



- LEYENDA :
- AMBITO DE ACTUACION: 149.680 m<sup>2</sup>
  - VIVIENDAS EN BLOQUE V.L. Y ALINEACIONES FIJAS
  - VIVIENDAS EN BLOQUE V.P. Y ALINEACIONES FIJAS
  - VIVIENDAS EN BLOQUE V.P.P. Y ALINEACIONES FIJAS
  - ESPACIO PRIVADO PERTENECIENTE AL LOTE
  - ESPACIO PRIVADO DE USO PUBLICO (A URBANIZAR Y CEDER), PERTENECIENTE AL LOTE
  - VIVIENDAS UNIFAMILIARES. (VUA-1)
  - EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS ( E.S.-E.G.-E.D. ) \*
  - SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO: JARDINES 13.921 m<sup>2</sup>
  - SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO: AREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS
  - ZONAS VERDES ASOCIADAS A VIARIO
  - AREAS PEATONALES
  - S.U.P. - REUBICACION PARCELA DE CESION EXISTENTE P.G.O.U. 4.889 m<sup>2</sup>
  - PREEXISTENCIAS A CONSERVAR. (VUA-2): 27.578 m<sup>2</sup>
  - FRANJAS DE ACUERDO
  - VIARIO, ACERAS Y APARCAMIENTOS 35.729 m<sup>2</sup>
  - DELIMITACION DE LOTE URBANIZABLE COINCIDENTE CON OCUPACION BAJO RASANTE, EXCEPTO FRANJA DE ACUERDO
  - LINEAS DE MAXIMO MOVIMIENTO EN EDIFICACION UNIFAMILIAR ( 18 mts DE PROTECCION VARIAR-SERVIDUMBRE )
  - FRANJA DE DOMINIO PUBLICO ( RESERVA DE VIARIO )
  - PROYECTO MODIFICADO DEL DE MEJORA DE TRAZADO Y CONSTRUCCION DE ACERAS Y SERVICIOS EN AVDA. DE ALEMANIA, VALDREDO Y LA SABLERA.
  - RESERVA APARCAMIENTO EXISTENTE TANATORIO
  - RESERVA DE SUELO PARA INFRAESTRUCTURAS
  - RESERVA DE VADO ORIENTATIVO
  - POSIBLES FUTURAS CONEXIONES DE VIARIO
  - AREA DE INFLUENCIA DEL CAMINO DE SANTIAGO 200 mts
- NOTAS :
- \* E.S. - EQUIPAMIENTO SOCIAL
  - E.G. - EQUIPAMIENTO GENERICO
  - E.D. - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

- EXISTE UNA LIGERA VARIACION EN LA DELIMITACION Y SUPERFICIE DEL AMBITO DEL PLAN RESPECTO A LA RESERVA REGIONAL DE SUELO Y ACTUACION PRIORITARIA, PROVOCADO POR AJUSTES A PARCELAS Y VARIOS LEVANTADOS SEGUN PLANO TOPOGRAFICO DEL PLAN ESPECIAL. SUPERFICIE RESULTANTE: 149.680 m<sup>2</sup> ( VARIACION = 1,20 % ), SI BIEN LA SUPERFICIE A EFECTOS DE CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES APLICABLES SERA DE 144.791 m<sup>2</sup>

- LA LINEA DE EDIFICACION DE 18 m. DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, NO AFECTARIA A LAS EXISTENTES, TAN SOLO A LAS NUEVAS PLANTADAS, EN TANTO NO SE PRODUZCA LA CESION EFECTIVA DE LA VIA, HOY REGIONAL, AL AYUNTAMIENTO DE AVILES.

- LAS SOLUCIONES DE VIARIO EXTERNAS AL AMBITO DEL PLAN ( a trazos ), TIENEN CARACTER ORIENTATIVO, NO VINCULANTE.

- SE ESTABLECE UN FONDO DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL DE 1.300 m<sup>2</sup> DESTINADO A ESPACIO COMPUTABLE EN PORTALES Y A LOS EFECTOS DEL ART. 3.04 DE LAS ORDENANZAS DEL PGOU PARA QUE NO SE DISMINUYA EL COMPUTO ESPECIFICO DE LA EDIFICABILIDAD ASIGNADA INDIVIDUALMENTE A CADA LOTE. SE FIJA UN MAXIMO POR EDIFICIO COMPUTABLE A CARGO DE ESE FONDO COMUN DE 40 m<sup>2</sup> COMPUTABLES.

LOS CAMBIOS DE ORDENACION EFECTUADOS EN ESTE PLANO SE ENTENDEN APLICABLES AL RESTO DE LA DOCUMENTACION DEL PLAN ESPECIAL HASTA LA ELABORACION DEL DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION DEFINITIVA

DOCUMENTO REFUNDIDO  
DE APROBACION DEFINITIVA

ESCALA / S:	Original en A-1 1/ 1500	PLANO DE:	PROYECTO
HOJA	DE:	CODIGO:	02 01 PE 07b
TITULO: ZONIFICACION Y USOS PORMENORIZADOS			

PLAN ESPECIAL  
VALGRANDA RESIDENCIAL



GOBIERNO DEL  
PRINCIPADO DE ASTURIAS  
CONSEJERIA DE INFRAESTRUCTURAS  
Y POLITICA TERRITORIAL

**Sogepsa**  
Sociedad Mixta de Gestion y Promocion del Suelo, S.A.

ARQUITECTOS:

ANDRES LOPEZ Y LOPEZ

PLANO CORREGIDO  
ABRIL 2005

FECHA:  
FEBRERO 2004



AYUNTAMIENTO DE AVILES