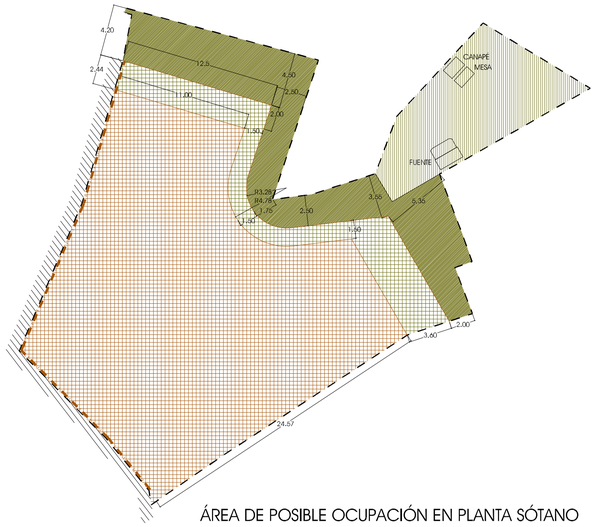


ÁREA DE POSIBLE OCUPACIÓN EN PLANTA SÓTANO

- POSIBLE OCUPACIÓN EN PLANTAS II, III Y IV
- POSIBLE OCUPACIÓN CERRADA EN PLANTAS BAJA (I) Y SÓTANO
- POSIBLE OCUPACIÓN ABIERTA (TERRAZA, PÉRGOLA ETC.) EN PLANTAS SÓTANO Y BAJA
- ACTUAL HOTEL PALACIO DE FERRERA
- PERÍMETRO DEL ÁMBITO ORDENADO POR EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE
- ADOSAMIENTO A LINDEROS OBLIGATORIO (SE LIMITA A LOS LINDEROS CON EL EDIFICIO EXISTENTE)
- LÍMITE DE EMPLAZAMIENTO VARIABLE A PATIO (F=11.00, 13.00 SEGÚN LADOS)
- ÁREA SIN OCUPACIÓN
- ÁREA EXCLUIDA DE OCUPACIÓN Y SIN ALTERACIÓN DE RASANTES NI MUROS SOPORTE DE ELEMENTOS CATALOGADOS

MODIFICACIÓN DE NORMATIVA ZONAL

Nº 41. AMPLIACIÓN HOTEL PALACIO DE FERRERA

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN DEL SUELO	EQUIPAMIENTO PRIVADO, EP (HOTEL)
SUPERFICIE SOLAR	890,00 m²
EDIFICABILIDAD	2,25 m²/m²
ALTURA	4 PLANTAS (SEGÚN PGOU)

APROVECHAMIENTO MÁXIMO 2.002,50 m²

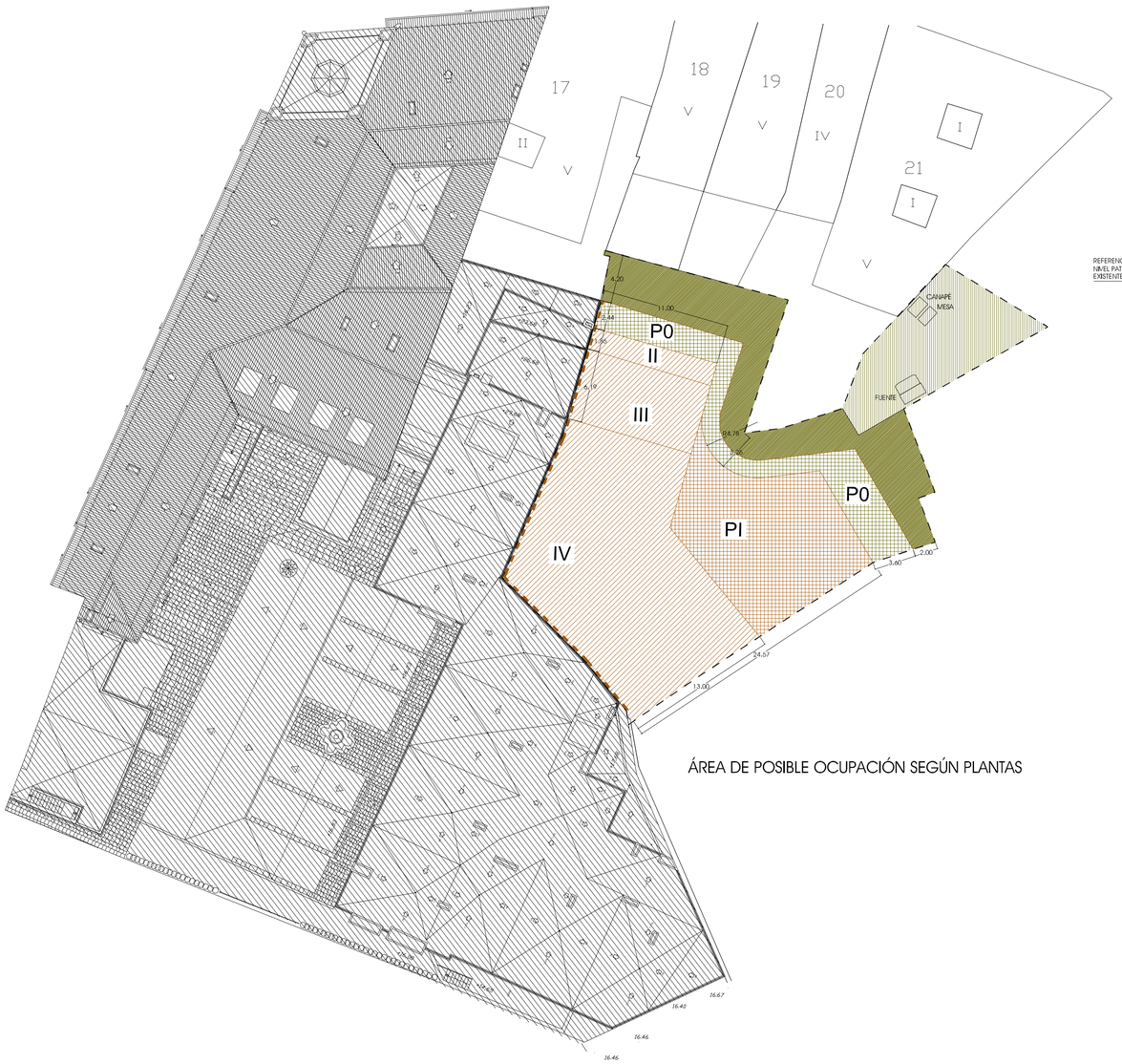
H: Altura de la edificación, 4 plantas.

Hb: Altura de planta baja, 3,30≤Hb≤5,10 m.

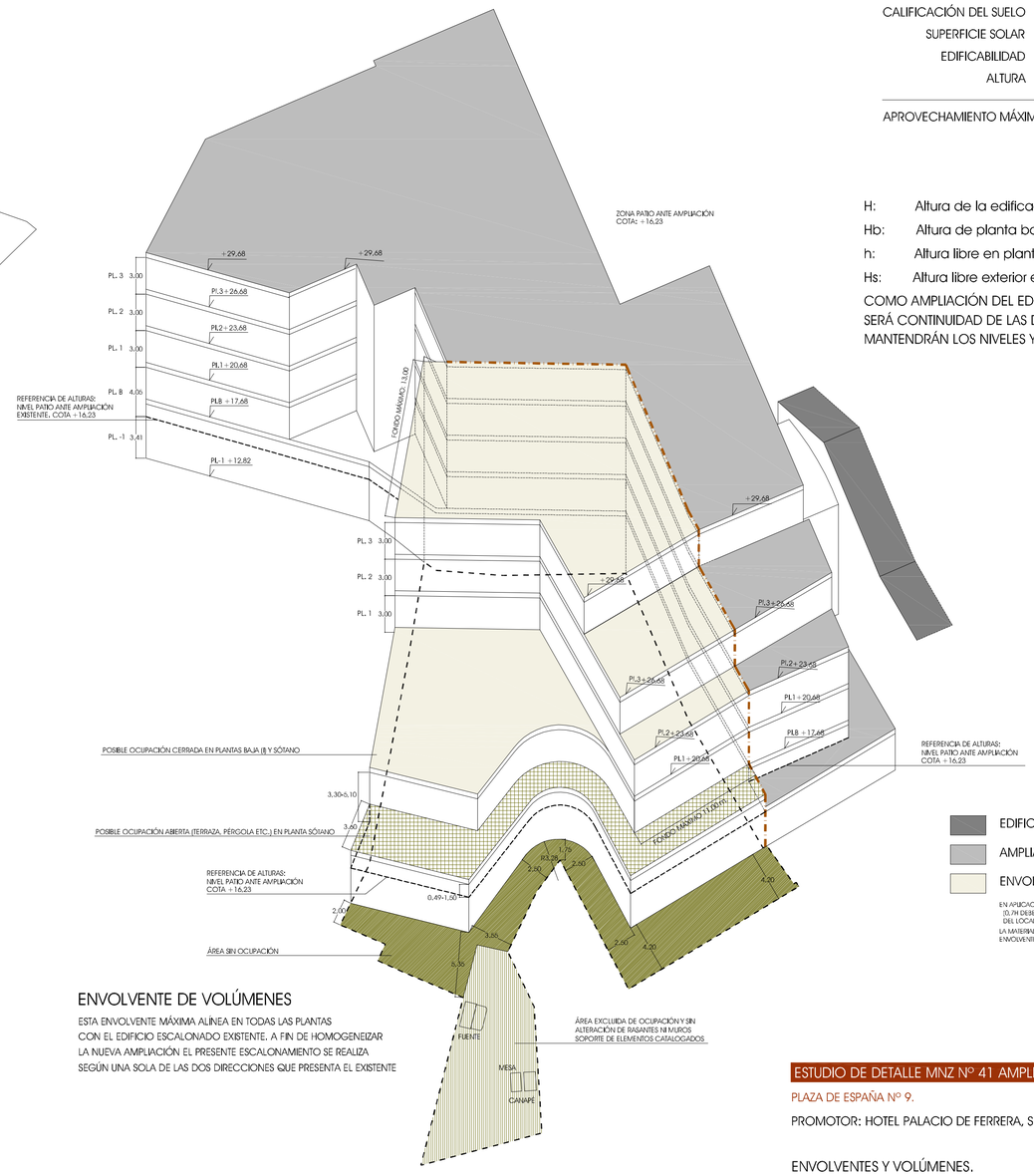
h: Altura libre en plantas superiores, 2,50≤h≤3,00 m.

Hs: Altura libre exterior en sótano, Hs≤1,50 m.

COMO AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE CADA UNA DE LAS PLANTAS DE LA MISMA SERÁ CONTINUIDAD DE LAS DE AQUÉL. PARTICULARMENTE LAS PLANTAS DE HABITACIONES MANTENDRÁN LOS NIVELES Y ALTURAS LIBRES DEL EDIFICIO EXISTENTE.



ÁREA DE POSIBLE OCUPACIÓN SEGÚN PLANTAS



ENVOLVENTE DE VOLÚMENES

ESTA ENVOLVENTE MÁXIMA ALINEA EN TODAS LAS PLANTAS CON EL EDIFICIO ESCALONADO EXISTENTE. A FIN DE HOMOGENEIZAR LA NUEVA AMPLIACIÓN EL PRESENTE ESCALONAMIENTO SE REALIZA SEGÚN UNA SOLA DE LAS DOS DIRECCIONES QUE PRESENTA EL EXISTENTE

- EDIFICIO HISTÓRICO. PALACIO DE FERRERA
- AMPLIACIÓN EXISTENTE. (2001- 2003)
- ENVOLVENTE MÁXIMA DE FUTURA AMPLIACIÓN

EN APLICACIÓN DEL ART. 5.73. LUCES RECTAS. DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. DE AVILÉS:
(0.7H DEBE SER ≥ D, SIENDO H LA ALTURA DEL "OBSTÁCULO" (FUTURA AMPLIACIÓN) RESPECTO AL SUELO DEL LOCAL HABITABLE MÁS BAJO EXISTENTE EN LAS PARCELAS COLINDANTES Y D LA DISTANCIA HORIZONTAL ENTRE ELLOS).
LA MATERIALIZACIÓN, EN FUTURO PROYECTO, DEL CUMPLIMIENTO DE DICHO ART. 5.73 QUEDA SALVAGUARDADA POR LAS ENVOLVENTES PREVISTAS EN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

N

ESTUDIO DE DETALLE MNZ Nº 41 AMPLIACIÓN DE HOTEL PALACIO DE FERRERA

PLAZA DE ESPAÑA Nº 9. AVILES.

PROMOTOR: HOTEL PALACIO DE FERRERA, S.A.

ENVOLVENTES Y VOLÚMENES.

ESCALA 1:250

03

Arquitectos Cosme Cuenca y Jorge Hevia.

Febrero 2017