

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

CLAVE:	APR.C-6	Número 08
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Remitido	
NOMBRE:	José Manuel Pedregal	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

El Plan General propone el mantenimiento de la “*Casa Pedregal*”, zonificada como vivienda unifamiliar, con una parcela asociada de 2.990 m² y con la edificabilidad preexistente.

Para el resto de los terrenos se señala la tipología de transformación, cuya ordenación detallada se definirá por medio de Estudio de Detalle.

CONDICIONES PARTICULARES

La ocupación máxima sobre rasante no excederá del 35% de la superficie destinada a la tipología de transformación y la altura máxima, también sobre rasante, no excederá de 14 plantas.

La ordenación de la volumetría será respetuosa con la protección integral de la “*Casa Pedregal*”, permitirá su contemplación desde el mayor número de visuales posible, respetará al máximo el soleamiento y las vistas del elemento protegido, tratará de integrar los árboles que queden fuera de la parcela asociada a la casa Pedregal en los espacios libres vinculados a la tipología de transformación.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS

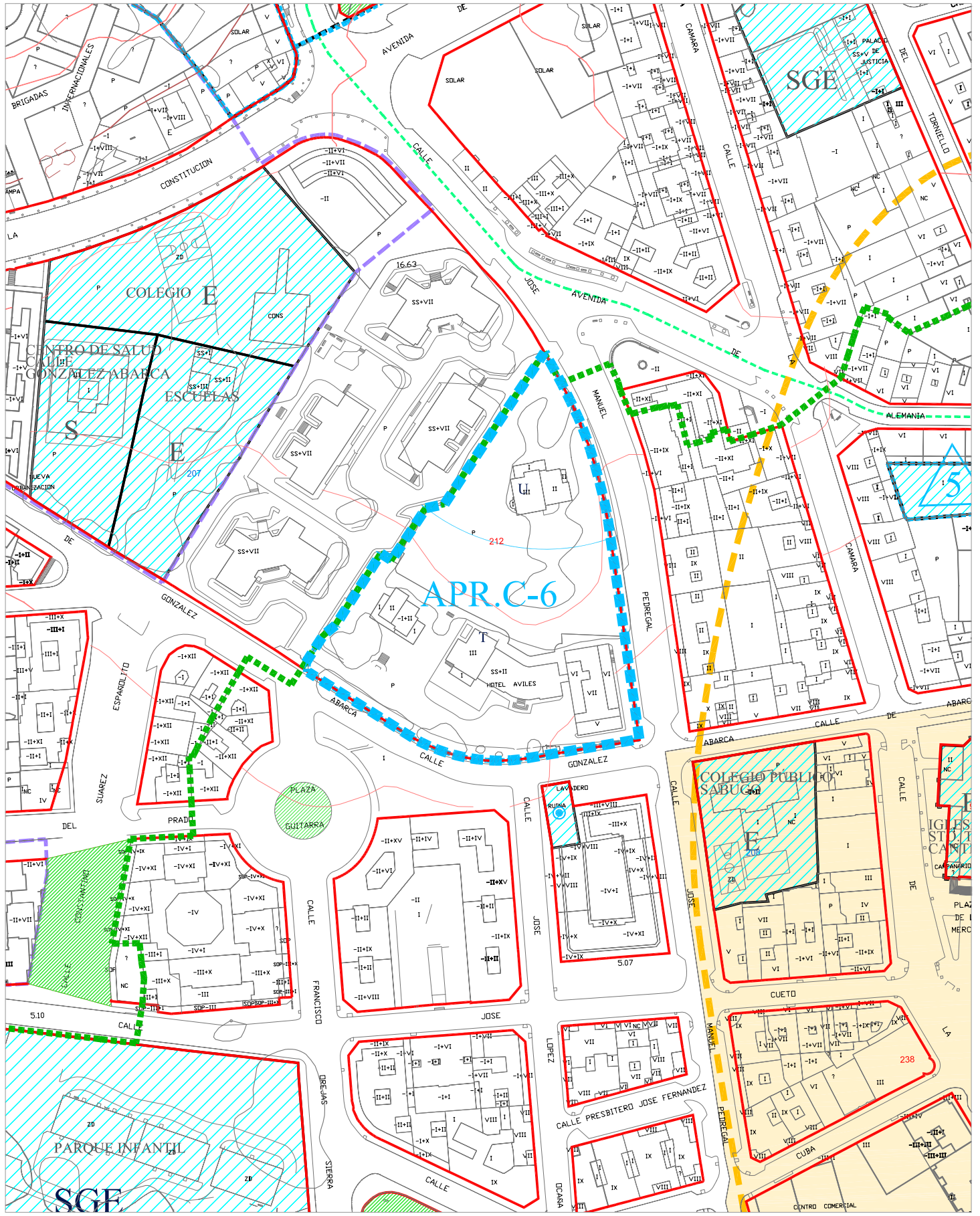
ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE ÁMBITO
NOMBRE

APR C-6
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO
JOSÉ MANUEL PEDREGAL

NÚMERO 08
ESCALA : 1/2000



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

CLAVE:	APR.C-6	Número 08
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Remitido	Hoja: 03-14 y 03-19
NOMBRE:	José Manuel Pedregal	

Calificación del suelo: Área de Planeamiento Remitido

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito neto 12.070 m²
- Edificabilidad bruta: 2,4855 m²/m²
- Uso característico: Residencial

Gestión:

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

Plazos:

- 6 meses, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación, para presentar en el Ayuntamiento el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación.
- 2 meses, a contar desde la notificación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, para presentar en el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación.
- 15 días naturales, a contar desde la notificación de la aprobación del Proyecto de Compensación, para presentar en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación.
- 2 años, a contar desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación de Propietario Único, y de la formalización en escritura pública de la permita para solicitar las licencias de construcción, cuyos proyectos incluirán las obras de adecuación de parcelas conforme a la ordenación que resulte del Estudio de Detalle.
- Los plazos para la construcción de los edificios se fijarán en las correspondientes licencias de construcción, atendiendo a las características de cada uno de ellos.

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos

- 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>
U	Unifamiliar	2.990	802,37	1,35	1.083,20
T	Transformación	9.080	29.197,63	1,00	29.197,63
	Total	12.070	30.000,00		30.280,83

Aprovechamiento medio:

$$A_m = \frac{30.280,83 \text{ m}^2\text{K}}{12.070 \text{ m}^2\text{s}} = \mathbf{2,5088 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$