

Anexo nº 1.

Ficha urbanística del PGOU DEL área “APE S-2”.

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

CLAVE:	APE S-2	Número 19
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	
NOMBRE:	Azucarera de Villalegre	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

El Plan General considera necesario el desarrollo urbanístico de esta pieza de suelo urbano mediante la delimitación de una Unidad de Actuación con ordenación pormenorizada de su ámbito de forma que se cumplan los siguientes objetivos:

- Obtención y urbanización de los terrenos calificados de Sistema General de Espacios Libres (SGEL) incluidos en su ámbito, destinados a integrar el corredor verde del parque fluvial del Río Arlos.
- Conexión con la trama urbana del entorno.
- Urbanización de los espacios libres y zonas verdes de uso público con integración de los elementos principales de las preexistencias: ruinas de la azucarera y chimenea.
- Realojo de la población residente en los términos establecidos por la ley.

CONDICIONES PARTICULARES

La disposición y altura (número de plantas) de los edificios será la señalada en la ficha aneja de calificación pormenorizada. No obstante esa disposición de forma podrá ser modificada mediante el correspondiente Estudio de Detalle permaneciendo inalterables las alineaciones a los viales públicos y la determinación de alturas máximas en las zonas señaladas.

Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones señaladas en las Normas del Plan.

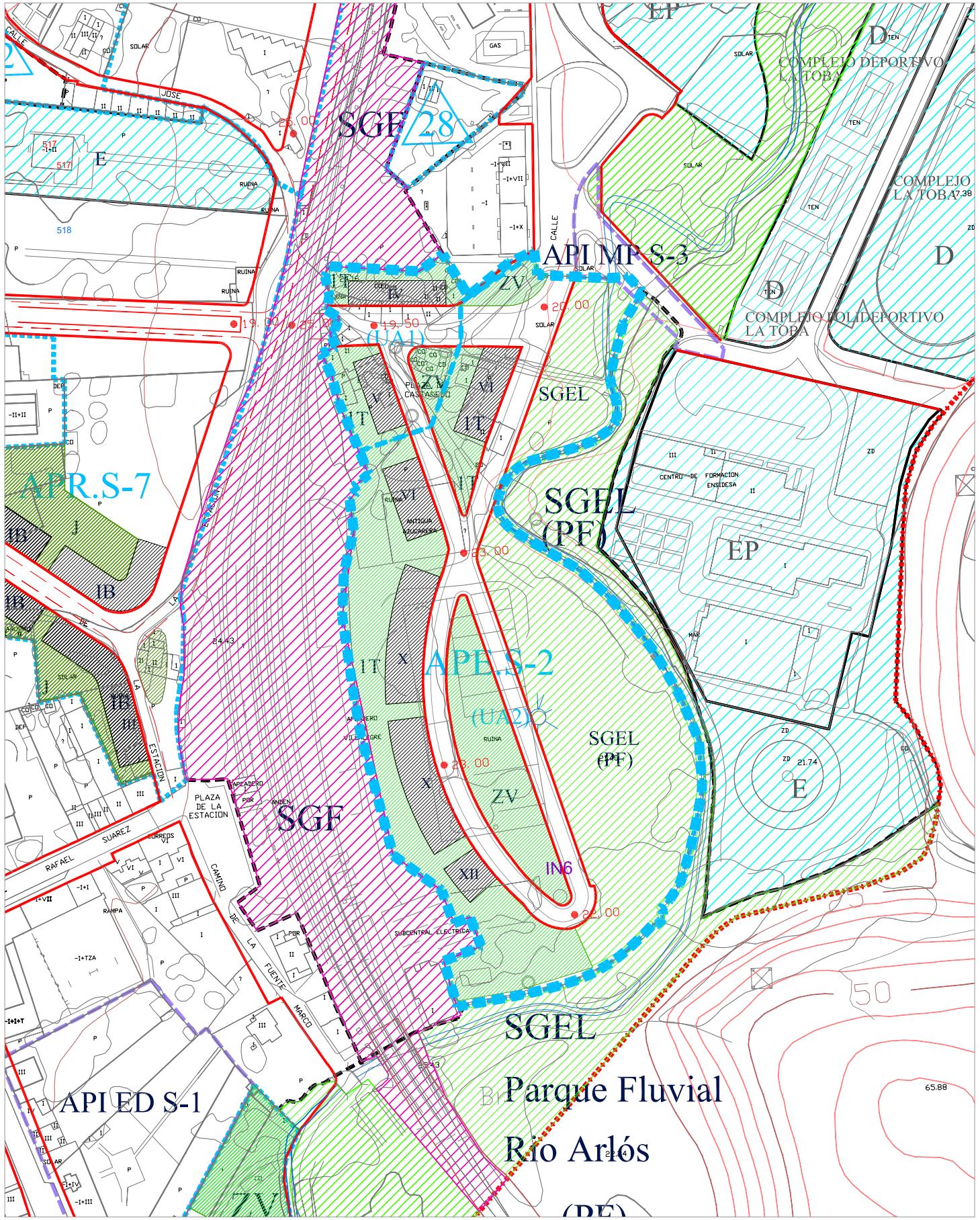
La urbanización de las zonas verdes de uso público tendrá en cuenta la integración justificada de los restos de la antigua azucarera conservando elementos principales como la chimenea.

La superficie del ámbito se justificará adecuadamente con la delimitación del dominio público del río Arlos por el este y con el sistema general ferroviario por el oeste.

La edificabilidad bruta e $\leq 1,11 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicable al ámbito tendrá en cualquier caso un techo máximo construible de 32.079 m^2 const.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN EL S.U.
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE	APE S-2	NÚMERO 19
TIPO DE ÁMBITO	AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	ESCALA : 1/2000
NOMBRE	AZUCARERA VILLEALEGRE	



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

CLAVE: APE S-2 **Número 19**
TIPO DE ÁMBITO: Área de Planeamiento Específico **Hoja: O3-28, 29**
NOMBRE: Azucarera de Villalegre

Clasificación del suelo: Suelo urbano

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 28.900 m²
- Edificabilidad bruta: 1,11 m²/m²
- Uso característico: Residencial
- Techo construible máximo 32.079 m²¹.

Gestión:

- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: En su caso, Estudio de Detalle

Plazos:

- Constitución de la Junta de Compensación y Proyecto de Bases y Estatutos: 2 meses a partir de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General.
- Proyecto de Reparcelación: Presentación a los 2 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Proyecto de Urbanización: Presentación a los 4 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Proyecto de edificación de la primera fase conjuntamente con el Proyecto de Urbanización.

Ordenación pormenorizada:

UA1. Superficie 3.120 m²

- Calificación de los suelos públicos
Según ordenación
- Calificación de suelos privados

	<u>m² construible</u>	<u>K</u>	<u>K x m² const.</u>
Según ordenación	3.463	1,00	3.463
Total suelo privado	3.463		3.463

¹ Según Convenio.

UA2. Superficie 25.780 m² incluido el sistema general SGEL

- Calificación de los suelos públicos
Según ordenación.

- Calificación suelos privados

	<u>m² construible</u>	<u>K</u>	<u>K x m² const.</u>
Según ordenación	28.616	1,00	28.616
Total suelo privado	28.616		28.616

Aprovechamiento medio:

$$Am = \frac{32.079 \text{ m}^2 \text{ K}}{28.900 \text{ m}^2 \text{s}} = \mathbf{1,11 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$