante, aclarar, que el único ámbito afectado por el DPMT en tramitación resulta el Área de Planeamiento Propuesto "APP-PE-NG", cuya Ficha ya recoge tal condición.

En cuanto a la necesidad de diferenciar la simbología de los Sistemas Generales y Locales de Zonas verdes y espacios Libres afectados por el DPMT, se procede a identificar las superficies como "Sistema de Espacio Libre Estatal del DPMT -SELE-DPMT-"

5. EL PGO no prevé actuaciones concretas en las Áreas de Ordenación Específica, dentro del DPMT. Evidentemente, en el supuesto de plantearlas estarán a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Costas, debiendo contar con el correspondiente título habilitante.
6. Ídem punto 1.
7. Aclarar que, salvo en una parte de la zona portuaria, el Suelo Urbano de Gijón cuenta con un acceso continuo a lo largo de todo el borde marítimo, tanto peatonal, como de tráfico rodado, reflejado en la base cartográfica de los planos de ordenación. Se respetan los accesos públicos existentes a lo largo de toda la costa gijonesa, que garantizan acceso a todas las playas, sin ningún tipo de limitación desde el PGO en tramitación, y con este criterio se grafían en los planos de información y diagnóstico 17-B-1 y 17-B-2 "PLANEAMIENTO SUPERIOR. SERVIDUMBRES DE COSTAS. ACCESOS AL MAR."
8. Respecto a la Zona de Servidumbre de Protección:

- a. Tanto para los usos residenciales, como productivos y dotacionales, las NNUU del PGO en tramitación establecen en su artículo 2.1.2. "Aplicación de las condiciones generales de uso" lo siguiente:

"1. Las condiciones generales o particulares de los usos serán de aplicación a las áreas reguladas por Ordenanza de Zona de Edificación y en los suelos remitidos a planeamiento de desarrollo, si bien los Planes Parciales y Especiales podrán establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas Urbanísticas. Las condiciones de uso de las AOE y AUC podrán contener en sus ordenanzas determinaciones que no desvirtúen el contenido de estas Normas.

2. Las condiciones generales o particulares de uso no son de aplicación a los usos existentes legalmente implantados, salvo que se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros particularmente regulados en estas Normas. Son de aplicación en todas aquellas obras en los edificios en que, por el tipo de intervención, sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

3. Los usos y actividades deberán cumplir con las exigencias de la normativa sectorial que les sea de aplicación. Los usos de la zona de servidumbre de protección de Costas se ajustarán a lo dispuesto en los art 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los permitidos con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma."

No obstante, aclarar:

- Que, tal y como se indica en el punto 10 de este Informe, se introduce una puntualización en la redacción del apartado 3 del artículo 2.1.2 citado, que si bien no cambia el sentido de lo expresado, refuerza o aclara las determinaciones ya indicadas en el documento de Aprobación Provisional presentado, siendo la redacción propuesta la siguiente:

"3. Los usos y actividades deberán cumplir con las exigencias de la normativa sectorial que les sea de aplicación. La utilización de dominio público marítimo terrestre y las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre se regularán, independientemente de la clase de suelo en la que se incluyan, por lo dispuesto en el artículo 4.4.11 de estas NNUU"

- Que no existen solares vacantes de uso residencial afectados por la referida Servidumbre de Protección. En todo caso: el Área de Planeamiento Propuesto "APP-PE-NG" afectada por el

DPMT en tramitación, contiene dicha advertencia, por lo que deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Costas y su Reglamento; para las Áreas de Unidad de Actuación “AUA-PERI11A” y “AUA-316”, a pesar de lo apuntado en el artículo 2.1.2, en el documento que se presenta a aprobación definitiva se indica expresamente en la Ficha Urbanística la afección por la Servidumbre de Protección de Costas, lo mismo para el Área de Actuación Asistemática “AAA-PERI11 RICK’S”, que parece tener una afección mínima en el borde perimetral de su delimitación, casi inapreciable por la Servidumbre de Protección, siempre fuera del área edificada.

- b. Ídem punto 8.a.
 - c. Ídem punto 8.a.
 - d. Ídem punto 8.a.
9. Las construcciones situadas dentro de la franja de 500,00 metros se adaptan a lo previsto en la legislación urbanística del Principado de Asturias. No se delimitan nuevos ámbitos de Suelo Urbanizable ni de Suelo Urbano dentro de la zona de influencia de 500 metros, toda vez que, al extrapolar las delimitaciones del Plan Territorial Especial del Suelo de Costas –PESC-, dichos suelos son para el PGO y en todo caso, Suelos No Urbanizables de Costas. Respecto a la unidad delimitada APP-PE-NG, se ha indicado en su Ficha Urbanística la afección por el DPMT.
10. El apartado 3 del artículo 2.1.2 “Aplicación de las condiciones generales de uso” de las NNUU del PGO en tramitación determina:

“3. Los usos y actividades deberán cumplir con las exigencias de la normativa sectorial que les sea de aplicación. Los usos de la zona de servidumbre de protección de Costas se ajustaran a lo dispuesto en los arts 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los permitidos con autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma”

Con la declaración genérica que se realiza en el párrafo tercero transcrito quedan garantizadas las limitaciones en cuanto al uso derivado de la legislación de costas para la zona de dominio público y sus zonas de servidumbre, sin embargo y en atención a la consideración realizada en el Informe sectorial, se estima oportuno realizar la siguiente puntualización, ajustando la redacción del punto 3 del artículo 2.1.2 “Aplicación de las condiciones generales de uso” de las NNUU del PGO en tramitación como sigue:

“3. Los usos y actividades deberán cumplir con las exigencias de la normativa sectorial que les sea de aplicación. La utilización de dominio público marítimo terrestre y las limitaciones de la propiedad sobre los terrenos contiguos a la ribera del mar por razones de protección del dominio público marítimo-terrestre se regularán, independientemente de la clase de suelo en la que se incluyan, por lo dispuesto en el artículo 4.4.11 de estas NNUU”

11. Se presenta un plano de información complementario a escala 1:10.000 (ampliada para detalles puntuales), número 08-A “REDES DE SANEAMIENTO. SERVIDUMBRES DERIVADAS DE LA LEY DE COSTAS.” en el que se refleja la red de saneamiento, tanto existente como propuesta, y el DPMT, la servidumbre de tránsito, la servidumbre de protección y la zona de influencia, a efectos de justificar su compatibilidad con las determinaciones de la normativa de Costas. Respecto a las redes existentes y propuestas que afecten al DPMT, procede informe municipal, cuestión ya valorada favorablemente en el segundo informe emitido. En relación a las redes propuestas, la documentación gráfica complementaria que se proporciona indica que el trazado se considerará orientativo, condicionado a lo que derive de la solicitud del correspondiente título habilitante.
12. Las Fichas Urbanísticas de los instrumentos de desarrollo derivados de la tramitación del PGO, que estén afectados por el DPMT, servidumbre de tránsito o servidumbre de protección incluyen expresamente en el documento de aprobación definitiva dicha condición, en concreto: el Área de Planeamiento Propuesto “APP-PE-NG” afectada por el DPMT en tramitación, ya contiene dicha advertencia, por lo que deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Costas y su Reglamento; para las Áreas de Unidad de Actuación “AUA-PERI11A” y “AUA-316”, a pesar de lo apuntado en el artículo 2.1.2, se indica expresamente en la Ficha Urbanística la afección por la Servidumbre de Protección de Costas, lo mismo para el Área de Actuación Asistemática “AAA-PERI11 RICK’S”, que parecen tener una afección mínima en el borde perimetral de su delimitación, casi inapreciable por la Servidumbre de Protección, siempre fuera del área edificada.

E.6. OTRAS CUESTIONES.

La recepción tardía del informe sectorial a la 2ª información pública -28018098423.- DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES E INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS. CONSEJERÍA DE DESARROLLO RURAL Y RECURSOS NATURALES obliga a realizar cambios en la normativa en el sentido que se exponen.

OBSERVACIONES:

1. Deberá aclararse en el párrafo 2 del artículo 4.2.25 de las NNUU que las competencias del Ayuntamiento para la planificación forestal lo será para los montes de su titularidad, de acuerdo con lo que establece los artículos 27 y s.s de la Ley del P.A. 3/2004 de Montes y Ordenación Forestal. En el apartado 4 del artículo 4.2.25 y respecto a las distancias se deberá tener en consideración que complementariamente se estará a lo dispuesto por la normativa que desarrolle el órgano competente en materia forestal para la prevención de incendios en la interfaz urbano-forestal (Resolución 5 de marzo de 2018 de la Consejería de Desarrollo Rural y Recursos Naturales por la que se aprueban las instrucciones sobre quemas en el territorio del Principado de Asturias y se establecen medidas de protección contra incendios en el interfaz urbano-forestal.

2. Respecto al artículo 4.4.5. Usos se estima que se restringe el uso forestal a especies autóctonas y las repoblaciones se limitan a objetivos protectores, regeneradores y conservadores. Las especies a utilizar en las repoblaciones serán las que apruebe la Confederación Hidrográfica y se ajusten a los instrumentos de planificación forestal así como a los objetivos generales de las formaciones arboladas. No tiene cabida que desde el PGO se determinen las especies a utilizar en las plantaciones forestales. Los métodos de gestión silvícola serán exclusivamente definidos por los instrumentos de planificación y gestión forestal que establece el artículo 35 y s.s. de la Ley 3/2004 de Montes del P.A.

3. Respecto a los usos definidos en el artículo 4.4.10 de las NNUU, se estima que los usos de industria tradicional o los edificatorios no tienen cabida en el SNU de Interés Agroforestal, razón por la que deben identificarse zonas exclusivamente de interés forestal con un régimen de usos propios.

VALORACIÓN:

1. Se procede a ajustar la redacción del artículo 4.2.5 de las NNUU en sus párrafos segundo y cuarto.
/.../

2. Los usos forestales deberán ajustarse a lo especificado en la legislación sectorial vigente, en estas Normas Urbanísticas y en la planificación forestal que desarrolle el Ayuntamiento respecto a los montes de su titularidad y el órgano competente en materia forestal, del Principado de Asturias de conformidad a los artículos 27 y s.s de la Ley del P.A. 3/2004 de Montes y Ordenación Forestal, tanto en lo relativo a las técnicas selvícolas empleadas, como en lo referente a especies, objeto de plantación o aprovechamiento forestal.

4. /..../

Las distancias, señaladas en el artículo anterior, se reducirán a 4 m, en todos aquellos linderos a propiedades que tengan el mismo uso o masa forestal que se pretende implantar, salvo cuando haya expresa oposición por parte del colindante. Dichos retranqueos no serán de aplicación cuando se trate de plantaciones aisladas de frutales u ornamentales, debiendo garantizarse, en tal caso, únicamente, que el vuelo del árbol no invada caminos o propiedades colindantes.

- a) Los cambios de cultivo, en general, así como los cambios de uso forestal a agrícola quedarán sujetos a las disposiciones de la Ley de Montes y Ordenación Forestal del Principado de Asturias 3/2004, y demás legislación sectorial, vigente en dicha materia.
 - a) Las cortas a hecho llevarán aparejada la obligación del propietario del suelo de recuperar el arbolado del terreno deforestado en los términos que reglamentariamente se determinen.
 - b) Quedan prohibidos los cerramientos de fincas en terrenos de uso forestal. Se excluyen, de esta prohibición, los cerramientos para la protección de áreas de repoblación.
 - c) Únicamente, se consideran edificaciones vinculadas al uso forestal, las relacionadas con la vigilancia y extinción de incendios, para las cuales se establecerán las condiciones en la pertinente autorización.
- Complementariamente se estará a lo dispuesto por la normativa que desarrolle el órgano competente en materia forestal para la prevención de incendios en la interfaz

urbano-forestal (Resolución 5 de marzo de 2018 de la Consejería de Desarrollo Rural y Recursos Naturales por la que se aprueban las instrucciones sobre quemas en el territorio del Principado de Asturias y se establecen medidas de protección contra incendios en el interfaz urbano-forestal.

2. Respecto al artículo 4.4.5. Usos se propone la siguiente redacción:

1. Permitidos: Relacionados con la conservación, protección y mejora del medio ambiente:

/.../

d) Uso forestal sostenible de acuerdo con lo que determinen los instrumentos de planificación y gestión forestal así como a los objetivos generales de las formaciones arboladas.

f) Repoblaciones de especies que apruebe la Confederación Hidrográfica y se ajusten a los instrumentos de planificación forestal así como a los objetivos generales de las formaciones arboladas.

3. La redacción dada al artículo 4.4.10 se mantiene al confirmarse que el mismo regula los usos forestales de manera preferente en el régimen de usos y el resto de los usos establecidos no comportan edificación, salvo las existentes a la entrada a la aprobación de este PGO y las casetas de aperos.

Nota: Las modificaciones realizadas se han introducido en el documento que se presenta a la aprobación definitiva ya que la emisión y recepción tardía del informe sectorial ha impedido incorporarlas al documento de aprobación provisional.