

DESIGNACIÓN	UA LENA 12A
NÚCLEO URBANO	POLA DE LENA
NOMBRE DE LA UNIDAD	CALLE DE VITAL AZA (La Caleyá)

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Completar el vial paralelo a la calle Vital Aza y permitir el mantenimiento del Chalet de Doña Adelina.

Diseñar dos remates de edificación cerrada que tapen las medianeras y las traseras de edificaciones de la calle Arzobispo Blanco y que creen una nueva manzana en la calle Bernardo Aza.

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
CERRADA IV (Edificio A)	561,0 m2	2.525,0 m2	100,0	24
CERRADA V (Edificio A)	447,0 m2	2.459,0 m2	100,0	25
CERRADA V (Edificio B)	452,0 m2	2.486,0 m2	100,0	25
EQUIPAMIENTO	907,0 m2	La existente		
TOTAL UNIDAD	3.424,0 m2	7.470,0 m2		74

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Estudio de Detalle contemplará el mantenimiento deL Chalet de Doña Adelina, que se destinará a equipamiento privado, pudiendo llegar a utilizarse como uso hotelero.

Determinará asimismo sobre la conveniencia de incorporar la edificación a una plaza peatonal o sobre mantenerla aislada, dejando en este caso un paso peatonal mínimo de

La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanz Edificación Cerrada.

GESTIÓN

CESIONES OBLIGATORIAS

Viales	962,0 m2
Espacios libres de uso público	_____
Equipamientos y dotaciones	_____

DESARROLLO Y GESTIÓN

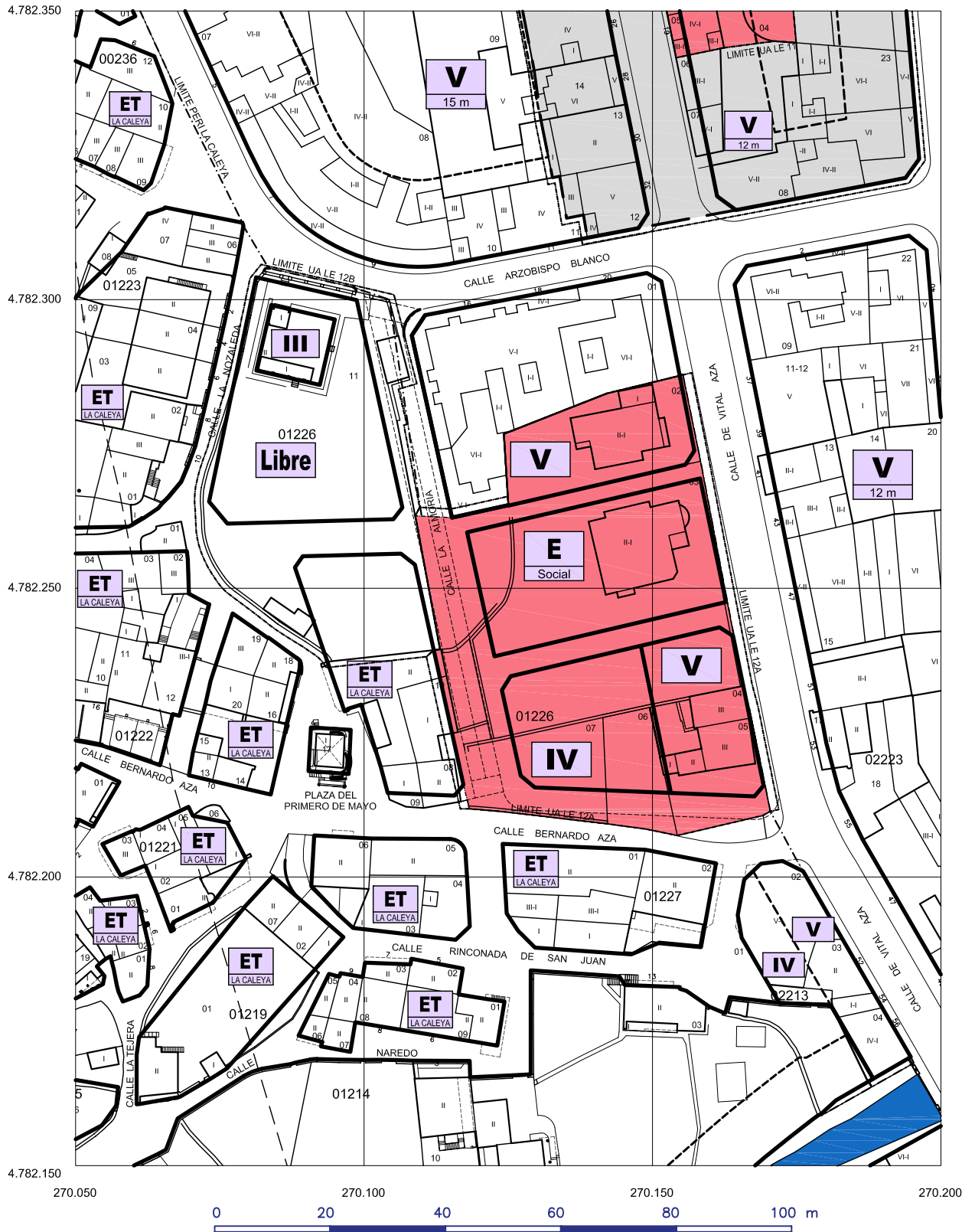
Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN

No se computan en los aprovechamientos de esta Ficha los aprovechamientos de la edificación que se quiere proteger. En cualquier caso, en el Proyecto de Compensación deberán de considerarse.

La cesión de aprovechamiento en esta Unidad contemplará preferentemente la edificaci existente.

UA LE 12A CALLE DE VITAL AZA



Documento para la Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE LENA



DESIGNACIÓN	UA LENA 12B
NÚCLEO URBANO	POLA DE LENA
NOMBRE DE LA UNIDAD	CHALET DE DOÑA GABINA

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Completar la ordenación de un área situada en la parte trasera del chalet de doña Gabir y que en su mayor parte pertenecen a su finca (El área esta delimitada por las calles Nozaleda, L'Almoría y Arzobispo Blanco).

Diseñar un remate edificado en la parte sur de la finca, remate que permita albergar par de la edificación prevista en el PERI de la Caleyá y abrir un pequeño vial que conecte la zona con la nueva plaza de la UA LENA 12A.

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
CERRADA III	131,0 m2			
E. TRADICIONAL	347,0 m2	1.214,0 m2	100,0	
ESPACIO LIBRE	912,0 m2			
TOTAL UNIDAD	1.992,0 m2	1.214,0 m2		12

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanz Edificación Tradicional.

En la calle de la Nozaleda existe un cierre de cierta valía, que podría mantenerse si el Ayuntamiento lo considera conveniente desde el punto de vista del tráfico rodado.

GESTIÓN

GESIONES OBLIGATORIAS

Viales	602,0 m2
Espacios libres de uso público	_____
Equipamientos y dotaciones	_____

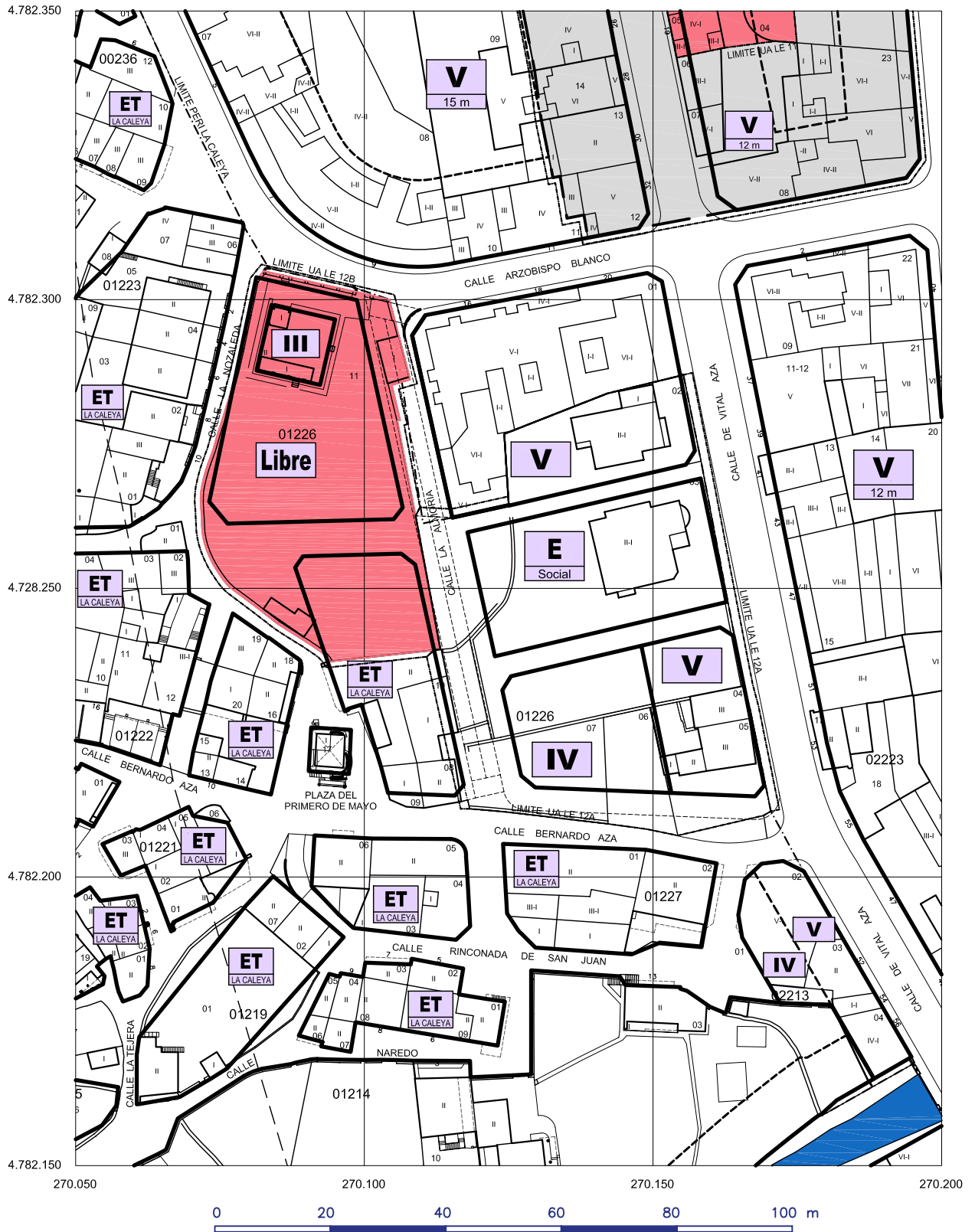
DESARROLLO Y GESTIÓN

Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN

El Espacio libre que rodea la edificación estará vinculado al chalet y será de uso y titular privada.

UA LE 12B CHALET DE DOÑA GABINA



Documento para la Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE LENA



DESIGNACIÓN	UA LENA 13
NÚCLEO URBANO	POLA DE LENA
NOMBRE DE LA UNIDAD	BARRIO DE MASGAIN

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Completar el procedimiento de gestión del Barrio de Masgáin.

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
ABIERTA (Grado III)	3.238,0 m ²			
ABIERTA (Grado III)	3.241,0 m ²			
ELP				
TOTAL UNIDAD	11.714,0 m²	10.853,0 m²		91

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Mantener las condiciones existentes, en base a las que se ejecutó el vial y su urbanización. Tales Condiciones permiten un aprovechamiento de 10.853 m², que se mantendrá.

La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanza Edificación Abierta.

GESTIÓN

CESIONES OBLIGATORIAS

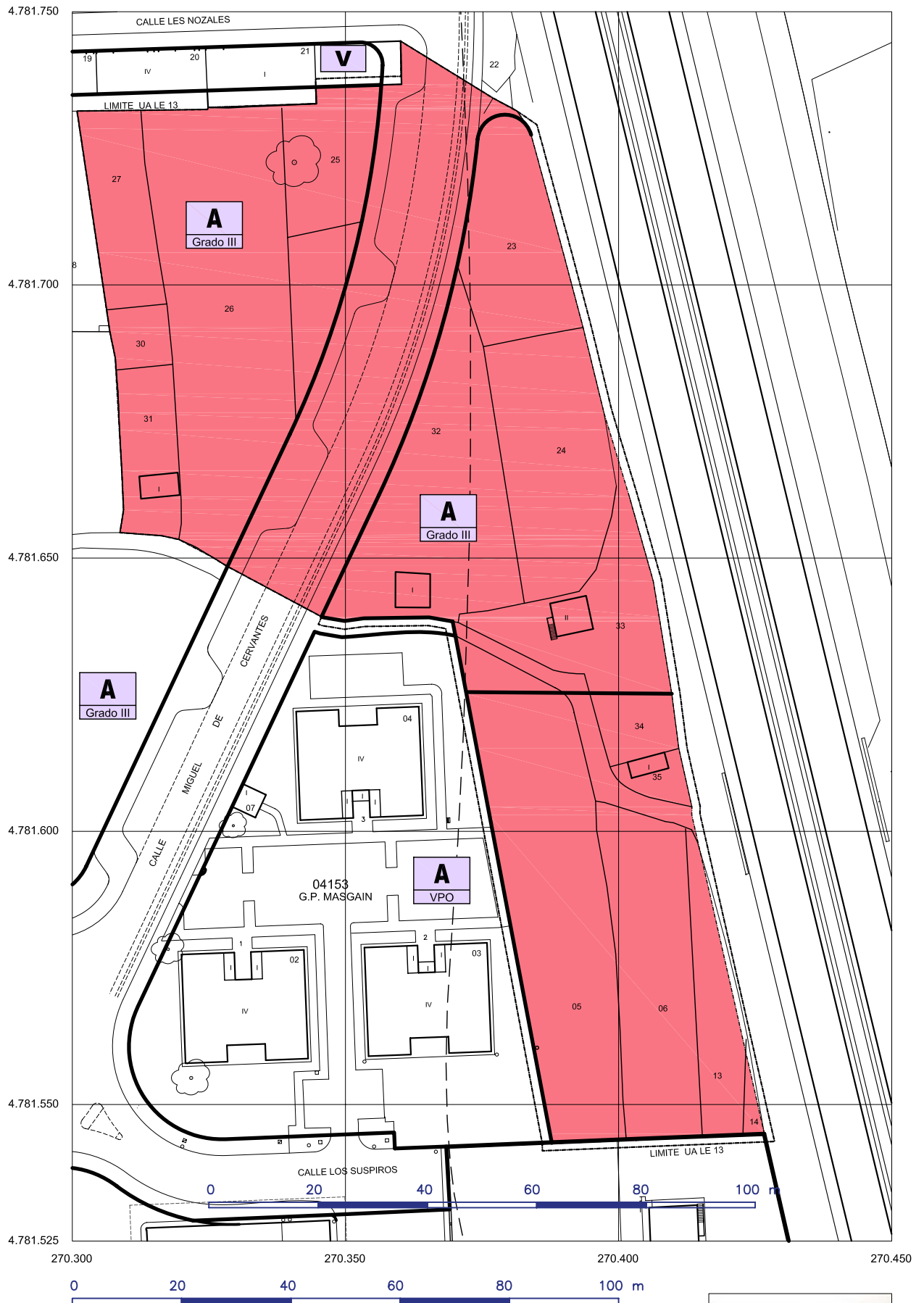
Viales	2.153,0 m ²
Espacios libres de uso público	
Equipamientos y dotaciones	

DESARROLLO Y GESTIÓN

Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN

UA LE 13 BARRIO MASGAIN



Documento para la Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE LENA



DESIGNACIÓN	UA LENA 14
NÚCLEO URBANO	POLA DE LENA
NOMBRE DE LA UNIDAD	ÁREA DE LA ALMORIA

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ordenar una zona situada en la proximidad de la residencia de ancianos, limitada por el ferrocarril y la carretera.

Será una zona exclusivamente de Edificación Unifamiliar (Grado I y II), aunque podrá ser destinada también a equipamiento. Se dejará libre una zona de 12 m desde la ribera de como Espacio Libre Público.

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
UNIFAMILIAR	8.875,0 m ²	5.265,0 m ²		50
TOTAL UNIDAD	11.700,0 m ²			

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanza de Edificación Unifamiliar.

Se redactará un Estudio de Detalle que establezca los viales interiores (con un ancho mínimo de 8 m) y las zonas de Edificación Unifamiliar (un máximo del 75 % de la superficie).

Dado que en la zona hay un gran número de edificaciones (viviendas, naves y tendejones) también se pronunciará sobre la conveniencia de su mantenimiento o declaración de fideicomiso.

GESTIÓN

CESIONES OBLIGATORIAS

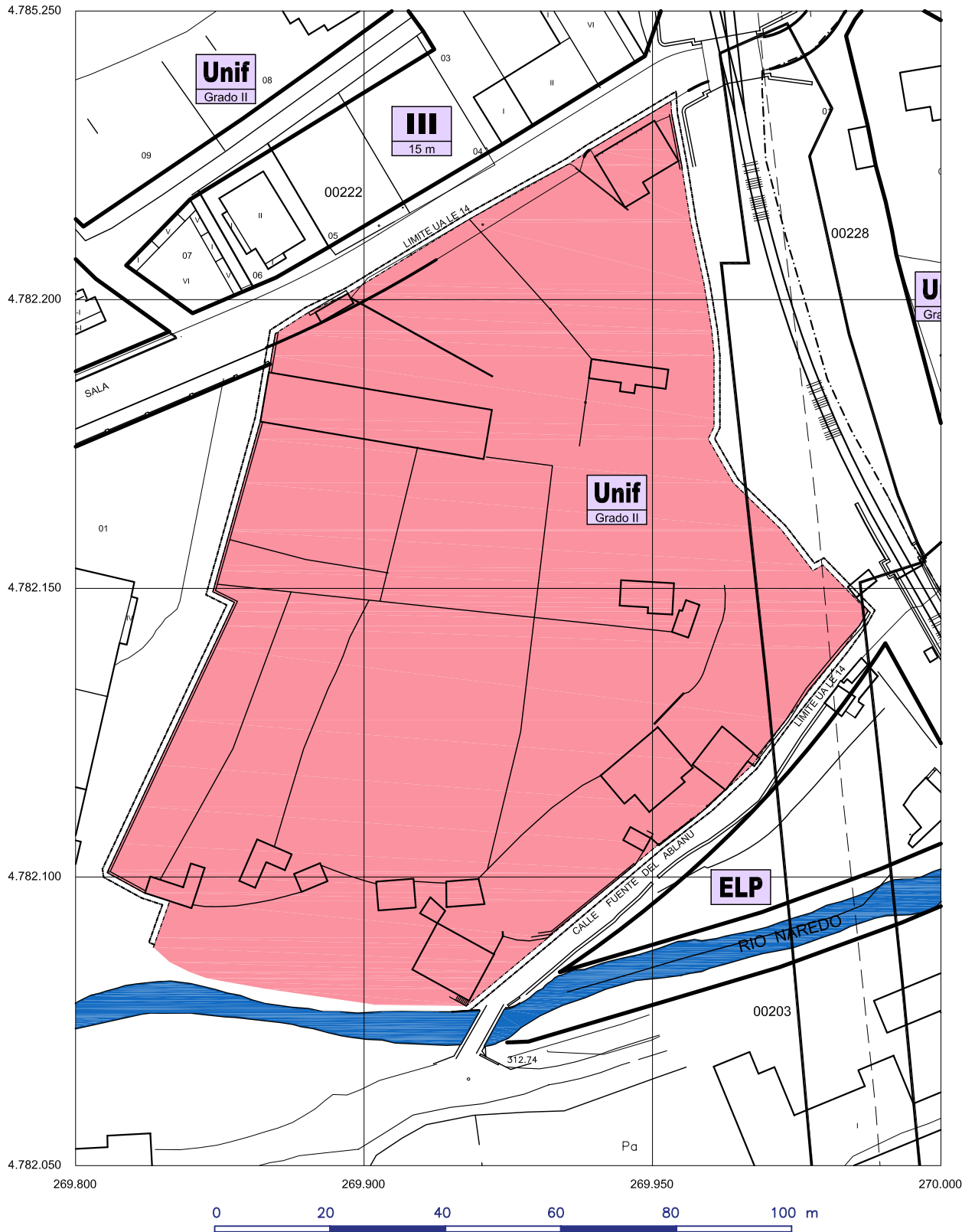
Viales	Los del Estudio de Detalle
Espacios libres de uso público	Los del Estudio de Detalle
Equipamientos y dotaciones	

DESARROLLO Y GESTIÓN

Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN

UA LE 14 AREA DE LA ALMORIA



Documento para la Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE LENA



DESIGNACIÓN	UA LENA 15
NÚCLEO URBANO	POLA DE LENA
NOMBRE DE LA UNIDAD	BARRIO DE ROBLEDO

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Facilitar y ordenar el crecimiento de Pola de Lena en dirección Sur.

Dado que en la zona está en estudio un posible nuevo enlace con la carretera a Quirós, zona sur de la unidad quedará libre, siendo compatible con algún uso de equipamiento.

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
CERRADA (Baja)	4.721,0 m ²	4.721,0 m ²	100,0	
CERRADA V	1.800,0 m ²	9.900,0 m ²		
LIBRE (Protección FF.CC.)	973,0 m ²	_____		
LIBRE+EQUIPAMIENTO	2.100,0 m ²			
TOTAL UNIDAD	6.694,0 m²	14.621,0 m²		146

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El fondo edificable máximo en Planta Baja será de 35,0 m. Este será el fondo que se podrá ocupar en las planta de sótano, si las hubiera. El espacio situado entre ambos edificios

La distancia entre los dos bloques de nueva planta será, como mínimo, de 15,0 m.

La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanza Edificación Cerrada.

GESTIÓN

CESIONES OBLIGATORIAS

Viales	455,0 m ²
Espacios libres de uso público	2.100,0 m ²
Equipamientos y dotaciones	_____

DESARROLLO Y GESTIÓN

Planeamiento de desarrollo	NO
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

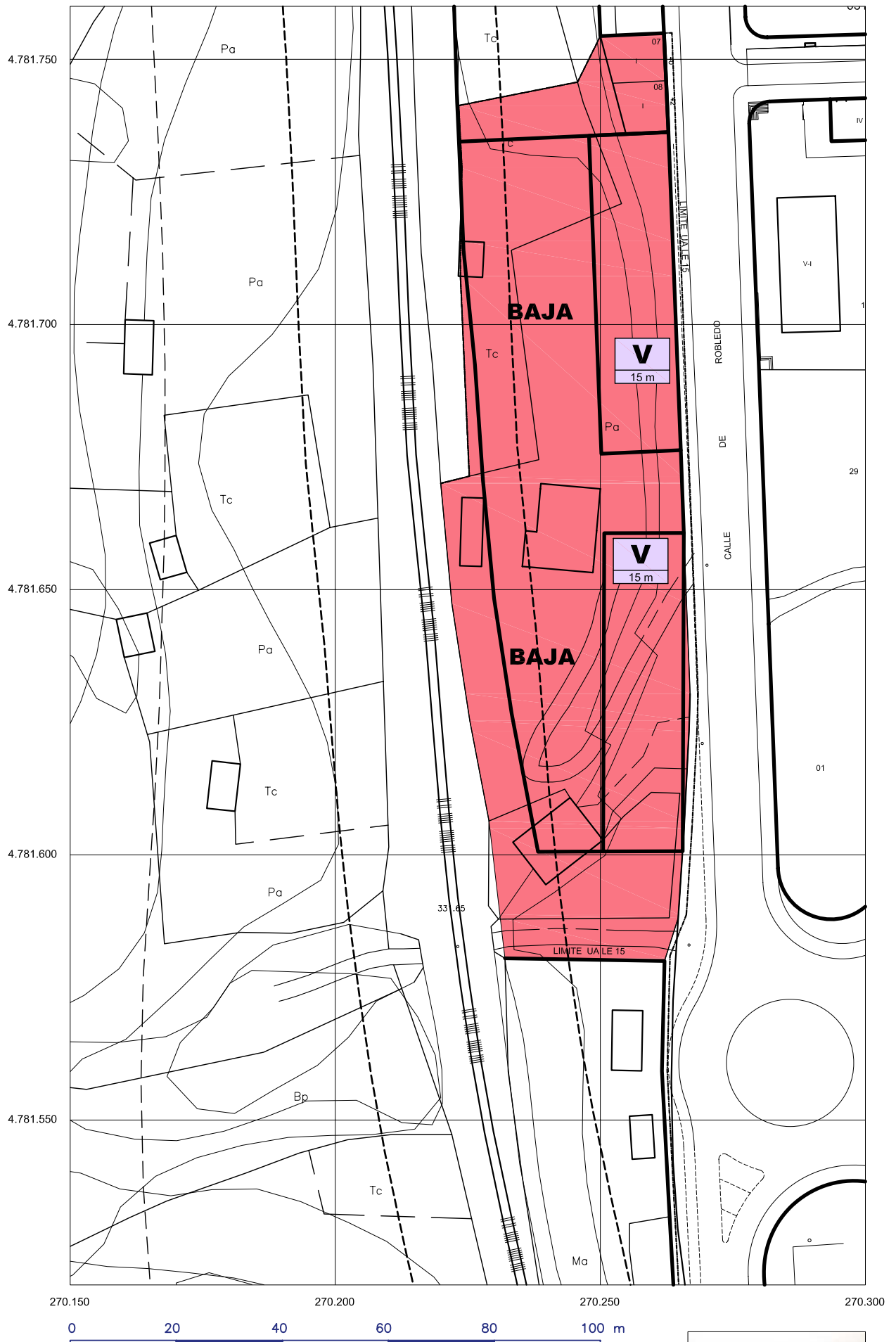
OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN

Se podrá diseñar un elemento de remate en el bloque situado más al sur. Si fuera preciso el fondo del cuerpo de remate podrá superar el fondo establecido de 15 m, siempre y cuando resulte apropiado a juicio de los Servicios Técnicos municipales.

Este elemento no podrá ser considerado a efectos de un mayor aprovechamiento, debiendo computarse y en consecuencia, disminuir la ocupación propuesta en la Ficha.

De querer cambiar la posición de las edificaciones, deberá tramitarse mediante Estudio de Detalle.

UA LE 15 BARRIO DE ROBLEDO



DESIGNACIÓN	UA LENA 16
NÚCLEO URBANO	POLA DE LENA
NOMBRE DE LA UNIDAD	NUEVA GLORIETA SUR

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ordenar la zona próxima al nuevo acceso sur de Pola de Lena, en una zona alrededor de la nueva glorieta.

Será una zona destinada principalmente a equipamiento, aunque una parte compatible con los usos industriales.

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
EQUIPAMIENTO	6.495,0 m ²			
EQUIPAMIENTO-INDUSTRIAL	3.541,0 m ²	2.832,0 m ²		
TOTAL UNIDAD	11.235,0 m²	2.832,0 m²		

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanza de Equipamiento e Industrial.

Será de cesión obligatoria y gratuita la ampliación del vial que se recoge en los Planos de Ordenación. Solo se autorizará un único acceso rodado a toda la zona, que deberá de ser de cesión obligatoria y gratuita.

GESTIÓN

CESIONES OBLIGATORIAS

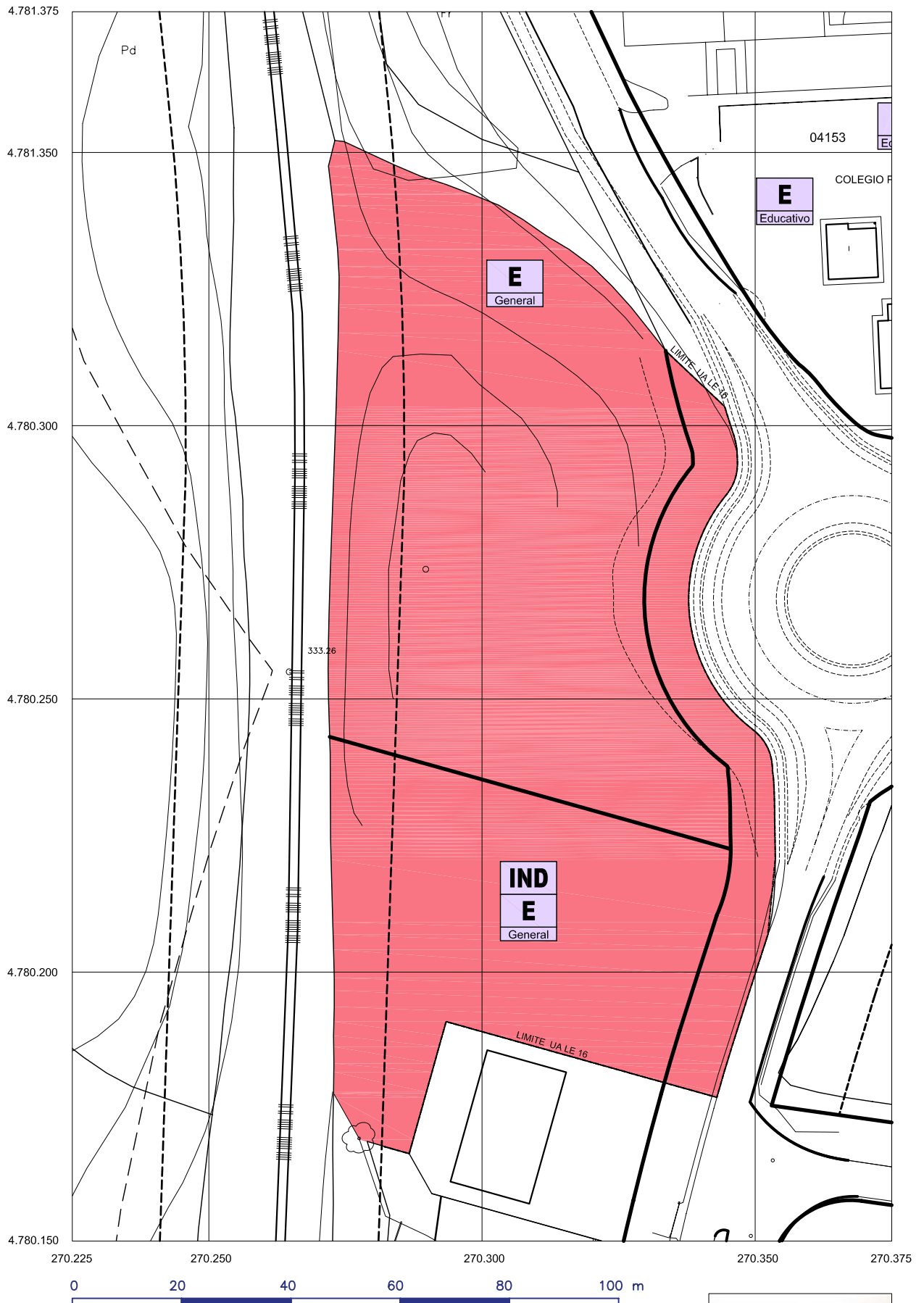
Viales	1.199,0 m ²
Espacios libres de uso público	
Equipamientos y dotaciones	6.495,0 m ²

DESARROLLO Y GESTIÓN

Planeamiento de desarrollo	NO
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN

UA LE 16 NUEVA GLORIETA ACCESO SUR



Documento para la Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE LENA



DESIGNACIÓN	UA LENA 17
NÚCLEO URBANO	POLA DE LENA
NOMBRE DE LA UNIDAD	BARRIO DE LA RAMPLA

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Rematar el barrio de La Rampla tal y como estaba previsto en el Plan Especial de La Rampla (Unidades de Actuación UA-1 y UA-2A del Plan Especial).

Suprimir las edificaciones con frente a la calle Vital Aza y las de la Plaza del Mercado cercanas a las escaleras de acceso a dicha Plaza, realizando un nuevo edificio que permita suprimir los martillo existentes.

Mantener un paso libre en planta baja desde la calle Asturias hasta la Plaza, con una alínea libre mínima de 3,0 m, bajo la nueva edificación..

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
EDIFICACION TRADICIONA	242,0 m2	Ordenanza		
TOTAL UNIDAD	393,0 m2			

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La nueva edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanza de Edificación Tradicional, con una altura máxima permitida de B+II+BC.

GESTIÓN

GESIONES OBLIGATORIAS

Viales	82,0 m2
Espacios libres de uso público	_____
Equipamientos y dotaciones	_____

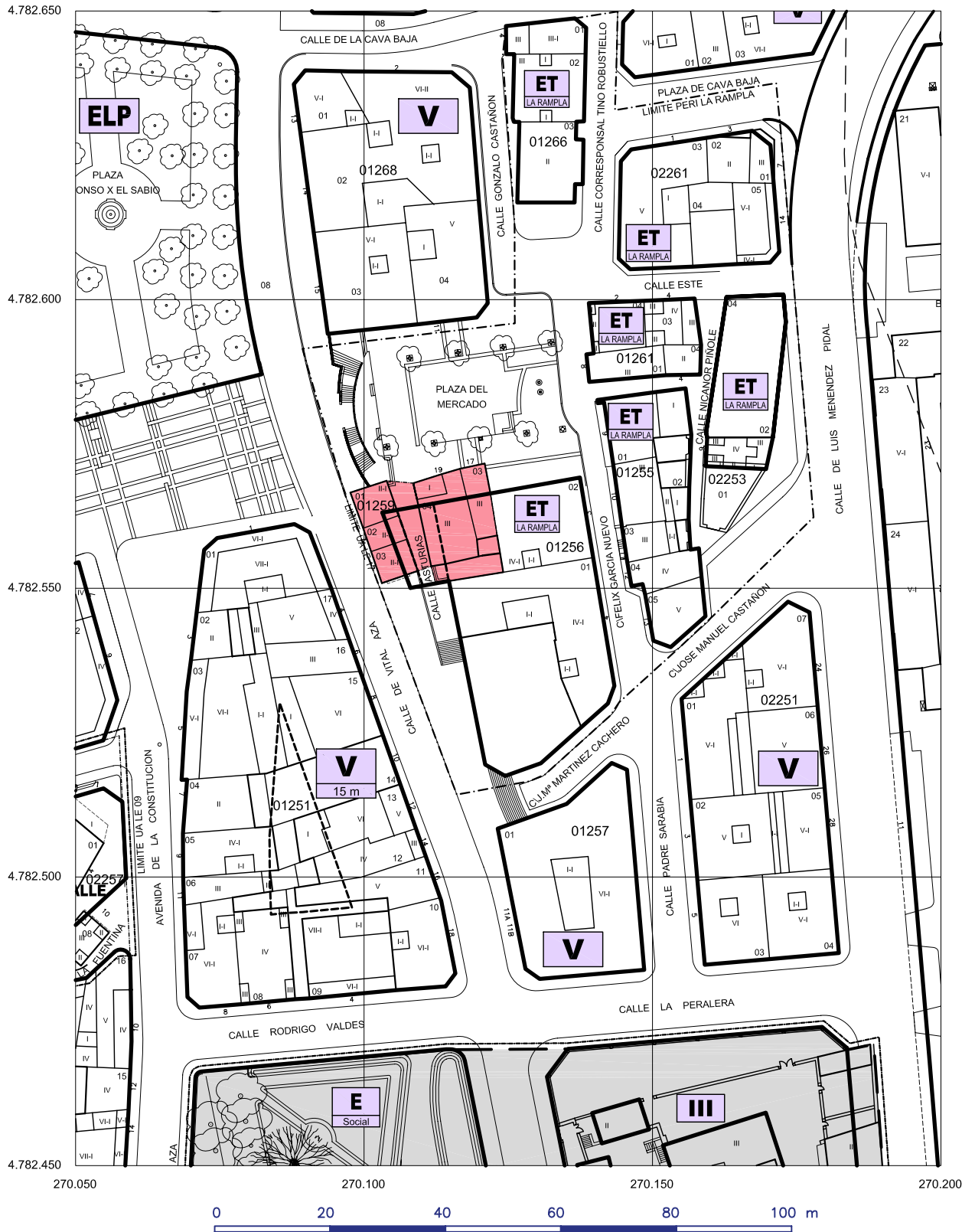
DESARROLLO Y GESTIÓN

Planeamiento de desarrollo	NO
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	NO

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN

En el cómputo de la cesión de viales no se ha considerado el psao en Planta Baja, que deberá de ser igualmente cedido (aprox. 35,0 m2)

UA LE 17 BARRIO DE LA RAMPLA



Documento para la Aprobación Provisional

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE LENA



DESIGNACIÓN	UA CIEGO 01
NÚCLEO URBANO	VEGA DEL CIEGO
NOMBRE DE LA UNIDAD	VEGA DEL CIEGO UNIFAMILIAR

DISEÑO

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ordenar una amplia zona situada entre el nuevo acceso sur a Pola de Lena y Vega del Ciego, en una pequeña ladera situada entre la carretera y el ferrocarril.

La zona se destinará preferentemente a vivienda unifamiliar aislada, admitiéndose las agrupaciones sin superar el 50% del aprovechamiento asignado.

ORDENACIÓN

ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
UNIFAMILIAR		5.700,0		57
TOTAL UNIDAD	14.322,0 m2			

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanza Edificación Unifamiliar (Grados I y II).

Se desarrollará mediante Estudio de Detalle, que fijará los nuevos viales y las zonas de Edificación Unifamiliar Aislada y Agrupada.

No se podrán dar accesos directos a las nuevas viviendas desde la carretera, debiendo disponerse un vial de servicio o una solución tipo bulevar.

GESTIÓN

CESIONES OBLIGATORIAS

Viales	845,0 m2
Espacios libres de uso público	_____
Equipamientos y dotaciones	_____

DESARROLLO Y GESTIÓN

Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN



DESIGNACIÓN	UA CIEGO 02
NÚCLEO URBANO	VEGA DEL CIEGO
NOMBRE DE LA UNIDAD	CASONA DE DOÑA ISABEL

DISEÑO	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	<p>Ordenar una zona comprendida entre la zona industrial del acceso sur de Pola de Lena; Vega del Ciego, en el margen izquierdo de la carretera.</p> <p>Se diseñan dos zonas: una de ampliación de la zona industrial y otra de vivienda unifamiliar aislada.</p>
---------------	---	---

ORDENACIÓN	ORDENANZAS DE APLICACIÓN	Ordenanza	Sup. calificada	Sup. ed. máx.	Ocupación	Nº. equiv. viv.
		INDUSTRIAL	7.650,0 m2	6.120,0 m2		
		TOTAL UNIDAD	8.954,0 m2			

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN	<p>La edificación se ajustará a lo establecido en los Planos de Ordenación y a la Ordenanza Edificación Industrial.</p> <p>Se desarrollará mediante Estudio de Detalle. No se podrán dar accesos directos a las nuevas naveas desde la carretera, debiendo disponerse un vial de servicio o una solución alternativa.</p>
--	---

GESTIÓN	CESIONES OBLIGATORIAS	Viales	1.232,0 m2
		Espacios libres de uso público	_____
		Equipamientos y dotaciones	_____
	DESARROLLO Y GESTIÓN	Planeamiento de desarrollo	ESTUDIO DE DETALLE
		Sistema de actuación	COMPENSACIÓN
		Subdivisión de la unidad (o sector)	SI

OTRAS CONDICIONES DE GESTIÓN	
-------------------------------------	--

