

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

CLAVE:	APE C-5	Número 10
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	
NOMBRE:	Palacio Valdés-Libertad	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

El Plan General propone una pequeña colonia de edificación unifamiliar acorde con las tipologías existentes. El Plan General de 1.986 proponía la ordenanza de transformación. Debido al fraccionamiento de la propiedad, no ha sido desarrollado a lo largo de los años de su vigencia.

CONDICIONES PARTICULARES

En tanto no se produzca la actuación conjunta del área, se mantendrá la edificación existente, que, en ningún caso, quedará en situación de fuera de ordenación.

En caso de desarrollarse la sustitución de la edificación existente, se hará mediante junta de compensación, resolviéndose el acceso a cada vivienda a través de suelo público.

Se fija un tamaño mínimo de parcela de 380 m² y una edificabilidad sobre parcela neta de 0,45 m²/m².

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

CLAVE:	APE C-5	Número 10
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	Hoja: O3-20
NOMBRE:	Palacio Valdés-Libertad	

Clasificación del suelo: Suelo urbano, categoría no consolidado

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 4.500 m²
- Edificabilidad bruta: 0,45 m²/m²
- Uso característico: Residencial unifamiliar
- Tipología: Edificación unifamiliar aislada o agrupada.

Gestión:

- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: -

Plazos:

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>M² suelo</u>
-	-	-

- 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	4.500	2.025*	1,35	2.733,75
Total suelo privado		4.500	2.025		2.734

* La edificabilidad materializada por las edificaciones existentes supera ligeramente esta cifra.

Aprovechamiento medio:

$$A_m = \frac{2.734 \text{ m}^2 \text{ K}}{4.500 \text{ m}^2 \text{ s}} = 0,608 \text{ m}^2/\text{m}^2$$