

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

CLAVE:	APR.C-4	Número 06
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Remitido	
NOMBRE:	Río San Martín	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

El Plan General, para el ámbito Río San Martín, propone el mantenimiento del carácter de núcleo tradicional y la conservación de algunos elementos singulares como los hórreos y el palacete existente.

Se prevé la ampliación de la zona verde a lo largo del Arroyo San Martín y la creación de un equipamiento privado mediante la rehabilitación del palacete.

CONDICIONES PARTICULARES

La rehabilitación del palacete llamado “casa del indiano” tendrá carácter prioritario según ley. Su desarrollo incluyendo los 0,20 m²/m² de edificación complementaria deberá realizarse en el plazo previsto por el planeamiento de desarrollo.

Se realojará a la población residente en el ámbito.

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

CLAVE:	APR.C-4	Número 06
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Remitido	Hoja: 03-23
NOMBRE:	Río San Martín	

Calificación del suelo: Área de Planeamiento Remitido

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito: 35.240 m²
- Edificabilidad bruta: 0,564 m²/m²
- Uso característico: Residencial

Gestión:

- Iniciativa del planeamiento: Particular
- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: PERI

Plazos:

- PERI: Primer cuatrienio.

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos
Total suelo público ≥ 40% del ámbito¹

- Calificación de suelos privados

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>M² suelo</u>	<u>m² construibles</u>	<u>K</u>	<u>K x m² const.</u>
A	} Edificación abierta	Según PERI	14.096	1,00	14.096
IM		Según PERI			
U	Unifamiliar	Según PERI ≥ 20%	3.524	1,35	4.757
EP	Equipamiento privado	8.632	2.255 ²	1,00	2.255
Total suelo privado			19.875		21.108

Aprovechamiento medio de la unidad:

$$A_m = \frac{21.108 \text{ m}^2 K}{35.240 \text{ m}^2 s} = 0,599 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

¹ Cumplimiento de los estándares mínimos fijados por el anexo del Reglamento de Planeamiento

² Incluye la superficie construida existente.