

Suelo residencial en Asturias

Parcelas para vivienda libre y protegida



www.sogepsa.com

OVIEDO | Área Residencial Prado de la Vega



OVIEDO | Área Residencial Prado de la Vega

Un barrio dinamizado por el nuevo Hospital Universitario Central

- **CAPITAL DE ASTURIAS.** Con 224.000 habitantes, Oviedo es una ciudad de servicios con alta calidad de vida. Concentra la mayor parte de las instituciones de la región (organismos del Estado y de la Comunidad Autónoma, administración de justicia) y es uno de los polos de influencia del Área Metropolitana Central, conjunto de diez municipios limítrofes que aglutina en un pequeño territorio más de 800.000 habitantes. A principios de 2015 su stock total de vivienda nueva era de 725 pisos*.
- **ZONA URBANA EN CRECIMIENTO.** El área de Prado de la Vega, con sus 60 Has. totalmente urbanizadas desde 2009, completa el entorno residencial del Hospital Universitario Central de Asturias, equipamiento de referencia en la región que atrae cada día a miles de profesionales y pacientes, y conecta el centro con los barrios del norte de la ciudad, los de mayor crecimiento.
- **SITUACIÓN PRIVILEGIADA.** Perfectamente comunicada por transporte público con el centro de Oviedo y el resto de Asturias, Prado de la Vega dispone de enlaces directos con las autovías A-66 y AS-II.
- **AMPLIA OFERTA DE EQUIPAMIENTOS.** Más de la mitad de las 3.500 viviendas previstas ya ha sido construida y habitada por unos residentes que disfrutan de la mejor oferta de equipamientos sanitarios, educativos y deportivos de la ciudad.

* “Estudio de la oferta de vivienda nueva en el Área Central de Asturias” (Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias, 2015).

ÁREA RESIDENCIAL PRADO DE LA VEGA **OVIEDO**



- parcelas disponibles
- equipamiento
- zonas verdes



DPX/DSP 1A

65

66

67

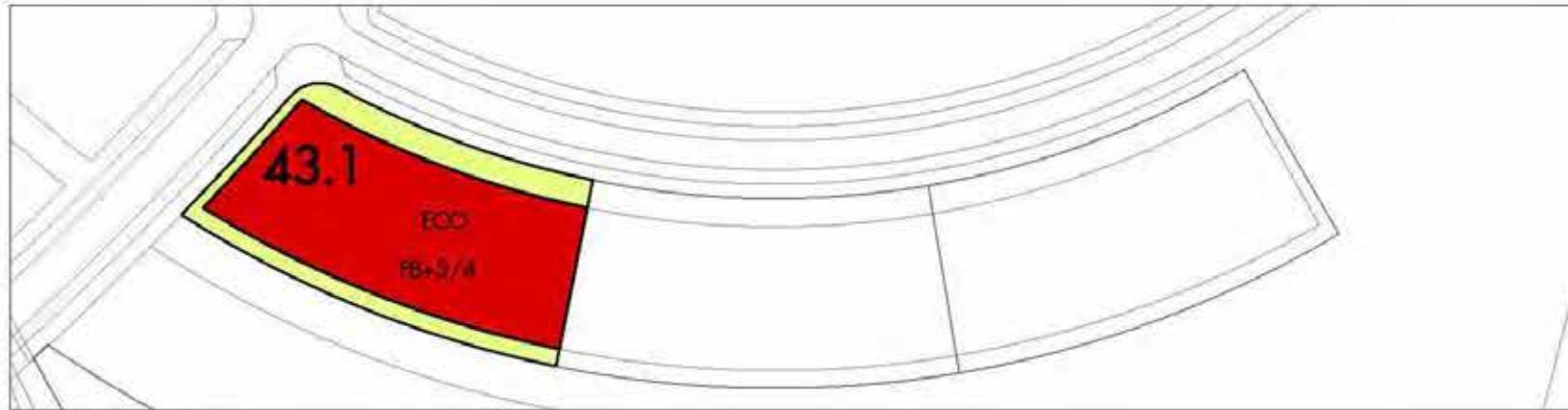
43.1

43.2

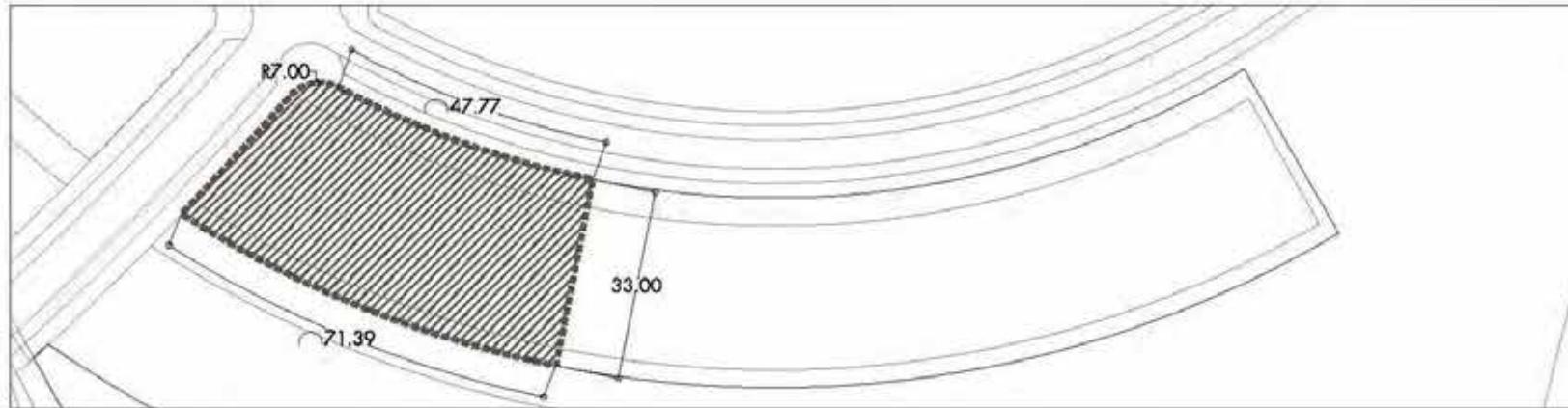
80

Lote	Tipología	Aprovechamiento residencial (m ²)	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total (m ²)
43-1	VPA	4.599,77	50	5.391,72
43-2	VPA	4.929,39	54	5.721,36
65	VU	400	1	400
66	VU	400	1	400
67	VU	400	1	400
DPX/DSP 1A	DP	6.064		6.064
DPX/DOP80	DP	1.392		1.392

ÁREA RESIDENCIAL PRADO DE LA VEGA OVIEDO



ocupación en planta baja



ocupación bajorrasante

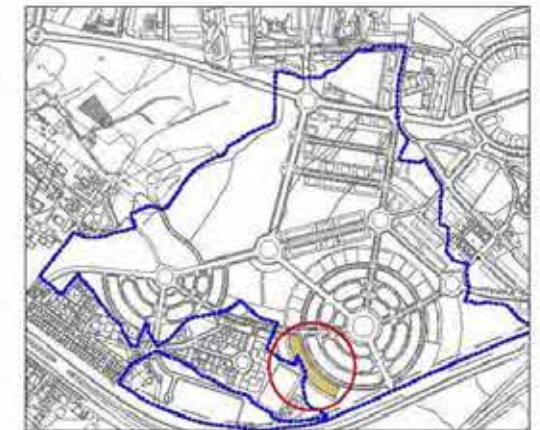
Número Lote	Tipología	Parcela(*)	Superficies			Alturas	Edificabilidad residencial	Viviendas P. Baja max. 50% PB	Módulos 100	Total viviendas	Otros usos P.B. comercial/resid.	Edificabilidad global (**)	
			Bajo rasante	Planta Baja	en Planta Altas								
43.1	VPA	2.044,59	2.044,59	1.516,59	1.516,59	8+3/4	4.599,77	NO	45,49	50	791,95	COM	5.391,72

notas:

- * - se computa en la superficie del lote la franja de acuerdo
- ** - ver Normativa del Plan Especial, vuelos, etc...

- lotes actualizados respecto a la Modificación Puntual de Prado La Vega Residencial con fecha de Febrero de 2009

- LEYENDA
- delimitación de lote urbanizable
 - ECCO uso comercial admisible en planta baja
 - espacios libres de uso y dominio públicos
 - ocupación planta baja
 - ocupación bajorrasante



nota:
los lotes deberán replantearse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa

Documentación

Revisión control documental

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	18-11-2015	Documentación para venta

Aprobación técnica, urbanística y urban

Nombre	BARONDO	REVISADO	APROBADO
Fecha	ECC		
Fecha	18-11-2015		
Carta nº			
Copia integradas y/o			

PROYECTO: PV43.1

Prado La Vega. AU-PLV
Oviedo

Título:
Lote 43.1

43.1

Sogepsa

11-11-2015 VERSIÓN 1.0

AYUNTAMIENTO DE OVIEDO



ocupación en planta baja



ocupación bajorrasante

LEYENDA

-  delimitación de lote urbanizable
-  DPX/DOP dotación privada sin definir/dotación comercial preferente
-  área de movimiento bajorrasante



nota:
los lotes deberán replantearse con carácter previo al inicio de las obras

Numero Lote	Tipología	Parcela (*)	Superficies orientativas		Alturas	Edificabilidad Residencial	Viviendas P.Baja Max. 50% PB		Modulos 100	Total viviendas	Otros Usos P.B Comerciales/Res	Edificabilidad Global (**)
			Bajo rasante	Sobre rasante								
65	VUL	1.326,82	398,05	400,00	B+1+BC	400,00	SI	1	2,00	2	0,00	400,00
66	VUL	1.194,18	358,25	400,00	B+1+BC	400,00	SI	1	2,00	2	0,00	400,00
67	VUL	1.560,90	468,27	400,00	B+1+BC	400,00	SI	1	2,00	2	0,00	400,00

nota:

(*) : - se computa en la superficie del lote la fraja de acuerdo

(**) : - ver Normativa del Plan Especial, vuelos, etc



GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Revisión control documental

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	11-11-2016	Documentación para venta

Aprobación técnica, elaboración y datos

Nombre:	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Firma:	ICC		
Fecha:	11-11-2016		
Sustituye a:			
Copia entregada a/para:			

FICHERO DWG: PLV(vul3)

Documentación

Prado La Vega. AU-PLV Oviedo

Título:

Lotes 65,66 y67

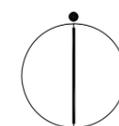
VUL3



Nº PLANO:

ESCALA/S:

1/1.500



AYUNTAMIENTO DE OVIEDO

11-11-2016 VERSIÓN 1.0

GIJÓN | Área Residencial Roces



ÁREA RESIDENCIAL ROCES **GIJÓN**

*Parcela para uso terciario con frente a la entrada de Gijón
por la AS-246 (Carretera Carbonera)*

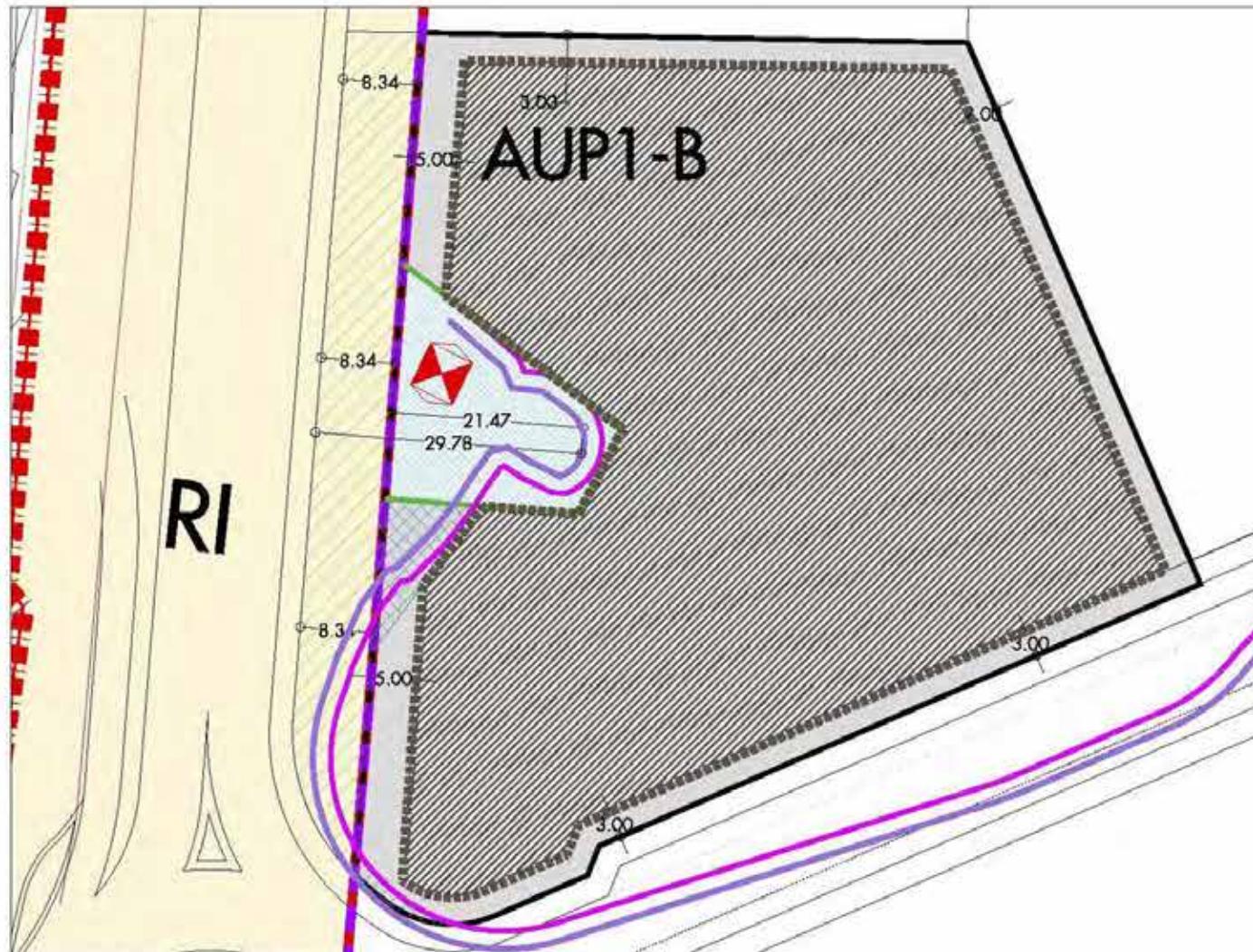


ÁREA RESIDENCIAL ROCES GIJÓN



Lote	Tipología	Edificabilidad total (m ²)
AUP-1B	AUP-1	3.082

ÁREA RESIDENCIAL ROCES GIJÓN



esquema de ordenación (no vinculante)

Lote	Tipología	Parcela	superficies no vinculantes			Alturas	Edificabilidad total [2]
			Bajo rasante	Planta baja(1)	Plantas Altas(1)		
AUP1-B	AUP 1	6.164	4.315	2.032	1.050	2/3	3.082

coeficiente edificabilidad: 0.5 m²/m²
 altura máxima: 1.5m.
 ocupación parcela: 70%

[1] ver certificación administrativa Plan Especial Rocés y notas asociadas
 [2] ver Normativa del documento refundido del Plan Especial, ocupación, alturas, retranqueo, etc.

- LEYENDA
- delimitación de lote urbanizable
 - servidumbre L.A.T. no ocupable. s=441,82m²
 - zona de parcela con servidumbre L.A.T. ocupable no edificable. s=92,71 m²
 - RI reserva infraestructuras. s=735,30 m²(fuera parcela)
 - línea máxima ocupación sobre/bajorrasante orientativa(max.70%)
 - línea alta tensión soterrada (servidumbre 3m)
 - cierre zona alta tensión



notas:
 los lotes deberán replantarse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa
 se deberán replantar los servidumbres impuestas por la legislación sectorial de carreteras, líneas eléctricas, etc...

Documentación

Revisión control documental

VERSION	FECHA	DESCRIPCION
1.0	11-11-2016	Documento para venta

Aprobación técnica, elaboración y datos

Nombre	EMBAJADO	REVISADO	APROBADO
Nombre:	ICC		
Fecha:	11-11-2016		
Copia entregada a/para:			

PROYECTO: ROCES RESIDENCIAL
 INICIADO: 11/11/2016

Roces Residencial Gijón

Título: **AUP-1**

Lote AUP-1

Sogepsa

11-11-2016 VERSION 1.0

NOTA:
 Documento no contractual.
 Sujeto al resultado de la tramitación urbanística

AVILÉS | Área Residencial La Magdalena



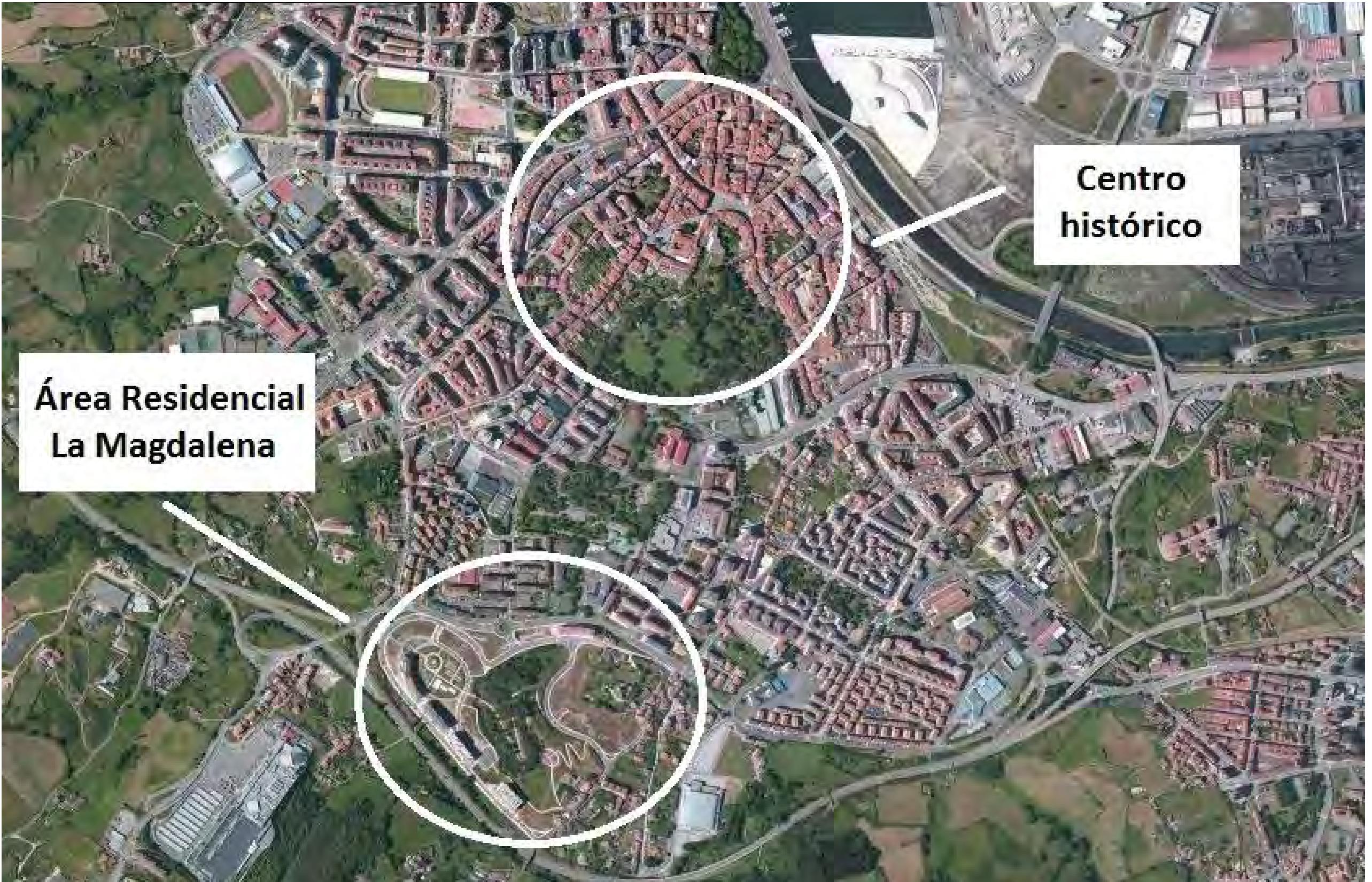
AVILÉS | Área Residencial La Magdalena

El mejor suelo finalista de Avilés

- **82.000 HABITANTES.** Avilés es la tercera ciudad asturiana y, junto con Oviedo y Gijón, uno de los tres vértices del triángulo que delimita el Área Metropolitana Central, aglomeración urbana de 800.000 habitantes, la sexta más importante de España. A principios de 2015 su stock total de vivienda nueva era de únicamente 166 pisos (de ellos, sólo 9 sujetos a algún régimen de protección)*.
- **ZONA URBANA CONSOLIDADA.** La Magdalena es un área residencial completamente urbanizada desde 2009, recibida por el Ayuntamiento de Avilés, y con la mitad de las 1.000 viviendas previstas ya construidas y habitadas.
- **SITUACIÓN PRIVILEGIADA.** A 5 minutos caminando del centro, pero en la zona de expansión de la ciudad, lo que ha permitido implantar un diseño urbano moderno, con amplios espacios públicos. Disfruta de excelentes comunicaciones, con acceso directo a la ronda de la ciudad, El Corte Inglés, el Hospital San Agustín y el pabellón de exposiciones.
- **CALIDAD DE VIDA.** Con una orografía privilegiada, combina la naturaleza y la ciudad: desde un bosque atravesado por sendas peatonales, hasta el parque-plaza con juegos, pistas deportivas y estanques.

* “Estudio de la oferta de vivienda nueva en el Área Central de Asturias” (Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias, 2015).

ÁREA RESIDENCIAL LA MAGDALENA **AVILÉS**



**Área Residencial
La Magdalena**

**Centro
histórico**

**Área Residencial
La Magdalena**

ÁREA RESIDENCIAL LA MAGDALENA AVILÉS



ÁREA RESIDENCIAL LA MAGDALENA AVILÉS



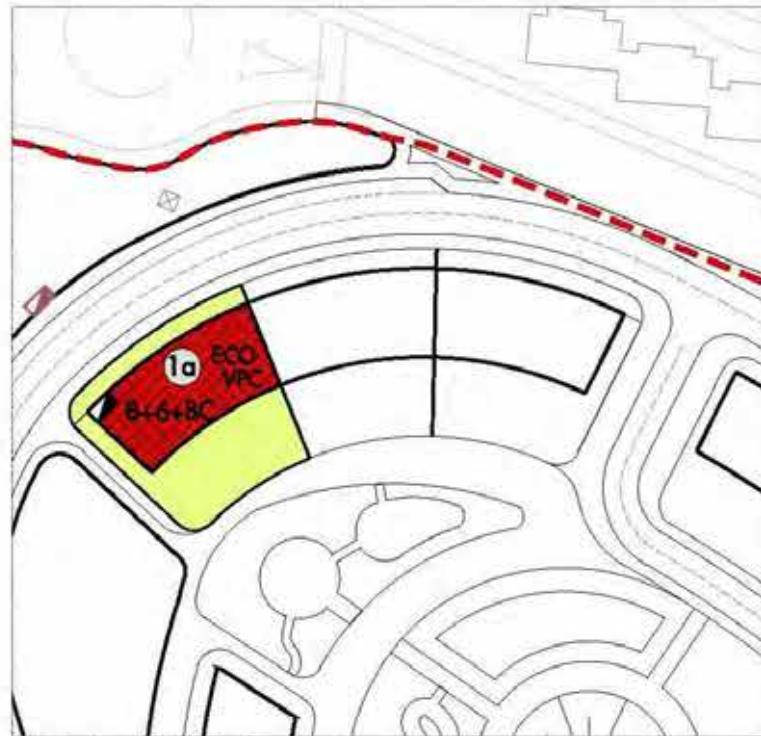
ÁREA RESIDENCIAL LA MAGDALENA AVILÉS

parcelas disponibles
 equipamiento
 zonas verdes



Lote	Tipología	Aprovechamiento residencial (m ²)	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total (m ²)
1A	VPC	3.081	34	3.432
1B	VPC	3.360	37	3.710
1C	VPC	3.367	37	3.718
2A	VPC	2.941	32	3.216
2B1	VPC	3.112	34	3.428
2B2	VPC	2.993	33	3.292
3A	VPC	3.154	35	3.476
3B	VPC	3.154	35	3.154
3C	VPC	3.154	35	3.154
10A	VL	2.201	24	2.201
10B	VL	2.201	24	2.201
10C	VL	2.201	24	2.201
11	VPC	2.600	29	2.600
12	VPC	2.600	29	2.600

ÁREA RESIDENCIAL LA MAGDALENA AVILÉS



ocupación en planta baja



ocupación bajorrasante

LEYENDA

- delimitación de lote urbanizable
- ECO uso comercial admisible en planta baja
- franja de acuerdo, servidumbre preferente y utilización según Normativa.
- ocupación planta baja
- ocupación bajorrasante



notas:

los lotes deberán replantarse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa



Revisión control documental		VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0		11-11-2016		Documentación para venta

Aprobación técnica, elaboración y datos			
Nombre:	ELABORADO:	REVISADO:	APROBADO:
ICC			
Fecha:	11-11-2016		
Copias entregadas a/por:			

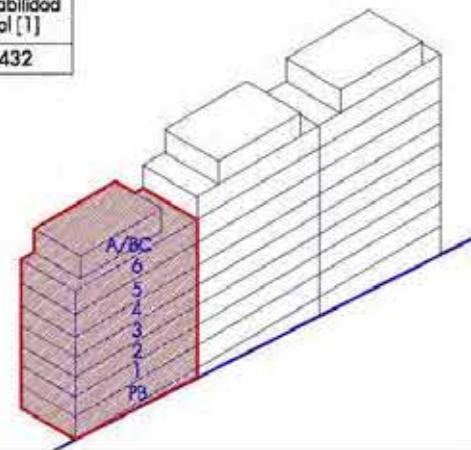
PROYECTO: Magdalena 1a

Documentación

Lote	Tipología	Parcela	Bajo rasante	Espacio libre privado	Planta baja	Planta baja comercial	Alturas	Aprovechamiento Residencial	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total [1]
1a	VPC	983	983	532	451	351	B+6+BC	3.081	34	3.432

[1] máxima edificabilidad computable. Ver Normativa

- este centro de transformación tiene carácter provisional
 - en este lote se destinará un espacio específico en planta baja para alojar el correspondiente centro de transformación con carácter definitivo y según las prescripciones de la compañía suministradora.
- El coste del traslado desde la ubicación provisional a la definitiva, así como la adecuación del espacio necesario, será por cuenta del adjudicatario del lote.



La Magdalena Avilés

Trámite: **1a**

Lote 1a



NOTA:
Documento no contractual.
Sujeto al resultado de la tramitación urbanística

1/1.000



AYUNTAMIENTO DE AVILÉS

11-11-2016 VERSIÓN 1.0

MIERES | Área Residencial Oñón



ÁREA RESIDENCIAL DE OÑÓN **MIERES**



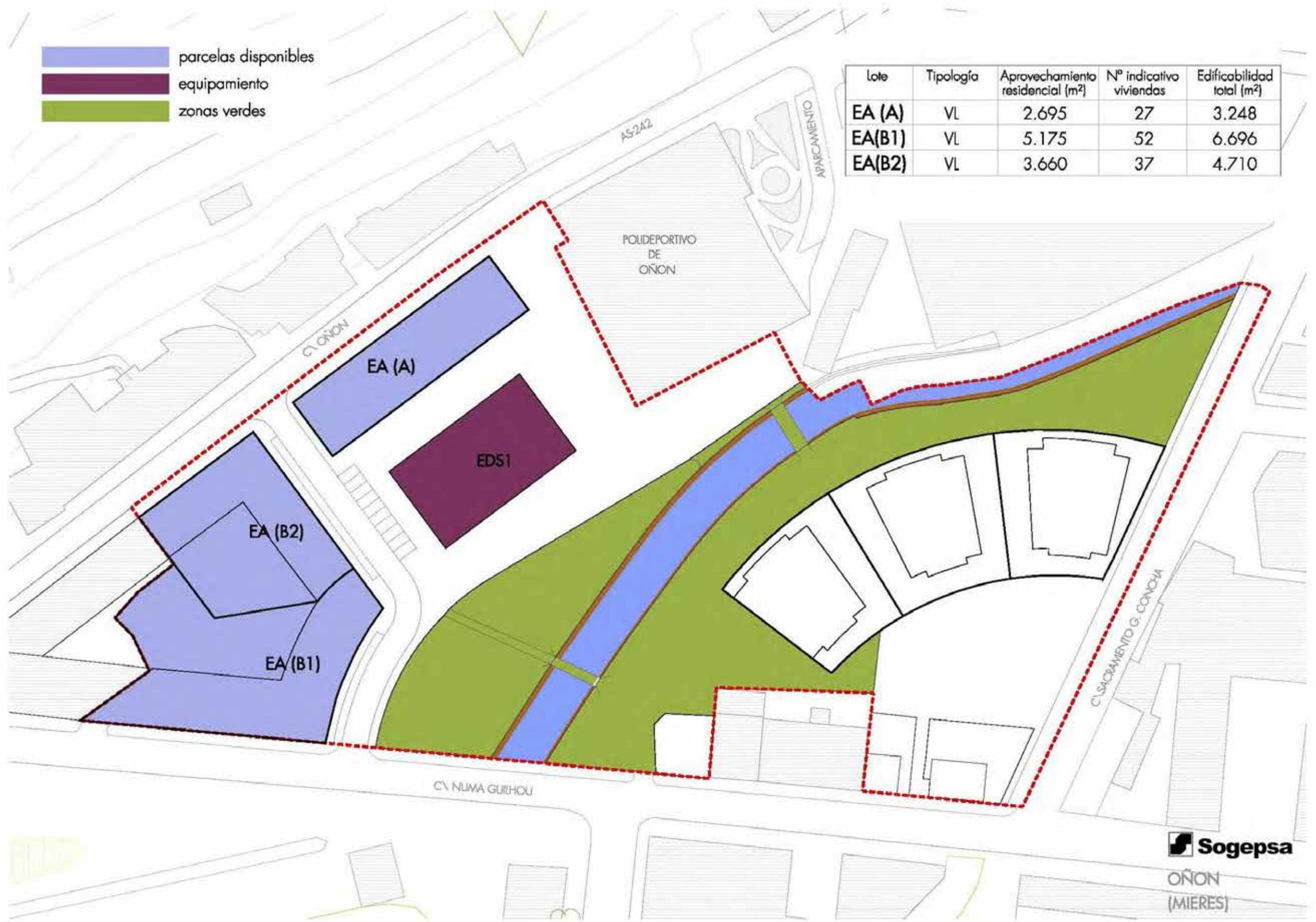
ÁREA RESIDENCIAL DE OÑÓN **MIERES**



ÁREA RESIDENCIAL DE OÑÓN **MIERES**

- parcelas disponibles
- equipamiento
- zonas verdes

Lote	Tipología	Aprovechamiento residencial (m ²)	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total (m ²)
EA (A)	VL	2.695	27	3.248
EA(B1)	VL	5.175	52	6.696
EA(B2)	VL	3.660	37	4.710

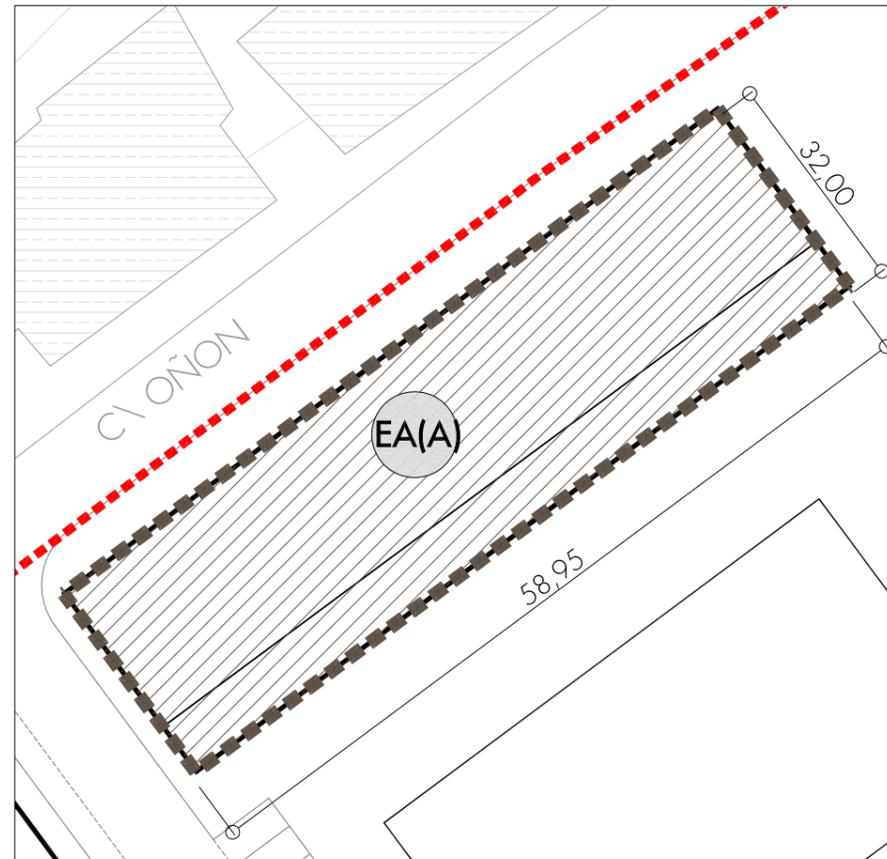


LEYENDA

-  delimitación de lote urbanizable
-  ECO uso comercial admisible en planta baja
-  soportales en planta baja
-  espacio libre privado no edificable
-  ocupación planta baja
-  ocupación bajorrasante



ocupación en planta baja

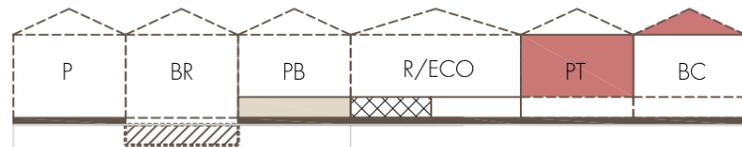


ocupación bajorrasante



notas:

los lotes deberán replantearse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa



Lote	Tipología [1]	Parcela	Bajo rasante	Planta baja	Planta baja residencial/comercial	Plantas altas	P. Atico/BC residencial	Alturas [3]	Aprovechamiento Residencial [2]	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total
EA(A)	VL	943	943	706	590	2.118	577	B+3+BC	2.695	27	3.248

[1] tipología indicativa a los efectos del R.D. 805/2005 de 1 de julio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2005-2008

[2] ver Normativa. La distribución de superficies de uso residencial es orientativa e incluye 37 m² destinados a superficies no computables en la edificabilidad total

[3] número de alturas según plan especial, P.E.R.I. Oñón



GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Documentación

Revisión control documental

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	11-11-2016	Documentación para venta

Aprobación técnica, elaboración y datos

	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombre:	ICC		
Fecha:	11-11-2016		
Sustituye a:			
Copia entregada a/para:			

FICHERO DWG: oñon(a)

La Magdalena Avilés

Título:
Lote EA(A)

EA(A)

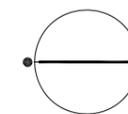


OBSERVACIONES:

Nº PLANO

ESCALA/S:

1/2.000



AYUNTAMIENTO DE MIERES

11-11-2016 VERSIÓN 1.0

GOZÓN | Altamira Residencial



ALTAMIRA RESIDENCIAL GOZÓN



ALTAMIRA RESIDENCIAL GOZÓN

- parcelas disponibles
- equipamiento
- zonas verdes

Lote	Tipología	Aprovechamiento residencial (m ²)	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total (m ²)
1	VL	1.980	20	1.980
2	VL	2.580	26	2.580
3	VL	2.580	26	2.580
5	VPC	2.580	26	2.580
6	VPC	2.580	26	2.580



ALTAMIRA RESIDENCIAL GOZÓN



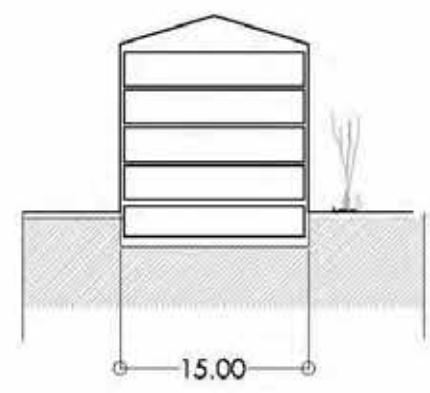
- LEYENDA**
- delimitación de lote urbanizable
 - uso residencial orientativo
 - ocupación en planta baja
 - ocupación en plantas tipo
 - máxima envolvente bajorrasante
 - parcela libre de edificación sobrerasante
- uso preferente en planta baja
- vivienda en planta baja



notas:
 los lotes deberán replantearse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa

Lote	Tipología [1]	Desglose de superficies				Alturas [2]	Aprov. Residencial	Nº indicativo viviendas	Edif total
		Parcela	Bajo rasante	Planta baja	Planta tipo				
1	VL	2.465	1.725	180	600	B+3	1.980	20	1.980

[1] tipología indicativa a los efectos del R.D. 805/2005 de 1 de julio sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 2005-2008
 [2] número de alturas según plan especial, Altamira Residencial
 [3] la máxima ocupación bajorrasante será el 70% de la superficie de la parcela neta



Documentación

GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Revisión control documental

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	11-11-2016	Documentación para venta

Aprobación técnica, elaboración y datos

Nombre:	BAJONDO	REVISADO	APROBADO
Función:	ICC		
Fecha:	11-11-2016		
Señales de:			
Copie entregado a/por:			

PROBADO DADO: Altamira(1)

Altamira Residencial. Luanco Parres

Título: lote urbanizable

Sogepsa

VILLAVICIOSA | Parque Fluvial La Barquerina



VILLAVICIOSA | Parque Fluvial La Barquerina

Zona urbana con un gran parque fluvial

- El área residencial La Barquerina, en Villaviciosa, combina dos grandes atractivos: está totalmente vinculada al casco urbano de la villa y al mismo tiempo es una zona de expansión con una amplísima zona verde que se constituye en parque fluvial.

El área está totalmente urbanizada y ya residen en ella los primeros vecinos

- **ÚLTIMAS PARCELAS PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS.** Disponemos de dos parcelas de uso residencial para Vivienda de Protección Autonómica (VPA), para 17 y 22 pisos.
- **ÚLTIMO SOLAR PARA VIVIENDA LIBRE.** Disponible una parcela para vivienda libre(40 pisos).

PARQUE FLUVIAL LA BARQUERINA **VILLAVICIOSA**



PARQUE FLUVIAL LA BARQUERINA **VILLAVICIOSA**

Vivir en un **parque fluvial** y en la misma Villa



PARQUE FLUVIAL LA BARQUERINA VILLAVICIOSA



PARRES | Arriondas Norte Residencial



PARRES | Arriondas Norte Residencial

- **SITUACIÓN INMEJORABLE: PUERTA DE LOS PICOS DE EUROPA.** Tanto porque el área está dentro de la ciudad consolidada como por todas las posibilidades que ofrece una zona de gran interés turístico en el Oriente de Asturias.
- **GRAN VARIEDAD DE PARCELAS PARA VIVIENDA PROTEGIDA, LIBRE Y UNIFAMILIAR.** Disponemos de parcelas de uso residencial, tanto para vivienda protegida (lotes de 30 a 50 viviendas, para VPA y VPC), como para vivienda libre (adosados). Varios lotes disponen de aprovechamiento comercial.
- **PARCELA PARA USO TERCIARIO.** También disponemos de un solar para uso comercial y terciario, ideal para diferentes tipos de negocio y equipamientos (hotel, apartamentos, geriátricos, oficinas, etc).

ARRIONDAS NORTE RESIDENCIAL **PARRES**



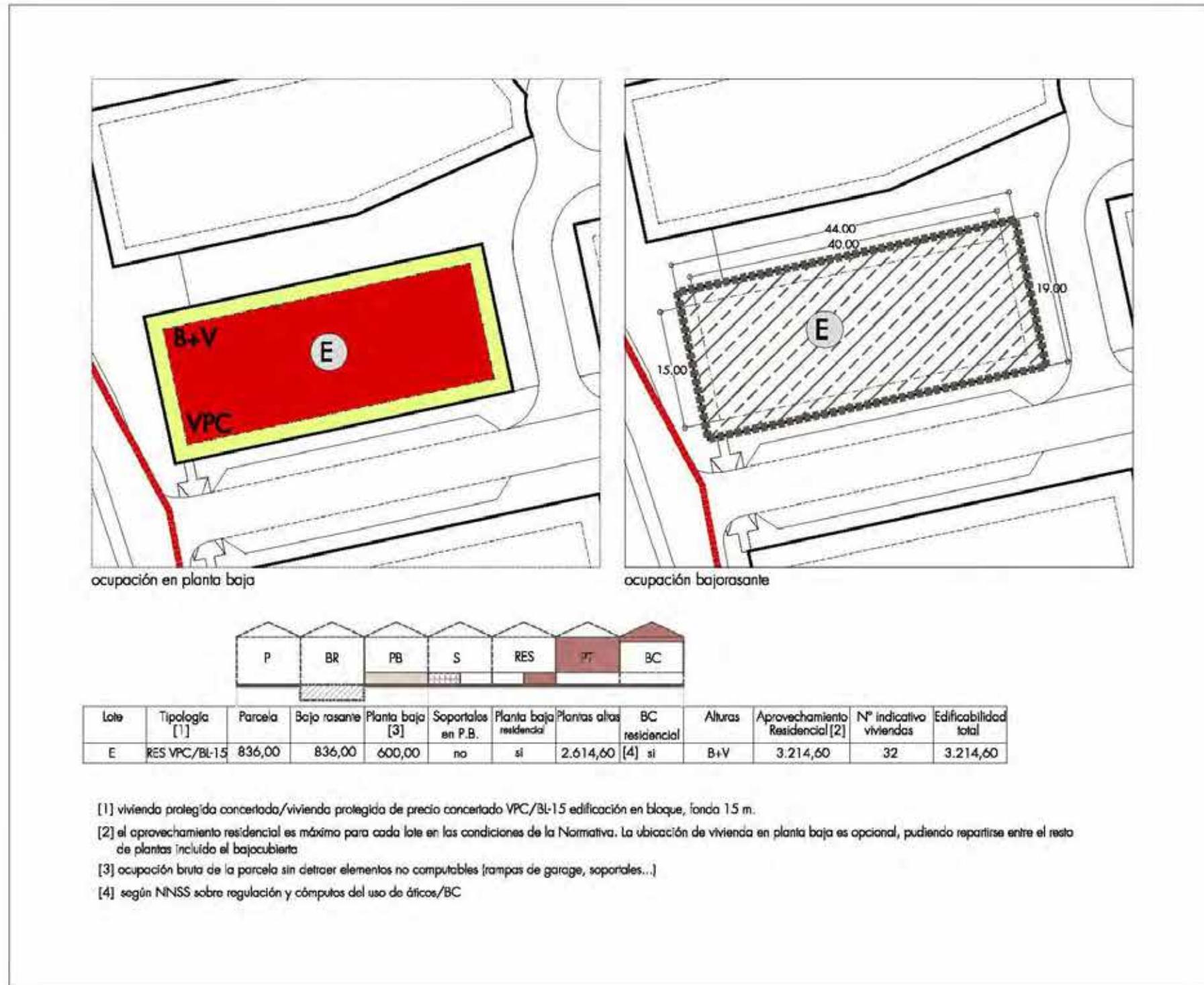
ARRIONDAS NORTE RESIDENCIAL **PARRES**

- parcelas disponibles
- parcelas con aprovechamiento comercial
- equipamiento
- zonas verdes

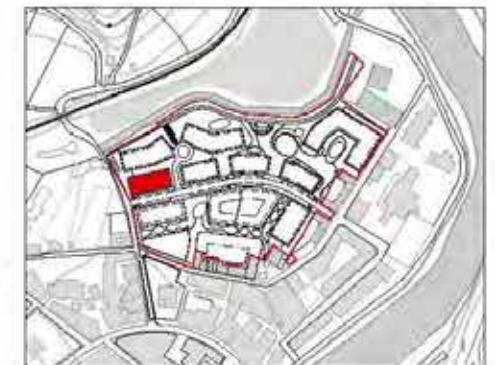
Lote	Tipología	Aprovechamiento residencial (m ²)	Nº indicativo viviendas	Planta baja comercial	Edificabilidad total (m ²)
A	VUL	1.516,80	13	—	1.516,80
B	VUL	1.902	17	—	1.902
E	VPC	3.214,60	32	—	3.214,60
F	VPC	2.817,78	28	—	2.817,78
G	VPC	2.984,97	30	—	2.984,97
H	VPA	2.983,54	30	—	2.983,54
J	VPC	4.660,67	46	—	5365,46
K	VPC	5.832,55	58	704,79	6.809,98
L	VPA	4.320	43	977,43	4.320
M	VPA	5.742,38	43	1.525,58	6.997,96
N	DP	—	—	959,22	4.900



ARRIONDAS NORTE RESIDENCIAL **PARRES**



- LEYENDA
- delimitación de lote edificable
 - franjas de acuerdo, servidumbre preferente y utilización según Normativa.
 - ocupación planta baja
 - ocupación bajasante



notas:
 los lotes deberán replantarse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa

Documentación

Revisión control documental

VERSIÓN	FECHA	DIRECCIÓN
100	08-09-2016	Dirección de Urbanismo

Aprobación Memoria, urbanización y datos

Nombre	EMBAJADO	REVISADO	APROBADO
Nombre:	EC		
Fecha:	01-03-2017	01-03-2017	08-03-2017
Fecha:	13-1-2016		
Fecha:			
Fecha:			
Fecha:			

INDICIO DWG: arriendos (E)

Arriendos Norte Residencial Parres

Lote E

Sogepsa



CANGAS DEL NARCEA | La Cortina



ÁREA RESIDENCIAL LA CORTINA **CANGAS DEL NARCEA**

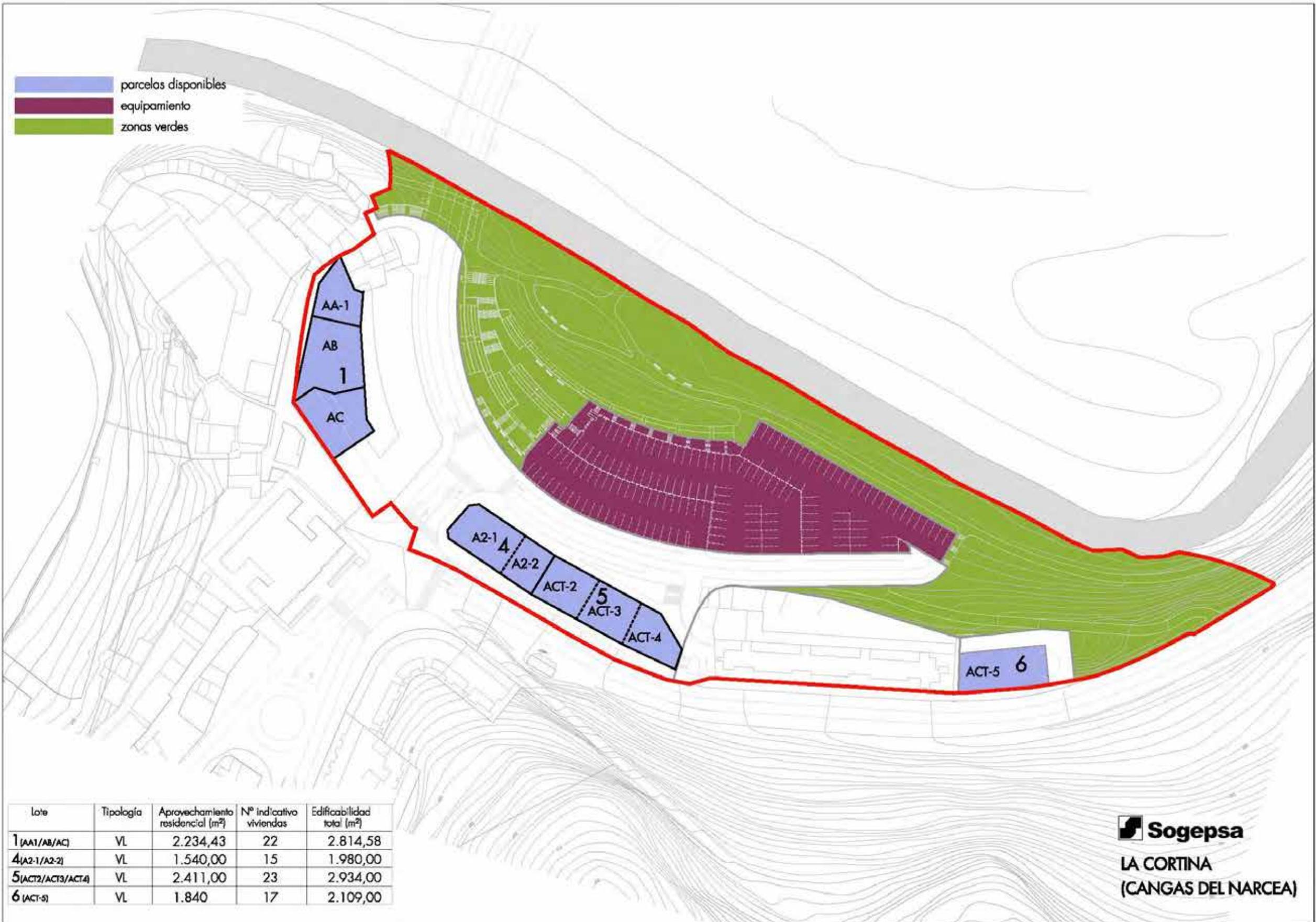


ÁREA RESIDENCIAL LA CORTINA **CANGAS DEL NARCEA**



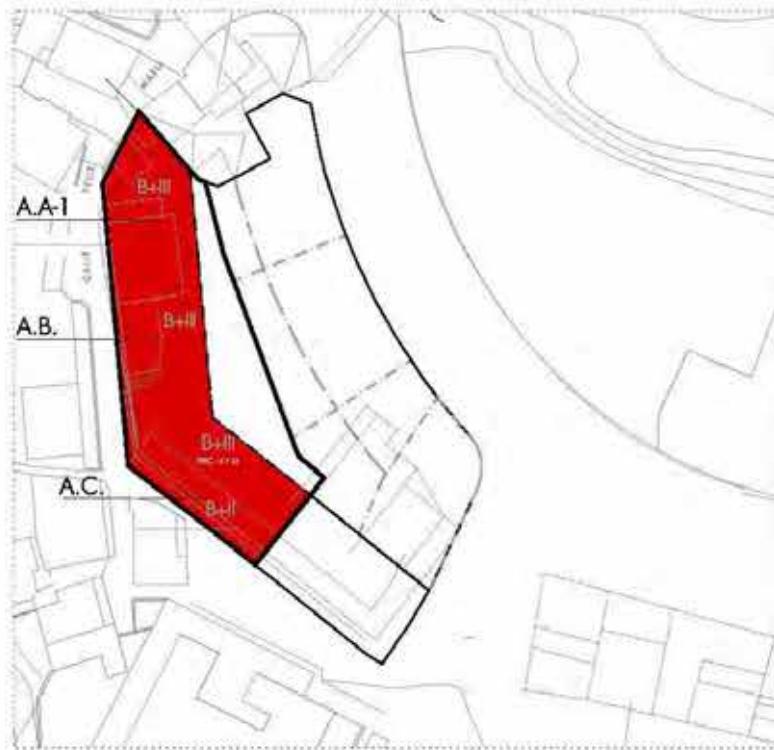
ÁREA RESIDENCIAL LA CORTINA CANGAS DEL NARCEA

- parcelas disponibles
- equipamiento
- zonas verdes

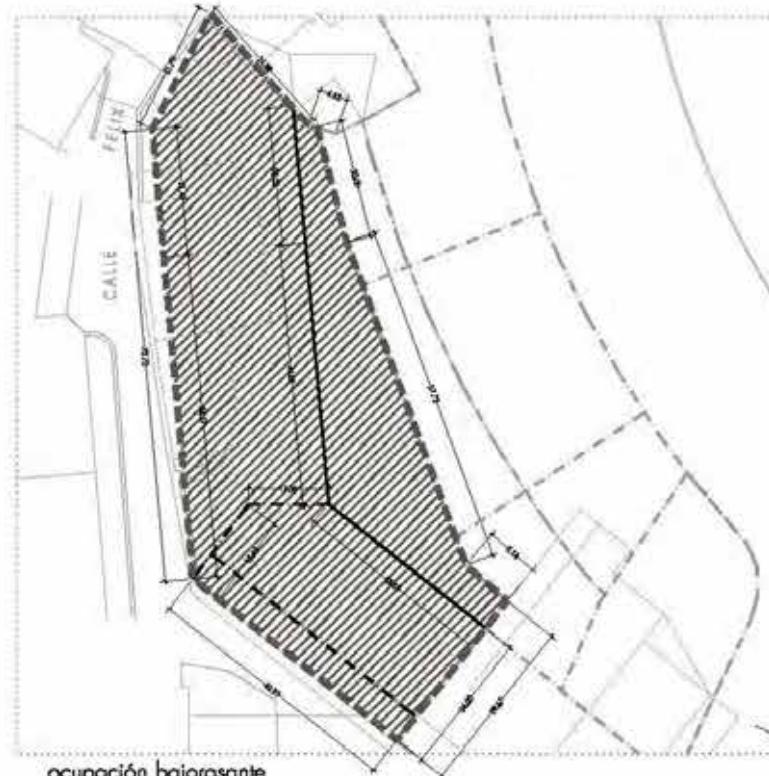


Lote	Tipología	Aprovechamiento residencial (m ²)	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total (m ²)
1 (AA1/AB/AC)	VL	2.234,43	22	2.814,58
4 (A2-1/A2-2)	VL	1.540,00	15	1.980,00
5 (ACT2/ACT3/ACT4)	VL	2.411,00	23	2.934,00
6 (ACT-5)	VL	1.840	17	2.109,00

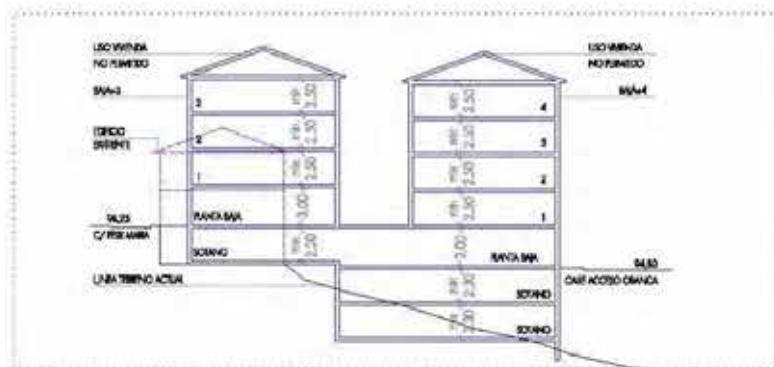
ÁREA RESIDENCIAL LA CORTINA CANGAS DEL NARCEA



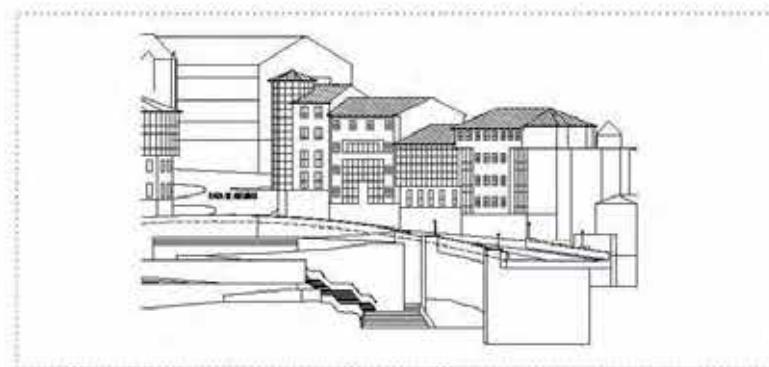
ocupación en planta baja



ocupación bajorrasante



sección transversal (no vinculante)



alzado/sección 2 (no vinculante)

lote	Parcela	Planta baja	Planta baja comercial	Otros	Sup.orientativa Viv.Residencial[1]	Nº indicativo viviendas[2]	Sup.edificable sobre rasante	Sup.orientativa garajes	Sup.orientativa traseros	Sup.edificada bajo rasante[3]
1	942,23	712,66	500,15	80	2.234,43	22	2.814,58	880,50	592,46	2.720,43

- [1] la superficie orientativa residencial incluye los espacios comunes y de distribución
 [2] el número de viviendas es de carácter orientativo estimado de una vivienda por cada 100 m² construidos de residencial
 [3] los sótanos destinados a garajes se podrían resolver de manera coordinada con el resto de los lotes que configuran la manzana dejándole una altura libre de 2.30 m.
 Todas las superficies se calculan considerando esta solución conjunta, de manera proporcional al lote en cada casa.

LEYENDA

- delimitación de lote urbanizable
- ocupación planta baja
- ▨ ocupación bajorrasante



notas:

los lotes deberán replantarse con carácter previo al inicio de las obras y obtener la previa aprobación de Sogepsa



Gobierno del Principado de Asturias

Documentación

Revisión control documental		
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	13-11-2016	Documentación para venta

Aprobación técnica, urbanística y datos			
Nombre	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
ICC			
Fecha:	13-11-2016		
Cartografía:			
Copia impresa a/para:			

INDICIO DADO: la cortina 1

La Cortina Cangas del Narcea

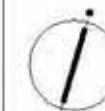
Título: 1
 Lote AA-1/AB/AC



AYUNTAMIENTO DE CANGAS DEL NARCEA

NOTA:
 Documento no contractual.
 Sujeto al resultado de la tramitación urbanística

ESPALDE
 ESCALA
 1/300



13-11-2016 VERSIÓN 1.0

LANGREO | Suelo Residencial

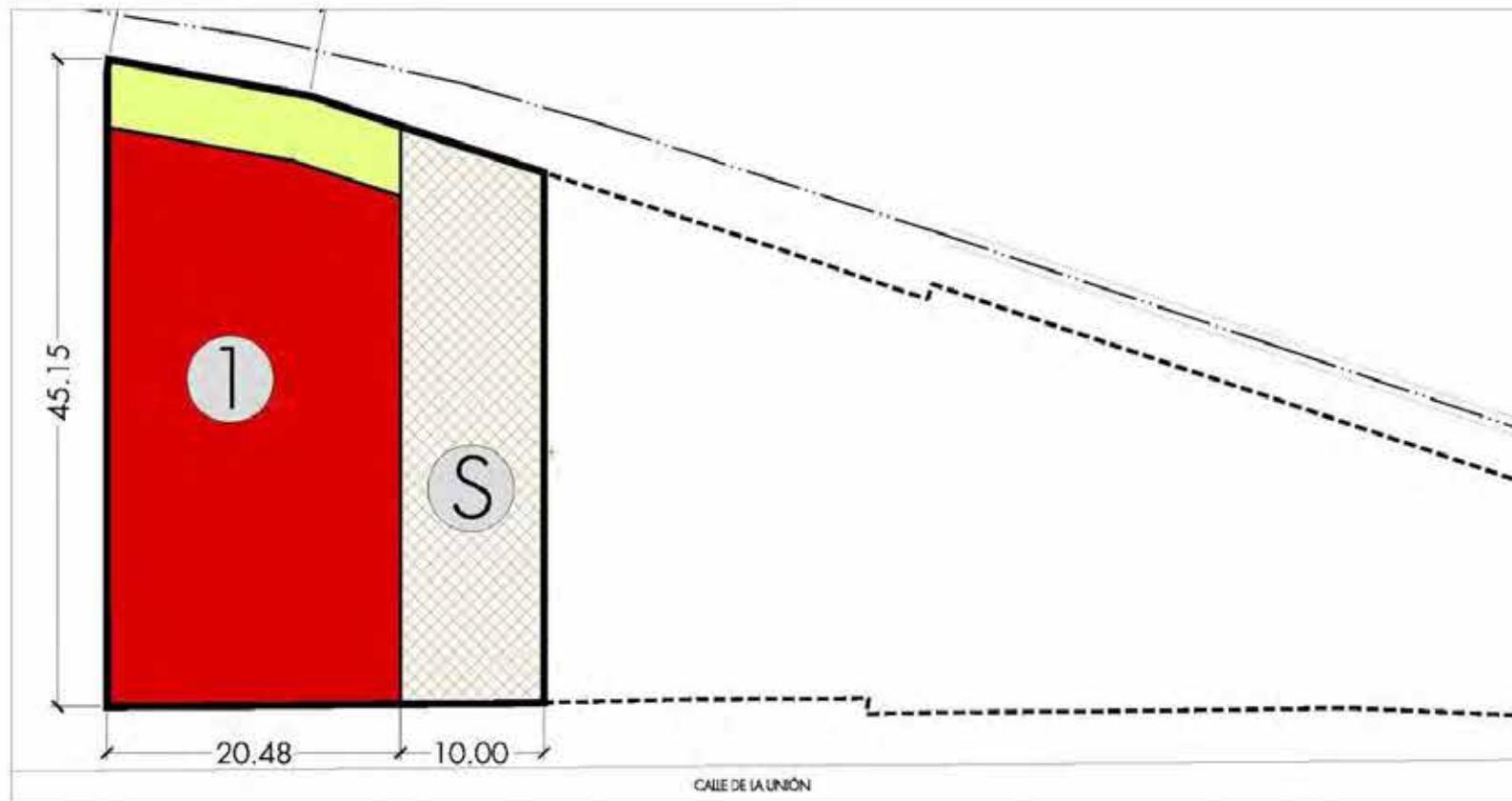


SUELO RESIDENCIAL LANGREO

Lote	Tipología	Aprovechamiento residencial (m ²)	Nº indicativo viviendas	Edificabilidad total (m ²)
1	RESIDENCIAL CERRADA	4.248,30	42	5.027
3	EDIFICACION SEGUN AJUSTACIONES	18.372,50	183	24.293

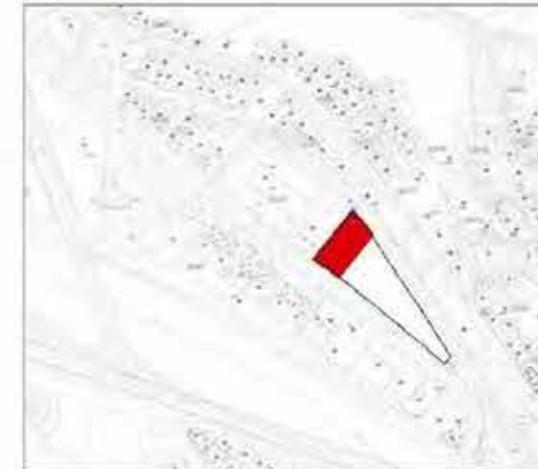


SUELO RESIDENCIAL LANGREO



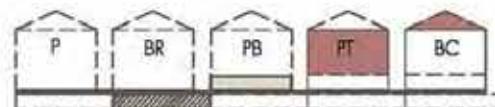
LEYENDA

1	lote residencial	1.269,13 m ²
1	ocupación en planta baja	s=783,62 m ²
S	paso peatonal privado de uso público	s=386,58 m ²
	espacio libre privado	s=98,93 m ²



notas:
los lotes deberán replantarse y obtener la previa aprobación por parte de Sogepsa, antes del inicio de su edificación

parcela e implantación



usos orientativos

- garajes y trasteros
- comercial y portales
- residencial

Lote	Uso característico	Tipología	Superficie Parcela	Bajo rasante [1]	Planta baja [2]	Plantas altas [3]	P. Atico/BC residencial [4]	Alturas	Nº indicativo viviendas [5]	Edificabilidad total máxima [6]
I	Residencial cerrada	VL	1.269,13m ²	1.269,13m ²	783,62m ²	3.918,10m ²	325,70m ²	8+6+BC	42	5.027,42 m ²

notas:

- [1] - ocupación bajo rasante máxima, incluyendo 386,58 m² bajo paso peatonal.
- [2] - superficie bruta de la que se detraerá el/los portal/les de acceso a las viviendas.
Otras usos permitidas según P.G.O. (industria cat. 1 y 2 - comercio - oficinas - alojamiento colectivo - enseñanza, grupo 1 - sanitario, grupo 1 - asistencial - sociocultural - religioso - deportivo ,grupo 1 y 2 cat. 1 y 2 - servicios públicos).
- [3] - partiendo de una superficie máxima de la planta tipo de 783,62 m², en esta ficha (sin perjuicio de otras variantes posibles) se ha optado por una distribución orientativa en planta tipo de 653 m², con un patio de aprox. 130 m², sin vuelos y con bajo cubierta de uso residencial computable.
- [4] - edificabilidad computable bajo cubierta para la distribución orientativa propuesta en esta ficha (aprox. 42% de la planta tipo) .
Cómputo de edificabilidad y otras condiciones, según P.G.O. vigente.
- [5] - número indicativo de viviendas, sin contar la planta baja y utilizando un módulo de 100 m²/vivienda.
- [6] - la distribución espacial de edificabilidad computable de esta ficha es orientativa. Dependerá del proyecto edificatorio finalmente adoptado, con el límite máximo de altura y edificabilidad computable según P.G.O.

Documentación

Revisión control documental

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	11-11-2016	Documentación para web

Aprobación técnica, elaboración y date

	DISEÑO	REVISADO	APROBADO
Número:	ICC		
Fecha:	11-11-2016		
Justificación:			
Código interno s/serie:			

IC-FIB DWA: casa cuartel(1)

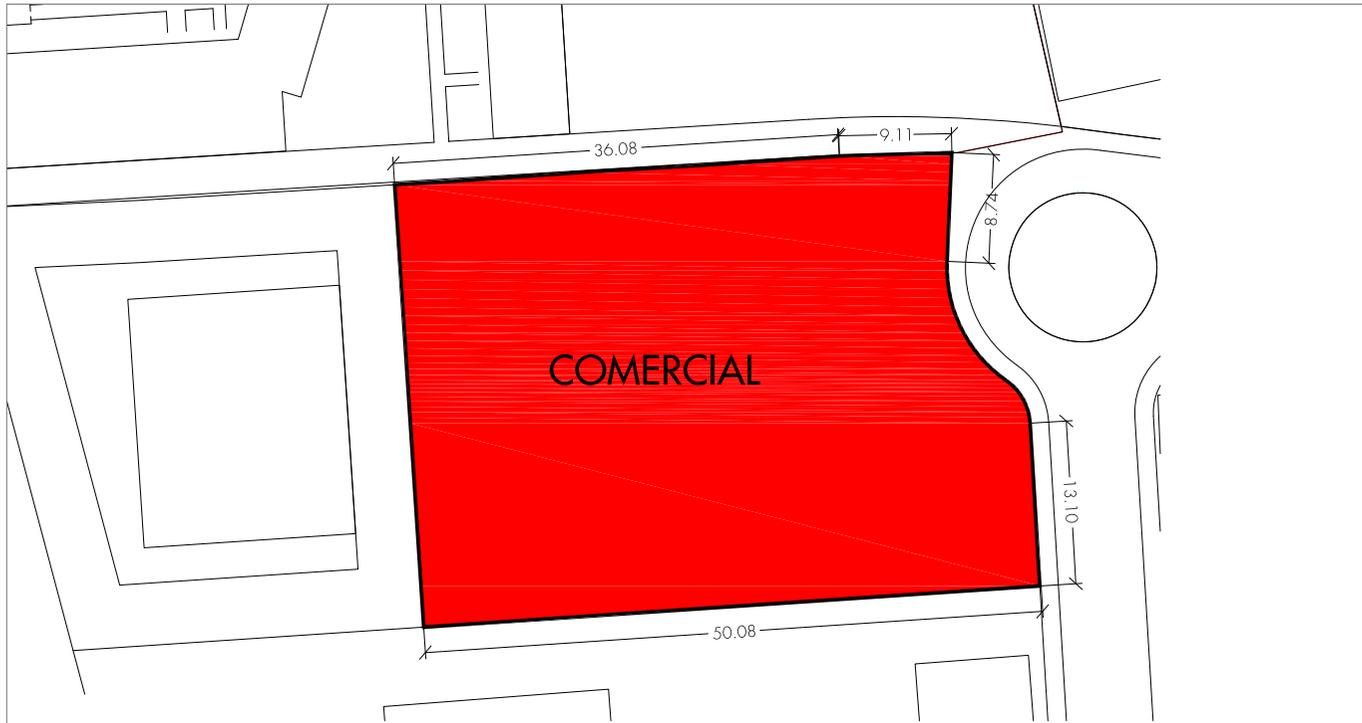
Manzana Casa Cuartel. c/ Unión Langreo

Título: Lote 1

Sogepsa

VALDÉS | Almuña Residencial



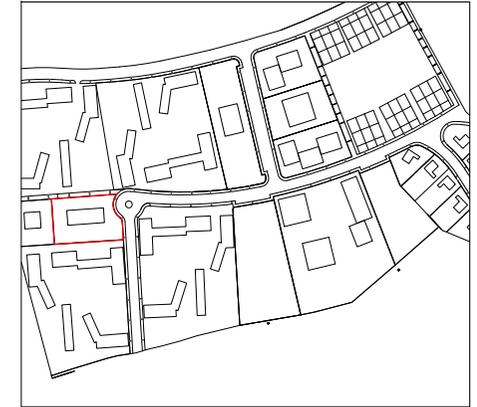


ocupación en planta baja

Lote	Tipología	Superficie Parcela (m ²)	Edificabilidad máxima (m ²)
C.E.	COMERCIAL	1.599	937

LEYENDA

- delimitación del lote
- delimitación ocupación planta baja y planta primera



notas:

los lotes deberán replantearse y obtener la previa aprobación por parte de Sogepsa, antes del inicio de su edificación



Documentación

Revisión control documental

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
1.0	11-11-2016	Documentación para venta

Aprobación técnica, elaboración y datos

Nombre:	ELABORADO	REVISADO	APROBADO
Nombre:	ICC		
Firma:			
Fecha:	11-11-2016		
Señal y c:			
Copia entregada a/para:			

FICHERO DWG: almuña(comercial)

Almuña Residencial Valdés

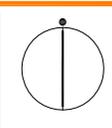
Título:
Lote Comercial

C.E.

Sogepsa

OBSERVACIONES:

Nº PLANO:
ESCALA/S:





C/ Fruela, 5
33007 Oviedo
Asturias

☎ 985 208 208

www.sogepsa.com

info@sogepsa.com

