

ÁREA DE POSIBLE OCUPACIÓN EN PLANTA SÓTANO

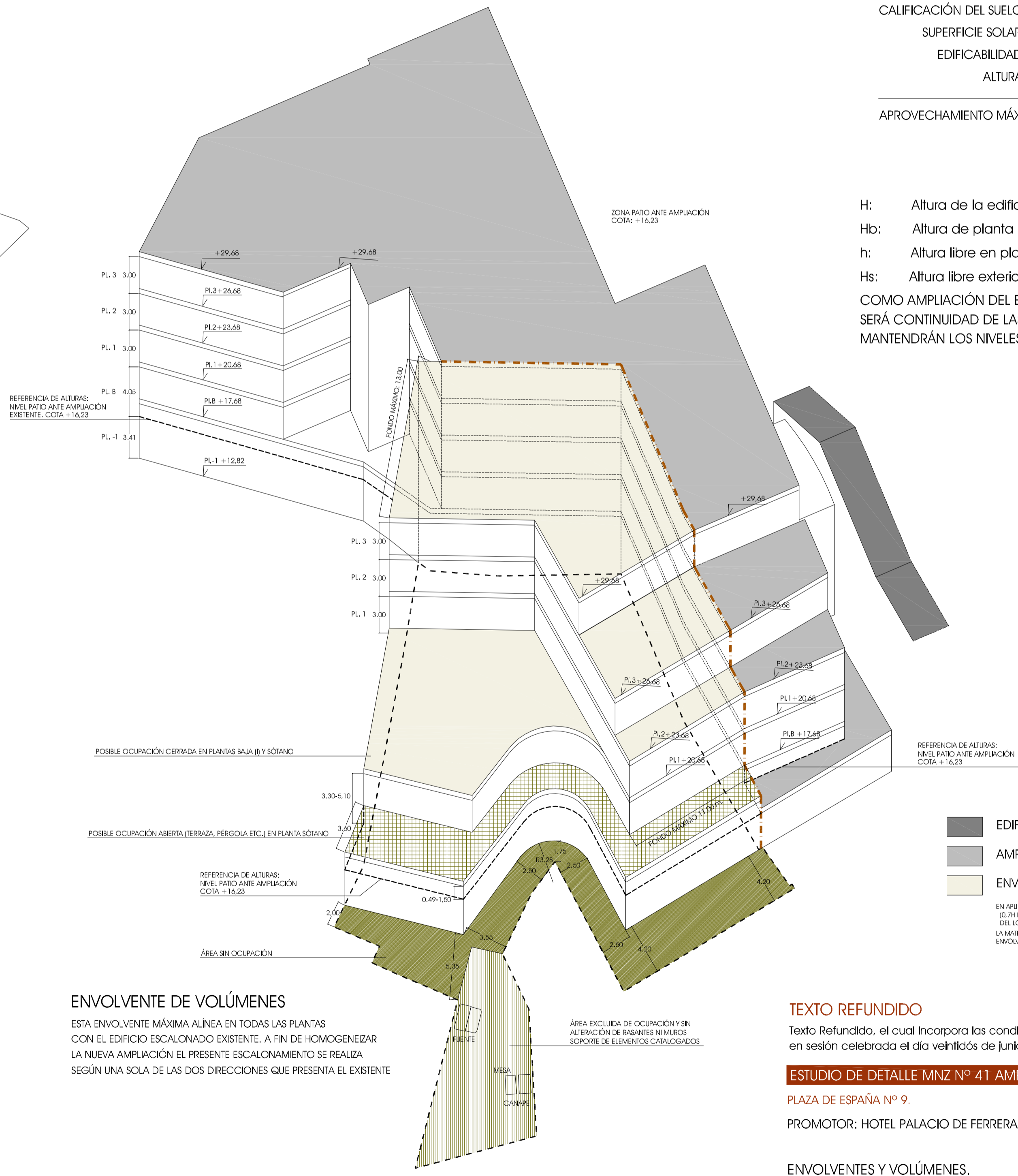
- POSIBLE OCUPACIÓN EN PLANTAS II, III Y IV
- POSIBLE OCUPACIÓN CERRADA EN PLANTAS BAJA (I) Y SÓTANO
- POSIBLE OCUPACIÓN ABIERTA (TERRAZA, PÉRGOLA ETC.) EN PLANTAS SÓTANO Y BAJA
- ACTUAL HOTEL PALACIO DE FERRERA
- PERÍMETRO DEL ÁMBITO ORDENADO POR EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE
- ADOSAMIENTO A LINDEROS 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 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	2,25 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA	4 PLANTAS (SEGÚN PGOU)
<b>APROVECHAMIENTO MÁXIMO</b>	<b>2.002,50 m<sup>2</sup></b>



ÁREA DE POSIBLE OCUPACIÓN SEGÚN PLANTAS



- H: Altura de la edificación, 4 plantas.
  - Hb: Altura de planta baja,  $3,30 \leq Hb \leq 5,10$  m.
  - h: Altura libre en plantas superiores,  $2,50 \leq h \leq 3,00$  m.
  - Hs: Altura libre exterior en sótano,  $Hs \leq 1,50$  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.

**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 RECIVIAS. DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE AVILES. 10. PARA SER SEÑALADO EN LA ALBERA DEL POSICIONADO SEGURO AMPLIACIÓN RESPECTO AL SUELO DEL LOCAL HABITABLE MÁS BAJO EXISTENTE EN LAS PARCELAS COORDINANTES Y D LA DISTANCIA HORIZONTAL ENTRE ELLOS. LA AMPLIACIÓN EN FUERO PROYECTO. DEL CUMPLIMIENTO DE DICHO ART. 5.73 QUEDA GARANTIZADA POR LAS ENVOLVENTES PROYECTAS EN EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

**TEXTO REFUNDIDO**  
Texto Refundido, el cual incorpora las condiciones señaladas en el Anexo adjunto al Acuerdo de Pleno Municipal, en sesión celebrada el día veintidós de junio de dos mil diecisiete, en la forma prevista en el artículo 234.b) del ROTU

**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

Arquitectos Cosme Cuenca y Jorge Hevia.