



**ANEXO III.- Ficha urbanística del ámbito APE
N-1/N-4 actualmente en vigor.**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO**

CLAVE:	APE N-1/N-4	Número 01
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	
NOMBRE:	Ciudad Jardín Cristalería (Zona Maruca) – Jardín de Cantos	

APE N-1/N-4. CRITERIO GENERAL

Se constituye una única unidad de actuación discontinua con cinco ámbitos, según los requisitos establecidos por el artículo 150 del TROTUAS.

Ámbito, Cristalería

Criterios y objetivos

El Plan General propone la preservación de este barrio manteniendo sus características básicas de “ciudad jardín” y por ello mantiene su tipología característica de edificación unifamiliar aislada o pareada.

Se propone la apertura de una calle, en prolongación con la calle A existente, al objeto de obtener una parcelación complementaria de menor tamaño acorde con la existente en el resto. El incremento del número de parcelas edificables ayudará a la financiación de la reurbanización del barrio que cuenta con infraestructuras urbanas de más de 30 años y que es necesario renovar y cuyos espacios públicos no han sido cedidos aun al Ayuntamiento.

Condiciones particulares

La ordenación pormenorizada que figura en la ficha adjunta establece las alineaciones para el vial de nueva apertura, manteniéndose las actuales en los viales existentes.

El tamaño de parcela mínima se fija en 600 m² con una edificabilidad neta de 0,5 m²/m² para la parcela de edificación unifamiliar con dos plantas y bajo cubierta.

La parcela C-1 se califica de residencial colectiva en edificación abierta con una edificabilidad neta de 2,54 m²/m² y un máximo de cinco plantas.

Se obliga a la reurbanización de todos los espacios públicos incluidos en el ámbito con anterioridad a su cesión al Ayuntamiento. El proyecto de urbanización deberá analizar la capacidad y el estado de las infraestructuras existentes y proponer su renovación para un servicio adecuado tanto a las viviendas existentes como a los que resultan de la



nueva división parcelaria. La parcelación se ajustará a las líneas básicas indicativas y número de parcelas que figuran en la ficha de calificación pormenorizada.

Ámbitos Jardín de Cantos

Criterios y objetivos

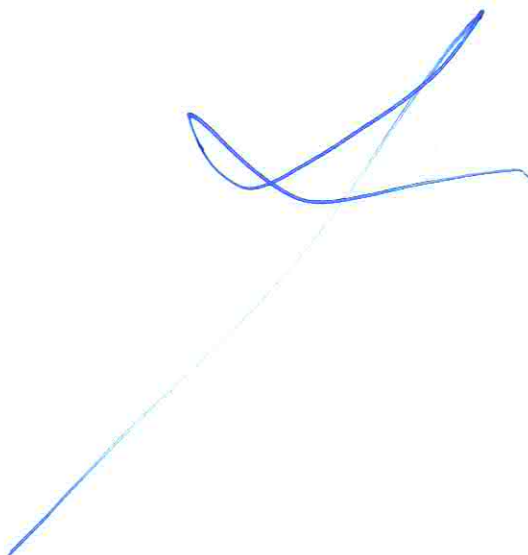
El Plan General dispone la edificación con emplazamiento fijo a fin de obtener una amplia zona destinada a parque público y un terreno que el Plan General de 1.986 destinaba a equipamiento público, utilizado como club social, pero que estaba sin obtener.

Condiciones particulares

El emplazamiento de las edificaciones viene señalado en la ficha de calificación pormenorizada.

La tipología residencial es edificación con emplazamiento fijo y ordenanza de transformación T.

La altura y el emplazamiento de la edificación se definirán en el correspondiente Estudio de Detalle.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN EL S.U.
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

**CLAVE
TIPO DE ÁMBITO
NOMBRE**

**APE N-1/N-4
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
CIUDAD JARDÍN CRISTALERÍA - JARDÍN DE CANTOS**

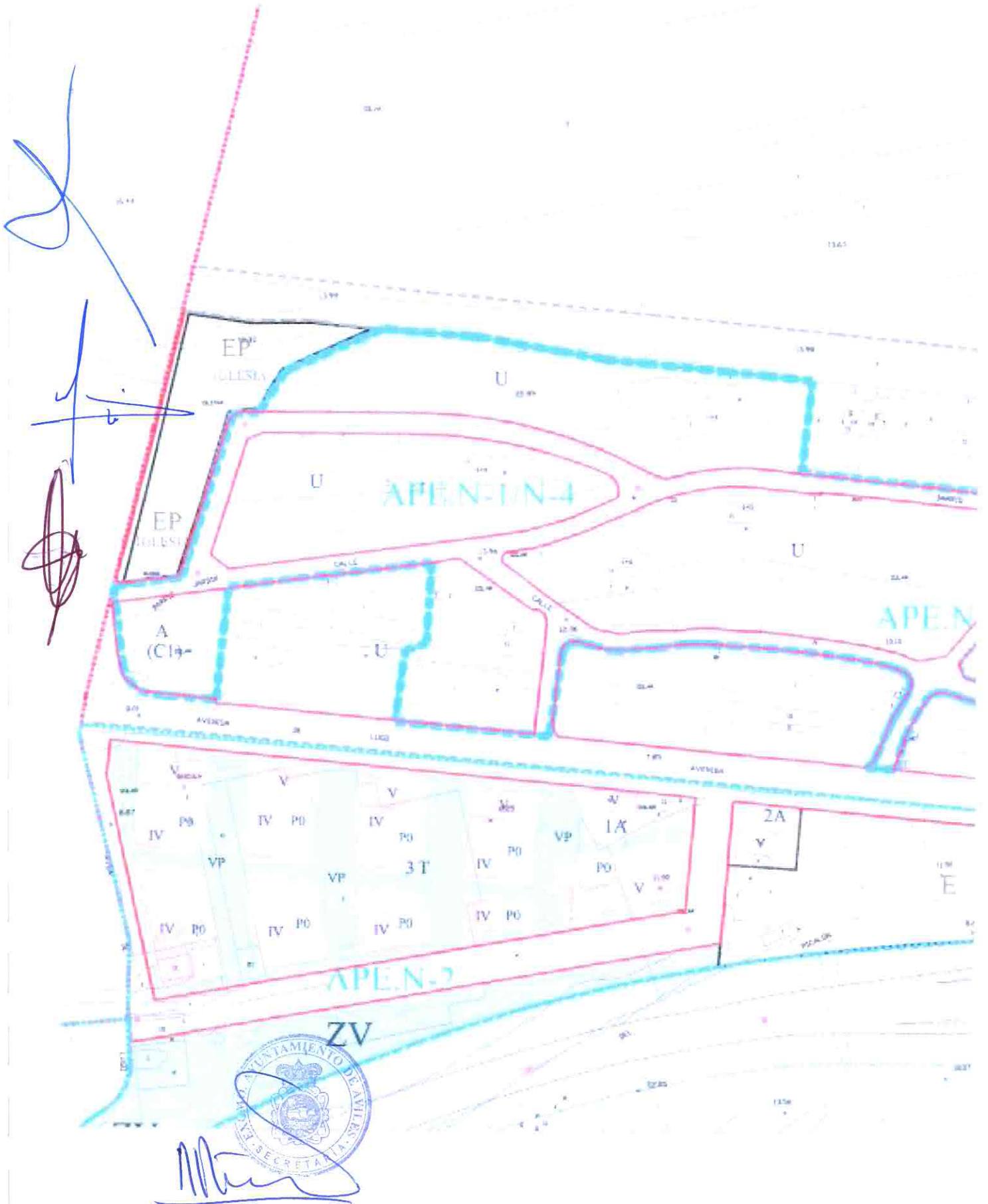
**NÚMERO 01-04
ESCALA : 1/5000**



TIPO DE ÁMBITO
NOMBRE

AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
CIUDAD JARDÍN CRISTALERÍA - JARDÍN DE CANTOS

ESCALA : 1/2000

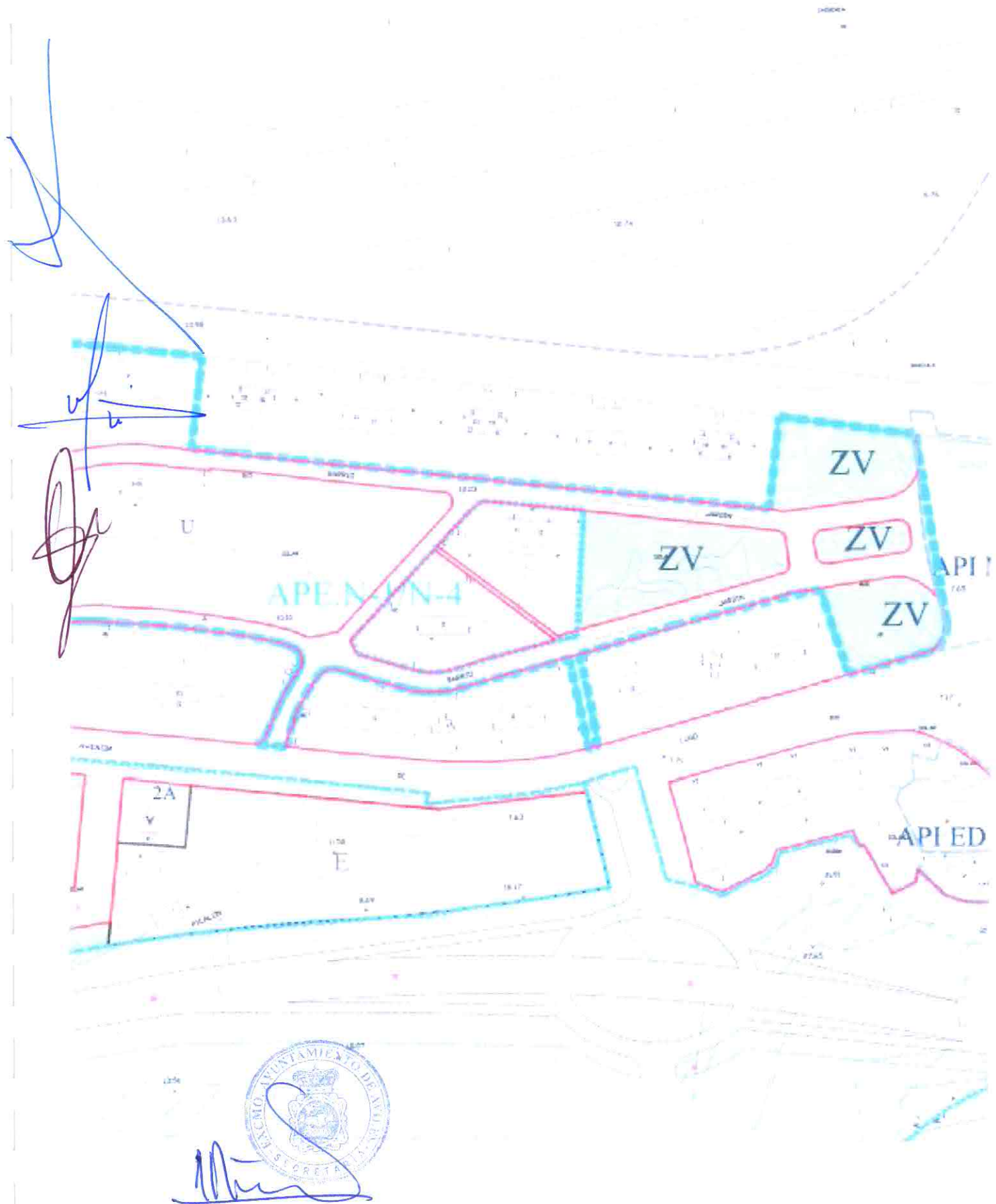


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN EL S.U.
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE ÁMBITO
NOMBRE

APE N-1/N-4
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
CIUDAD JARDÍN CRISTALERÍA - JARDÍN DE CANTOS

NÚMERO 01- 04 (2)
ESCALA : 1/2000



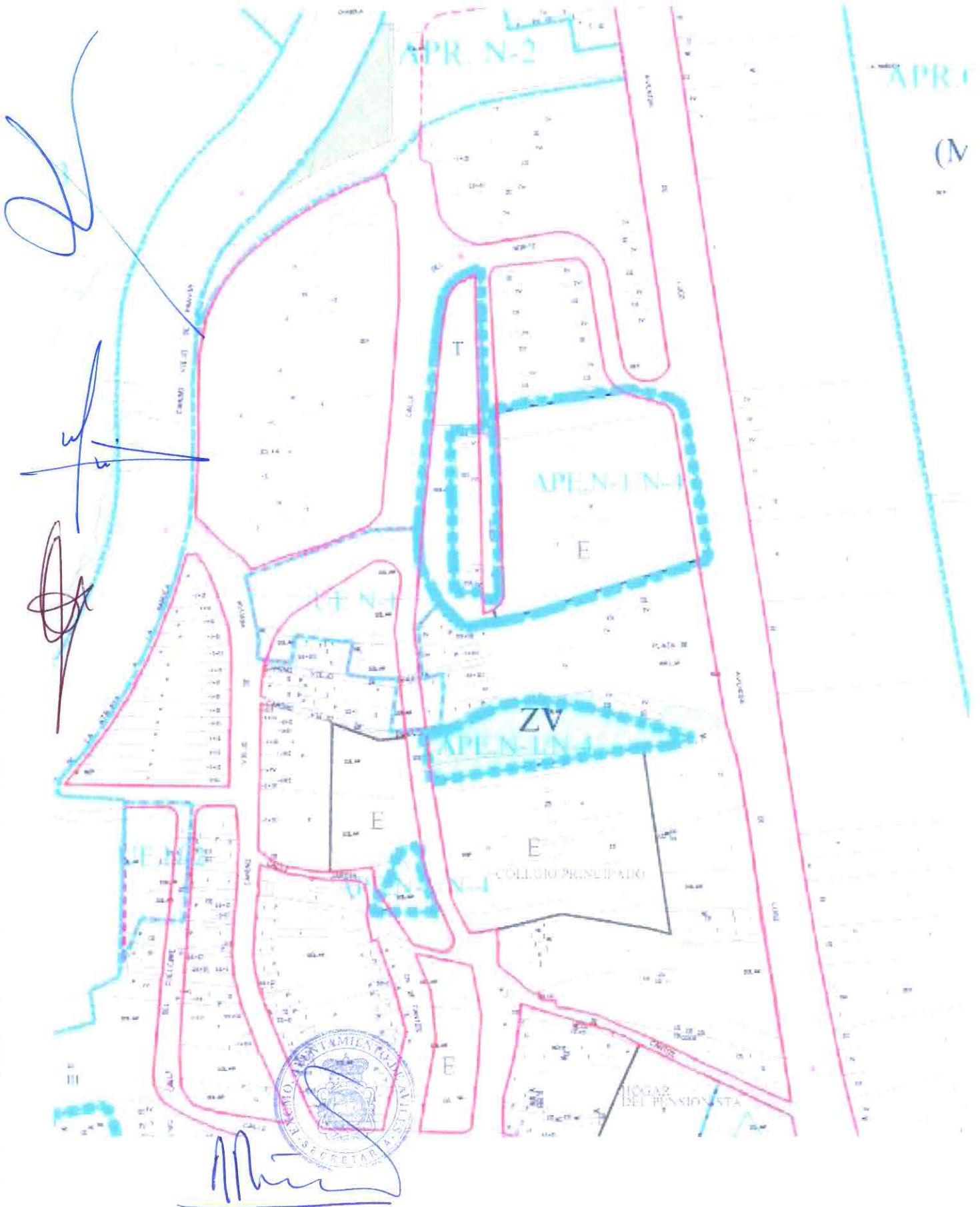
[Handwritten signature in blue ink]

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN EL S.U.
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

**CLAVE
TIPO DE ÁMBITO
NOMBRE**

**APE N-1/N-4
AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
CIUDAD JARDÍN DE CRISTALERÍA - JARDÍN DE CANTOS**

**NÚMERO 01 - 04 (3)
ESCALA : 1/2000**



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS

ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN EL S.U.

CLAVE

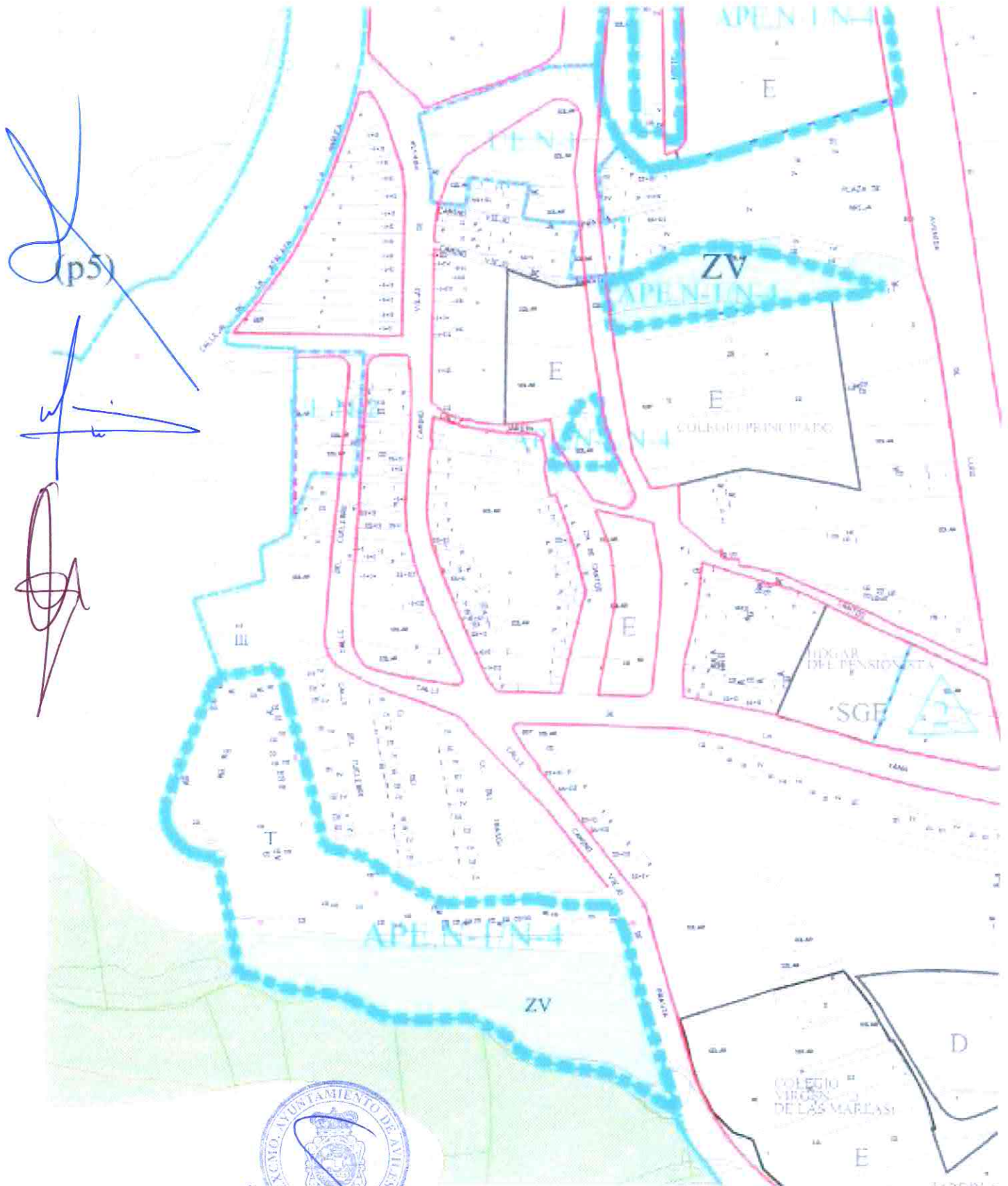
TIPO DE ÁMBITO

NOMBRE

AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

ESCALA : 1/2000

CIUDAD JARDÍN DE CRISTALERÍA - JARDÍN DE CANTOS



[Handwritten signature]

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO
CONDICIONES GENERALES Y PARÁMETROS**

CLAVE: APE N-1/N-4 **Número 01**
TIPO DE ÁMBITO: Área de Planeamiento Específico **Hoja: 03-5, 9**
NOMBRE: Ciudad Jardín Cristalería (Zona Maruca)
 Jardín de Cantos

Clasificación del suelo: Suelo urbano

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 74.409,03 m²
- Edificabilidad bruta: 0,472 m²/m²
- Uso característico: Residencial

Gestión:

- Iniciativa del planeamiento: Privada
- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: Estudio de Detalle (Zona F señalada en el Convenio)
- Unidad de actuación discontinua ámbito: APE N-1/ N-4

Plazos:

- Según Convenio

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>
V	Viario	11.703,47
ZV	Zona verde	15.279,26
E	Equipamiento	6.871,90
Total suelo público		33.854,63

- Calificación de suelos privados

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>	<u>m² construible</u>	<u>K</u>	<u>K x m² const.</u>
U	Unifamiliar	29.692,59	14.846,30	1,35	20.042,5
	Colectiva libre	10.861,81	15.345,56	1,00	15.345,56
	Colectiva protegida		4.915,00	0,80	3.932,00
Total suelo privado		40.554,40	35.106,86		39.320,06

Aprovechamiento medio:

$$A_m = \frac{39.320 \text{ m}^2 \text{ K}}{74.409 \text{ m}^2 \text{ s}} = 0,528 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

