

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

CLAVE

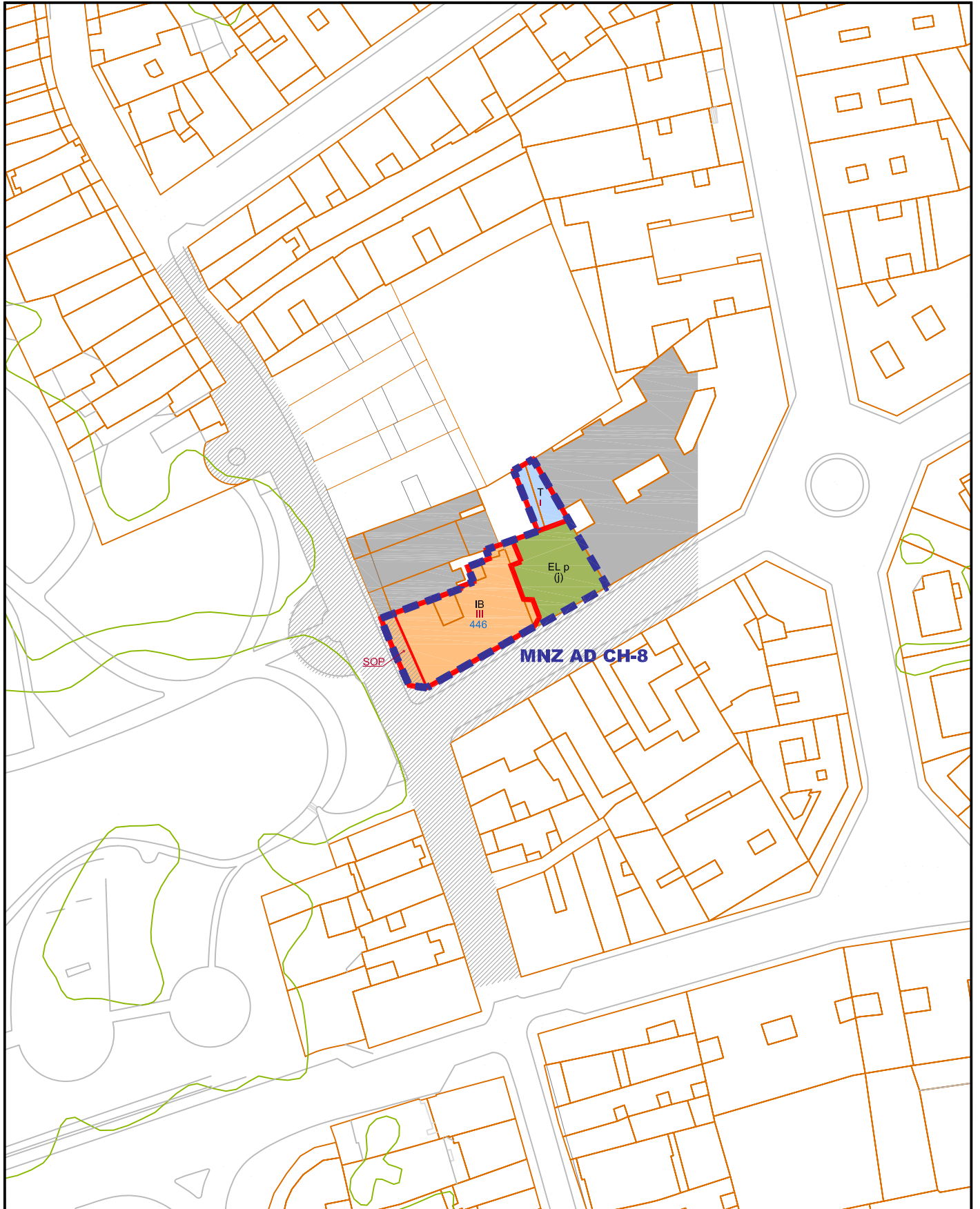
MNZ AD CH-8

TIPO DE ÁMBITO

MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL - ACTUACIÓN de DOTACIÓN

NOMBRE

RIVERO - LIBERTAD



**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL**

CLAVE:	MNZ AD CH-8
TIPO DE ÁMBITO:	MNZ – Modificación Normativa Zonal AD – Actuación de Dotación
NOMBRE:	RIVERO - LIBERTAD

MEMORIA JUSTIFICATIVA

A. OBJETIVOS DE LA MNZ AD CH-08: RIVERO - LIBERTAD

1. Favorecer la Mejora y Recuperación del Edificio Protegido (Catalogado con la Ficha nº446) concediendo la posibilidad de un incremento de su edificabilidad que deberá materializarse con criterios Arquitectónicos totalmente coherentes con los que dan Valor al Edificio Protegido.
2. Favorecer la Valoración del Espacio Libre destinado a Jardín como elemento a tener en cuenta no solo en la Revalorización del Edificio Protegido, sino de su Urbanidad (imagen hacia la Ciudad), recuperando además los cierres tanto de Piedra labrada (Pilastras y Zócalo) como metálicos (en la Verja y Puertas de acceso al Edificio desde la calle Libertad).

B. DESCRIPCIÓN DE LA MNZ AD CH-8: RIVERO – LIBERTAD

La actuación se ordena fundamentalmente para conseguir las mejores Condiciones posibles para la Rehabilitación, Regeneración y Renovación del Edificio Protegido, y del reconocimiento que se ha hecho del mismo en la Ficha nº 446 del Catálogo Urbanístico.

La Intervención deberá conseguir la Recuperación del Jardín Conservando y Rehabilitando además los elementos principales y partes más relevantes del mismo.

El edificio existente está catalogado por su interés, con Protección PARCIAL.

Se plantean las siguientes intervenciones:

1. La Intervención permitirá la construcción de una Edificación en planta baja y al fondo del Jardín para destinarla a ser usos accesorios del principal.

La Construcción deberá crear además un Fondo edificado hacia el Patio de Manzana.

2. La Recuperación Natural del Jardín entendido como un Espacio unitario que está asociado al Edificio Protegido. La Revalorización del Jardín supondrá igualmente la Rehabilitación Arquitectónica de sus elementos principales y de sus partes más relevantes como: Las Pilastras y el Zócalo, ambos de piedra labrada, y la Verja y Puertas Metálicas de acceso al Jardín desde la calle Libertad, que deberán ser

DOCUMENTO CON ALTERACIONES SUSTANCIALES DERIVADAS DE LAS ALEGACIONES.

**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL**

CLAVE: MNZ AD CH-8
TIPO DE ÁMBITO: MNZ – Modificación Normativa Zonal
AD – Actuación de Dotación
NOMBRE: RIVERO - LIBERTAD

Restauradas, Rehabilitadas para su fin y Tratadas adecuadamente para garantizar su correcto Acabado y Conservación.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El Edificio de nueva planta que se propone deberá proyectarse como complementario del Edificio Protegido, demostrando una coherencia arquitectónica con el mismo.

EDIFICIOS A CONSERVAR:

Edificio (y Jardín) incluido en la Ficha nº **446** del Catálogo Urbanístico, y dotado de una **Protección PARCIAL**, que se aplicará en las condiciones señaladas en la ficha modificada.

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

CLAVE

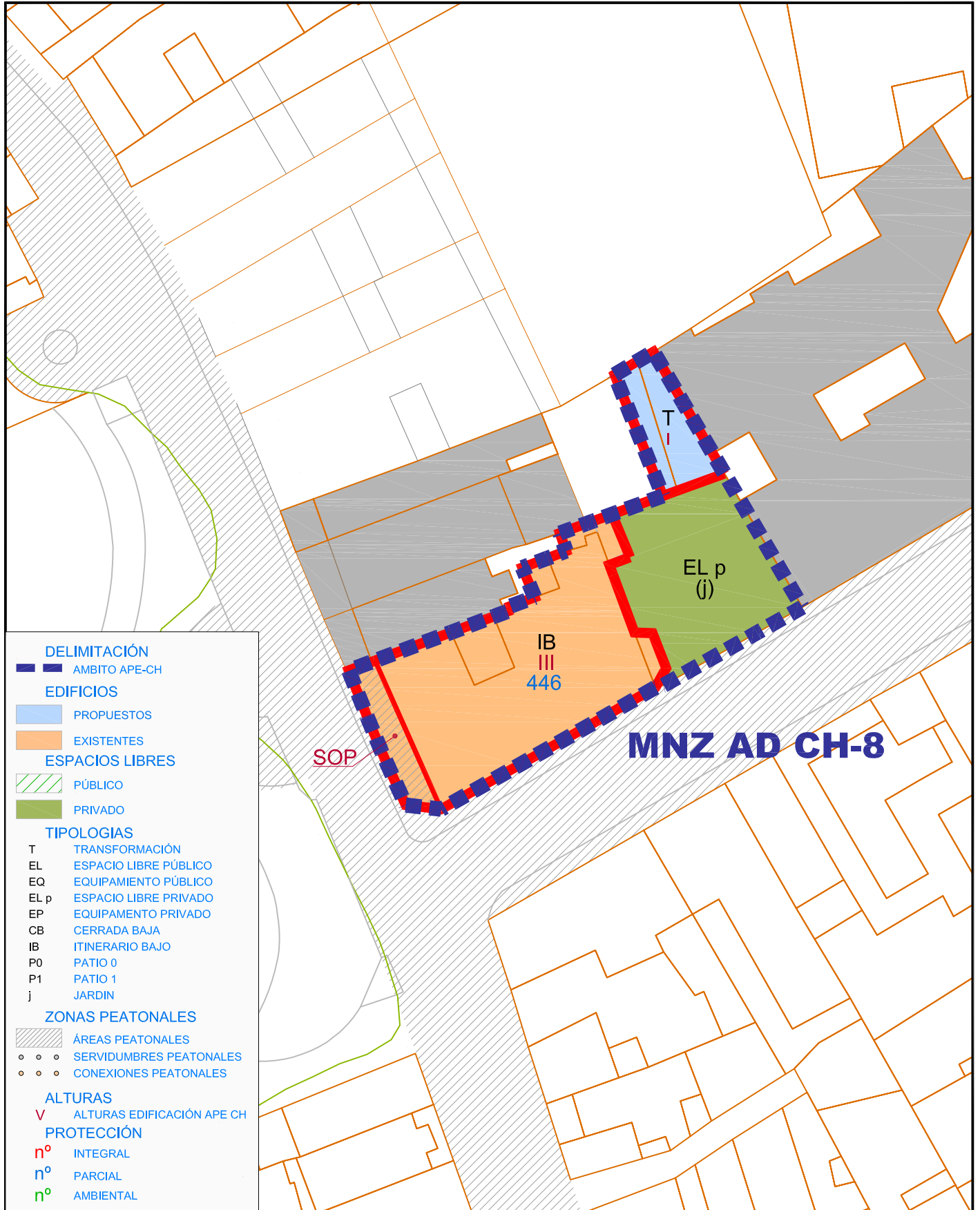
MNZ AD CH-8

TIPO DE ÁMBITO

MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL - ACTUACIÓN de DOTACIÓN

NOMBRE

RIVERO - LIBERTAD



**PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y REFORMA INTERIOR
DEL
CASCO HISTÓRICO DE AVILÉS
MODIFICACIÓN NORMATIVA ZONAL**

CLAVE: MNZ AD CH-8
TIPO DE ÁMBITO: MNZ – Modificación Normativa Zonal
 AD – Actuación de Dotación
NOMBRE: RIVERO - LIBERTAD

PARÁMETROS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO, CATEGORÍA CONSOLIDADO

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

- SUPERFICIE DEL ÁMBITO **746,83 m²**
- EDIFICABILIDAD BRUTA PROPUESTA **1,67 m²/m²**
- USO CARACTERÍSTICO RESIDENCIAL

GESTIÓN:

- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SU CASO, ESTUDIO DE DETALLE, PARA REORDENAR VOLÚMENES
- OBLIGACIÓN DE CEDER EL 10% DEL APROVECHAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 7.1.B) DEL TRLS 2015, LA ACTUACIÓN SE CONSIDERA UNA TRANSFORMACIÓN, DE LAS DENOMINADAS DE DOTACIÓN.

DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ART. 18.2.A) LA CESIÓN DEL 10% SE ENTENDERÁ REFERIDA AL INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO ENTRE LA NUEVA ORDENACIÓN Y EL PLANEAMIENTO ANTERIOR.

ORDENACIÓN DETALLADA RESULTANTE

- CALIFICACIÓN DE LOS SUELOS:

Código	Calificación	Superficie	Alturas	Edificabilidad
IB	Itinerario Bajo	444,33	3	1.174,00
PO	Patio Cero	174,80		
T	Transformación 0	72,50	1	72,50
Total suelo privado		746,83		1.246,50

EDIFICABILIDAD BRUTA:

$$Eb = \frac{1.246,50 \text{ m}^2 \text{ Const.}}{746,83 \text{ m}^2 \text{ Suelo}} = 1,67 \text{ m}^2/\text{m}^2$$