

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

CLAVE

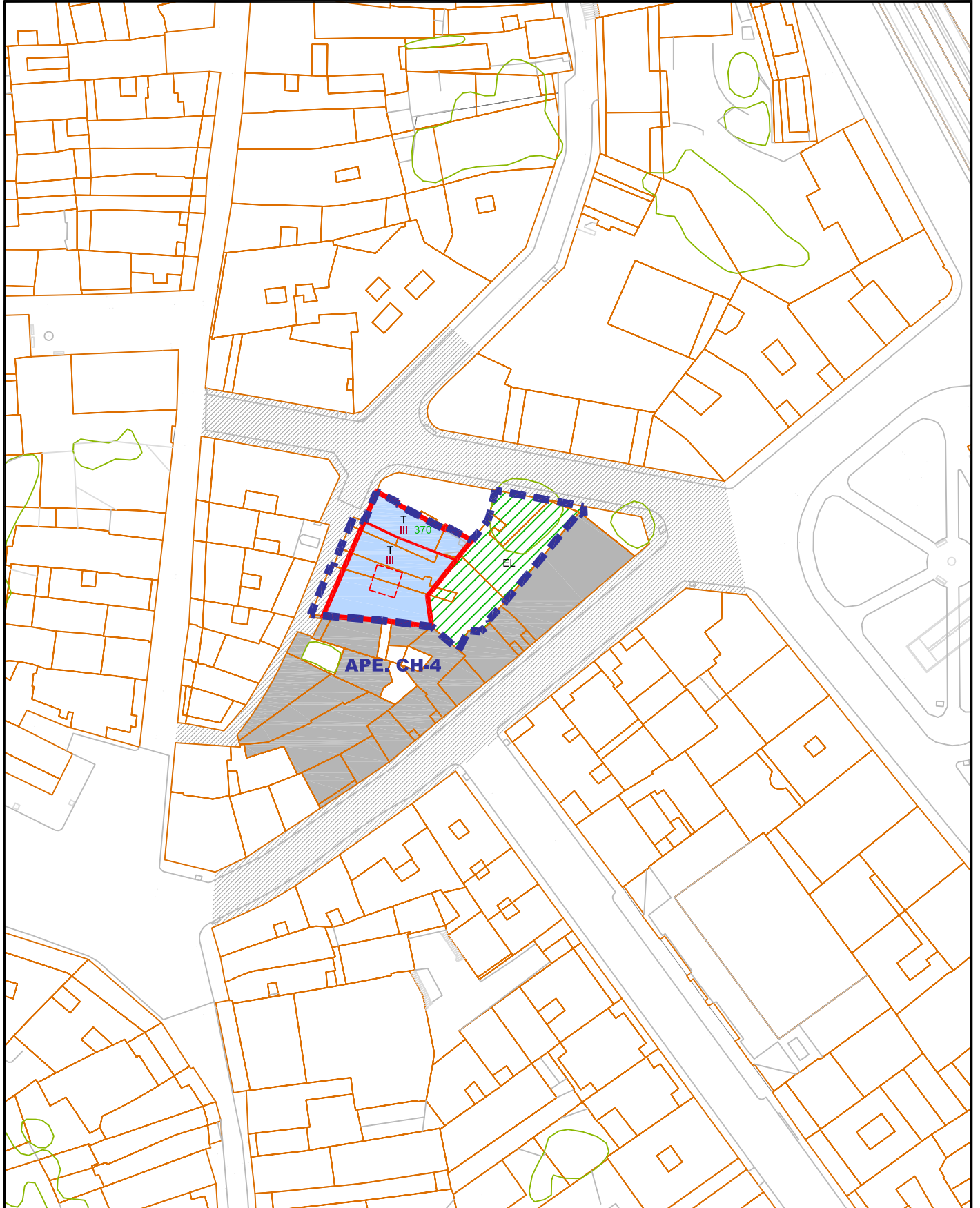
APE. CH-4

TIPO DE ÁMBITO

ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

NOMBRE

PLAZA JOSÉ MARTÍ



**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
UNIDADES DE ACTUACIÓN**

CLAVE:	APE CH-4
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico
NOMBRE:	Plaza José Martí

MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. OBJETIVOS DEL APE.CH-04: PLAZA JOSÉ MARTÍ

1. Ampliar la Plaza de José Martí, recientemente abierta frente al edificio de "la antigua cárcel", sobre los espacios residuales de los solares que dan frente a la calle de los de Las Alas, y posibilitando, con esta nueva alineación trasera, la creación de una fachada hacia la plaza que sirva para ocultar algunas medianeras preexistentes, y configuren un salón urbano de cierta entidad que se conectará en con el Espacio Libre Público creado en el interior de la Manzana en el ámbito de la APE CH-3, para posibilitar desde la misma la continuidad y el tránsito peatonal que recorrerán los vestigios de la antigua muralla.
2. Intervenir y Reformar (Rehabilitación + Regeneración + Renovación Urbanas) la Edificación existente y Protegida en la APE CH-4 (incorporando exclusivamente su fachada, único elemento original del edificio preexistente).

B. DESCRIPCIÓN DE LA APE CH-4 – PLAZA JOSÉ MARTÍ:

La actuación forma parte de la recuperación como Eje Urbano de la calle de Los Alas, cuya continuidad en este ámbito solamente esta interrumpida por la calle Jovellanos.

La Unidad de Actuación incluye la agrupación de edificaciones en hilera de baja altura, encabezada por un Inmueble, situado al inicio de la prolongación de la calle Los Alas. El Inmueble está Catalogado por su interés Ambiental.

Se plantean para la APE CH-4 las siguientes intervenciones:

1. Conectar el Espacio Libre Público creado en el interior de la manzana situada en el ámbito de la APE CH-3 con la plaza José Martí, recientemente abierta frente al edificio de "la antigua cárcel".
2. Proyectar dos edificios (de nueva construcción) entre medianerías, con tres plantas, y con una composición que resuelva las relaciones urbanas a las que están sometidos, y en particular de las que enumeramos a continuación:
 - El Espacio Libre Público de la plaza José Martí
 - Las Construcciones existentes en los ámbitos limítrofes con los límites del ámbito de la APE CH-4

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
UNIDADES DE ACTUACIÓN**

CLAVE:	APE CH-4
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico
NOMBRE:	Plaza José Martí

- Las Fachadas Traseras (de indiscutible interés Arquitectónico) que presentan hacia la prolongación de la calle de Los Alas las Edificaciones que tienen la Fachada (principal) hacia la calle de La Ferrería.
- La valoración de lo que en tiempos pudo suponer la ocupación del Espacio Público (del Viario del Recinto Medieval como antecedente de (lo que hoy es la prolongación de) la Calle de Los Alas) por parte de restos edificatorios actualmente adosados a las construcciones que van a ser sustituidas.

La evaluación Histórica de estos antecedentes determinará, una vez conocido este Valor, la conveniencia de reflejar en planta (sobre/en el Pavimento) el trazado tradicional que pudo haber tenido en este enclave la prolongación actual de la calle de Los Alas.

3. Ampliación del ámbito de nueva Construcción con relación al Edificio Protegido por el Catálogo e inventariado con la Ficha nº 370, que ha sido revisada en el sentido de concretar su interés arquitectónico únicamente sobre la fachada principal, ya que el resto del mismo es un añadido sin valor alguno, por ello, la obligación de mantenimiento y conservación se limita a la fachada principal permitiendo la renovación interna total y dotar al edificio de una fachada trasera a la nueva configuración de la Plaza José Martí, incluyendo la ampliación de una planta, siempre con las debidas cautelas de integración arquitectónica de la ampliación y la fachada a mantener.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
UNIDADES DE ACTUACIÓN**

CLAVE:	APE CH-4
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico
NOMBRE:	Plaza José Martí

DETERMINACIONES VINCULANTES

Será obligatorio el adosamiento a la edificación con frente a la calle Jovellanos.

Asimismo será obligatorio favorecer, con la Solución Arquitectónica adoptada por la Urbanización, la fachada trasera que da frente al Espacio Libre Público (de la APE CH-3), la plaza José Martí (situada en la trasera del edificio de la antigua cárcel) y la prolongación de la calle Los Alas.

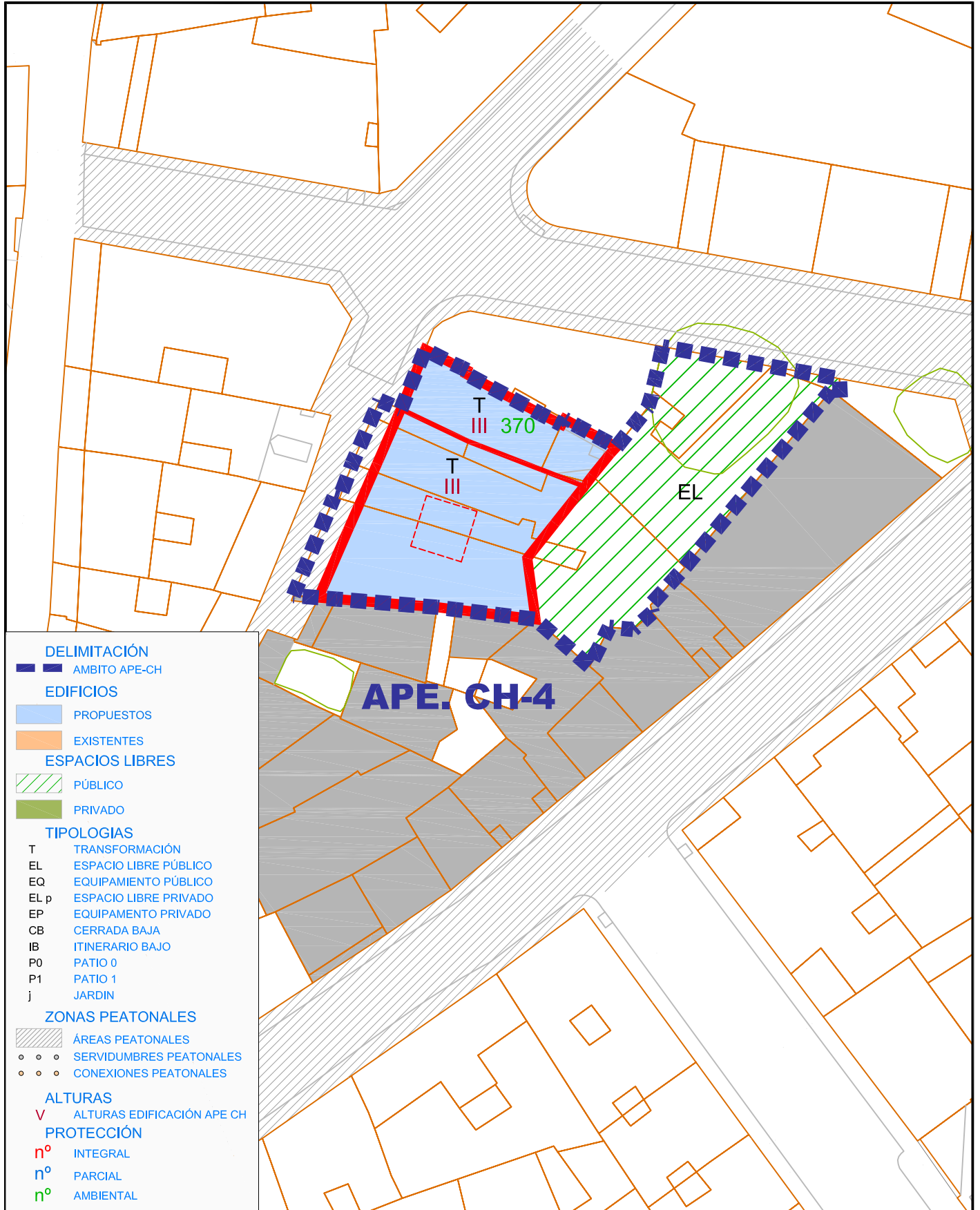
Los Cierres de mampostería de con interés histórico, deberán integrarse en la nueva edificación y en el pavimento de la Urbanización del viario peatonal de la calle Los Alas, si el estudio arqueológico e histórico que se realice previo a la edificación nueva así lo considerase oportuno y/o necesario.

EDIFICIOS A CONSERVAR:

Edificio incluido en el Catálogo Urbanístico en la Ficha número **370** y sometido a una **Protección AMBIENTAL**, con las condiciones que han sido modificadas en la Ficha señalada, básicamente el mantenimiento exclusivamente de la fachada principal y la posibilidad de ampliación en altura adoptando las pertinentes cautelas.

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

CLAVE	APE. CH-4
TIPO DE ÁMBITO	ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
NOMBRE	PLAZA JOSÉ MARTÍ



DOCUMENTO CON ALTERACIONES SUSTANCIALES DERIVADAS DE LAS ALEGACIONES.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
UNIDADES DE ACTUACIÓN**

CLAVE: **APE CH-4**
TIPO DE ÁMBITO: Área de Planeamiento Específico
NOMBRE: Plaza José Martí

PARÁMETROS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: **SUELO URBANO, CATEGORÍA NO CONSOLIDADO**

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

- SUPERFICIE DEL ÁMBITO **880,21 m²**
- EDIFICABILIDAD BRUTA PROPUESTA **1,24 m²/m²**
- USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL

GESTIÓN:

- SISTEMA DE ACTUACIÓN COMPENSACIÓN
- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ESTUDIO DE DETALLE, PARA REORDENAR VOLÚMENES, ACOMPAÑADO DE ESTUDIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO DEL ÁMBITO.
- EXENCIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE CEDER EL 10% DEL APROVECHAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE Y LA CONSECUENTE ATRIBUCIÓN DEL 100% DEL APROVECHAMIENTO A LOS PROPIETARIOS

ORDENACIÓN DETALLADA RESULTANTE:

- CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS

Código	Calificación	Superficie	Alturas
V	Víario Público	48,33	
EL	Espacio Libre Público	425,60	
Total SUELO PÚBLICO:		473,93	

Código	Calificación	Superficie	Alturas	Edificabilidad
CB	Cerrada Baja	406,28	3	1.094,55
Total SUELO PRIVADO		406,28		1.094,55

APROVECHAMIENTO MEDIO:

$$Am = \frac{1.094,55 \text{ m}^2 \text{ Const.}}{880,21 \text{ m}^2 \text{ Suelo}} = 1,24 \text{ m}^2/\text{m}^2$$