

MEMORIA

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto, en virtud de la Subsección D. Transformación (PGOU Avilés), la adecuación de la construcción de un edificio de uso Residencial, que en principio pertenece a Edificación Cerrada (Emplazamiento Fijo) a la Normativa correspondiente de Edificación Abierta (Emplazamiento Variable) para obtener una situación análoga a ésta.

Se pretende con ello acumular el aprovechamiento permitido lo más alejado de las edificaciones existentes y obtener así un Área de Movimiento que respete tanto las Luces Rectas de aquellos hacia el Nuevo Edificio como las de éste hacia ellos. Se pretende también eliminar la construcción, obligatoria en principio, de la planta baja en toda la superficie del solar evitando el encajonamiento en las calles interiores. Por el contrario se obtiene un espacio libre en planta baja que permite una mayor permeabilidad desde los espacios públicos quedando ésta ajardinada parcialmente.

Se mantendrán los parámetros previstos en el Ámbito de Modificación de Normativa Zonal nº 34 es decir:

Uso: Residencial

Altura: Seis Plantas

Edificabilidad: 3.343 m²

Se dará cumplimiento a los conceptos propios de la Edificación Abierta en cuanto a:

- 1) Luces rectas desde edificios existentes a Nuevo Edificio.
- 2) Luces rectas desde el Nuevo Edificio hacia los existentes.
- 3) Luces rectas a eje de calles.
- 4) Retranqueos a eje de calles.

Cada uno de estos conceptos delimita un área donde es posible ubicar el Nuevo Edificio (Área de Movimiento).

La superposición de todas estas áreas delimita, en la zona que les es común, el Área de Movimiento o área en donde puede ubicarse el Nuevo Edificio dando cumplimiento a los

cuatro conceptos utilizados para su definición y que según el PGOU de Avilés serán específicamente:

1) Luces Rectas desde edificios existentes a Nuevo Edificio:

Separación a cualquier obstáculo enfrentado: el 70% de la altura de dicho obstáculo, medido en el eje vertical del hueco y desde el plano exterior de fachada, perpendicular a ésta y en proyección horizontal.

2) Luces Rectas desde el Nuevo Edificio hacia los existentes:

El mismo concepto anterior.

3) Luces Rectas a Eje de calle:

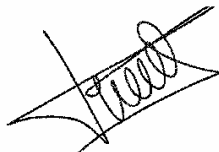
35% de la altura entre cornisa y suelo habitable más desfavorable.

4) Retranqueos a Eje de calle:

35% del desnivel entre eje y cornisa.

Gijón, a 28 de Julio de 2008

LOS ARQUITECTOS,



Indalecio Prendes Fernández

Fernando Meneses Segura