

PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE AVILES

CLAVE

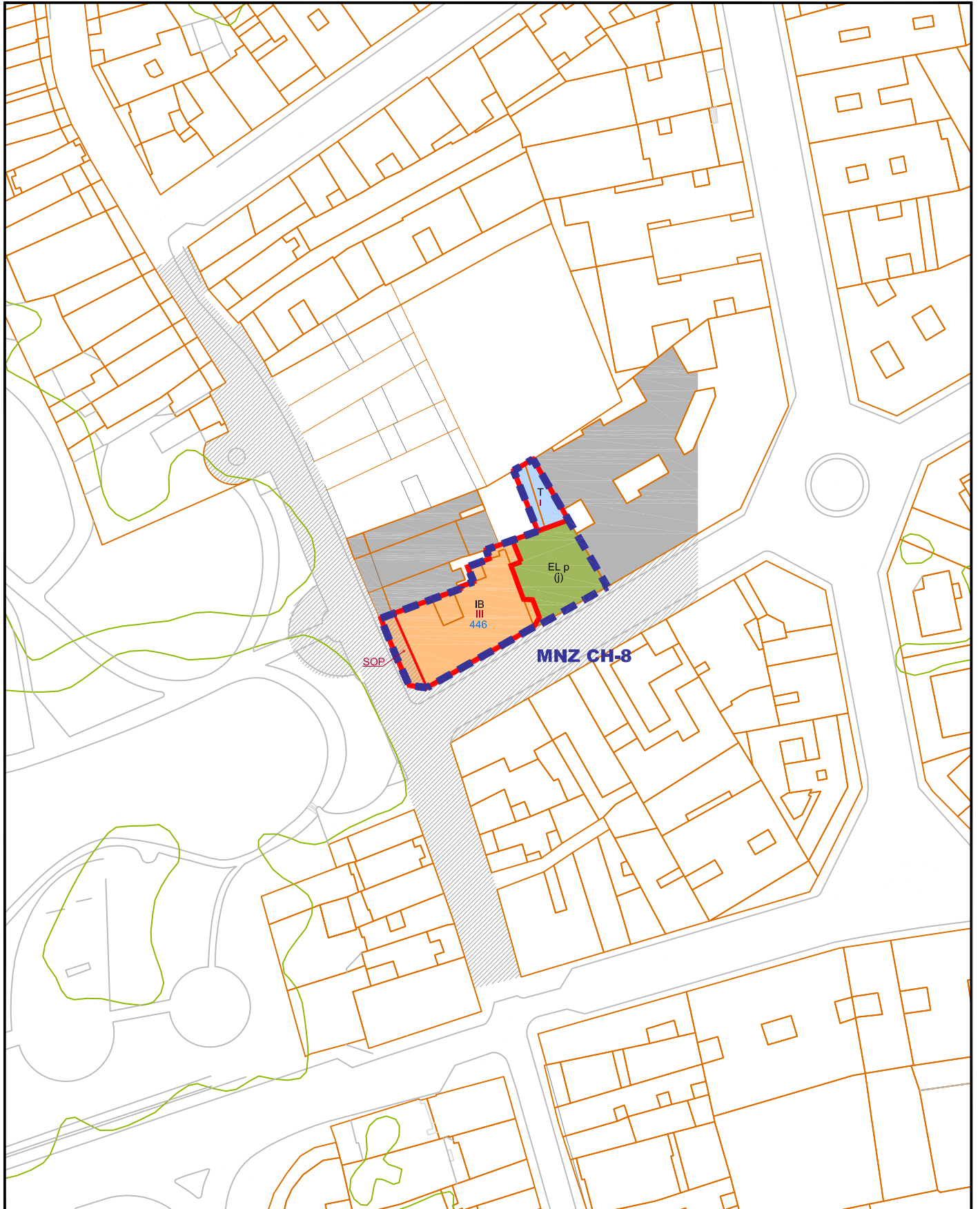
MNZ CH-8

TIPO DE ÁMBITO

MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL - ACTUACIÓN de DOTACIÓN

NOMBRE

RIVERO - LIBERTAD



**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL**

CLAVE:	MNZ CH-8
TIPO DE ÁMBITO:	MNZ – Modificación Normativa Zonal
NOMBRE:	RIVERO - LIBERTAD

MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. OBJETIVOS DE LA MNZ CH-08: RIVERO - LIBERTAD

1. Favorecer la Mejora y Recuperación del Edificio Protegido (Catalogado con la Ficha nº446) concediendo la posibilidad de un incremento de su edificabilidad que deberá materializarse con criterios Arquitectónicos totalmente coherentes con los que dan Valor al Edificio Protegido.
2. Favorecer la Valoración del Espacio Libre destinado a Jardín como elemento a tener en cuenta no solo en la Revalorización del Edificio Protegido, sino de su Urbanidad (imagen hacia la Ciudad), recuperando además los cierres tanto de Piedra labrada (Pilastras y Zócalo) como metálicos (en la Verja y Puertas de acceso al Edificio desde la calle Libertad).

B. DESCRIPCIÓN DE LA MNZ CH-8: RIVERO - LIBERTAD

La actuación se ordena fundamentalmente para conseguir las mejores Condiciones posibles para la Rehabilitación, Regeneración y Renovación del Edificio Protegido, y del reconocimiento que se ha hecho del mismo en la Ficha nº 446 del Catálogo Urbanístico.

La Intervención deberá conseguir la Recuperación del Jardín Conservando y Rehabilitando además los elementos principales y partes más relevantes del mismo.

El edificio existente está catalogado por su interés, con Protección PARCIAL.

Se plantean las siguientes intervenciones:

1. La Intervención permitirá la construcción de una Edificación en planta baja y al fondo del Jardín para destinarla a ser usos accesorios del principal.
La Construcción deberá crear además un Fondo edificado hacia el Patio de Manzana.
2. La Recuperación Natural del Jardín entendido como un Espacio unitario que está asociado al Edificio Protegido. La Revalorización del Jardín supondrá igualmente la Rehabilitación Arquitectónica de sus elementos principales y de sus partes más relevantes como: Las Pilastras y el Zócalo, ambos de piedra labrada, y la Verja y Puertas Metálicas de acceso al Jardín desde la calle Libertad, que deberán ser Restauradas, Rehabilitadas para su fin y Tratadas adecuadamente para garantizar su correcto Acabado y Conservación.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL**

CLAVE:	MNZ CH-8
TIPO DE ÁMBITO:	MNZ – Modificación Normativa Zonal
NOMBRE:	RIVERO - LIBERTAD

C. DETERMINACIONES VINCULANTES

El Edificio de nueva planta que se propone deberá proyectarse como complementario del Edificio Protegido, demostrando una coherencia arquitectónica con el mismo.

EDIFICIOS A CONSERVAR:

Edificio (y Jardín) incluido en la Ficha nº **446** del Catálogo Urbanístico, y dotado de una **Protección PARCIAL**, que se aplicará en las condiciones señaladas en la ficha modificada, en la Modificación de Catálogo que se tramita en expediente paralelo al presente.

En todo caso y además del deber de conservación del edificio deberá tenerse especial precaución en la reparación del cierre y los elementos de cerrajería de la parte posterior de jardín de la parcela.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL**

CLAVE: MNZ CH-8
TIPO DE ÁMBITO: MNZ – Modificación Normativa Zonal
NOMBRE: RIVERO - LIBERTAD

PARÁMETROS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO, CATEGORÍA CONSOLIDADO

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

- SUPERFICIE DEL ÁMBITO **746,83 m²**
- EDIFICABILIDAD BRUTA PROPUESTA **1,67 m²/m²**
- USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL

GESTIÓN:

- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO NO ES NECESARIO,
- NO EXISTE OBLIGACIÓN DE CEDER EL 10% DEL APROVECHAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE YA QUE SE TRATA DE UNA ACTUACIÓN EDIFICATORIAS A DESARROLLAR SOBRE SUELO URBANO CONSOLIDADO.

ORDENACIÓN DETALLADA RESULTANTE

- CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS:

Código	Calificación	Superficie	Alturas	Edificabilidad
IB	Itinerario Bajo	422,30	3	1.174,00
EL	Espacio Libre	252,03		
T	Transformación 0	72,50	1	72,50
Total suelo privado		746,83		1.246,50

EDIFICABILIDAD BRUTA:

$$Eb = \frac{1.246,50 \text{ m}^2 \text{ Const.}}{746,83 \text{ m}^2 \text{ Suelo}} = 1,67 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE AVILES

CLAVE

MNZ CH-8

TIPO DE ÁMBITO

MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL - ACTUACIÓN de DOTACIÓN

NOMBRE

RIVERO - LIBERTAD

