

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

CLAVE:	APE C-7	Número 12
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	
NOMBRE:	c/ de la Magdalena	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Delimitar una Unidad de Actuación cuyas determinaciones urbanísticas deben permitir: por una parte, mediante la nueva ordenación, completar la manzana y rematar la medianería del edificio adyacente, con la nueva edificación de igual tipología y número de plantas. Por otra parte, la asignación de los derechos edificables que, los particulares no habían podido materializar con las condiciones establecidas en el Plan General de 1.986, permitirán obtener la cesión de la ampliación de la calle de la Magdalena.

CONDICIONES PARTICULARES

Edificación en bloque de cinco plantas (baja + 4 plantas) del mismo fondo y adosado al adyacente al objeto de cubrir la pared medianera existente. La alineación reflejada en los planos es prolongación en línea recta de la del edificio contiguo.

La implantación de la edificación viene establecida en la ficha de calificación pormenorizada que determina las alineaciones oficiales.

La tipología es la de Transformación con emplazamiento fijo.

Los particulares deberán ceder al Ayuntamiento una vez urbanizado, la parte del viario correspondiente señalada en los planos.

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

CLAVE

APE C-7

NÚMERO 12

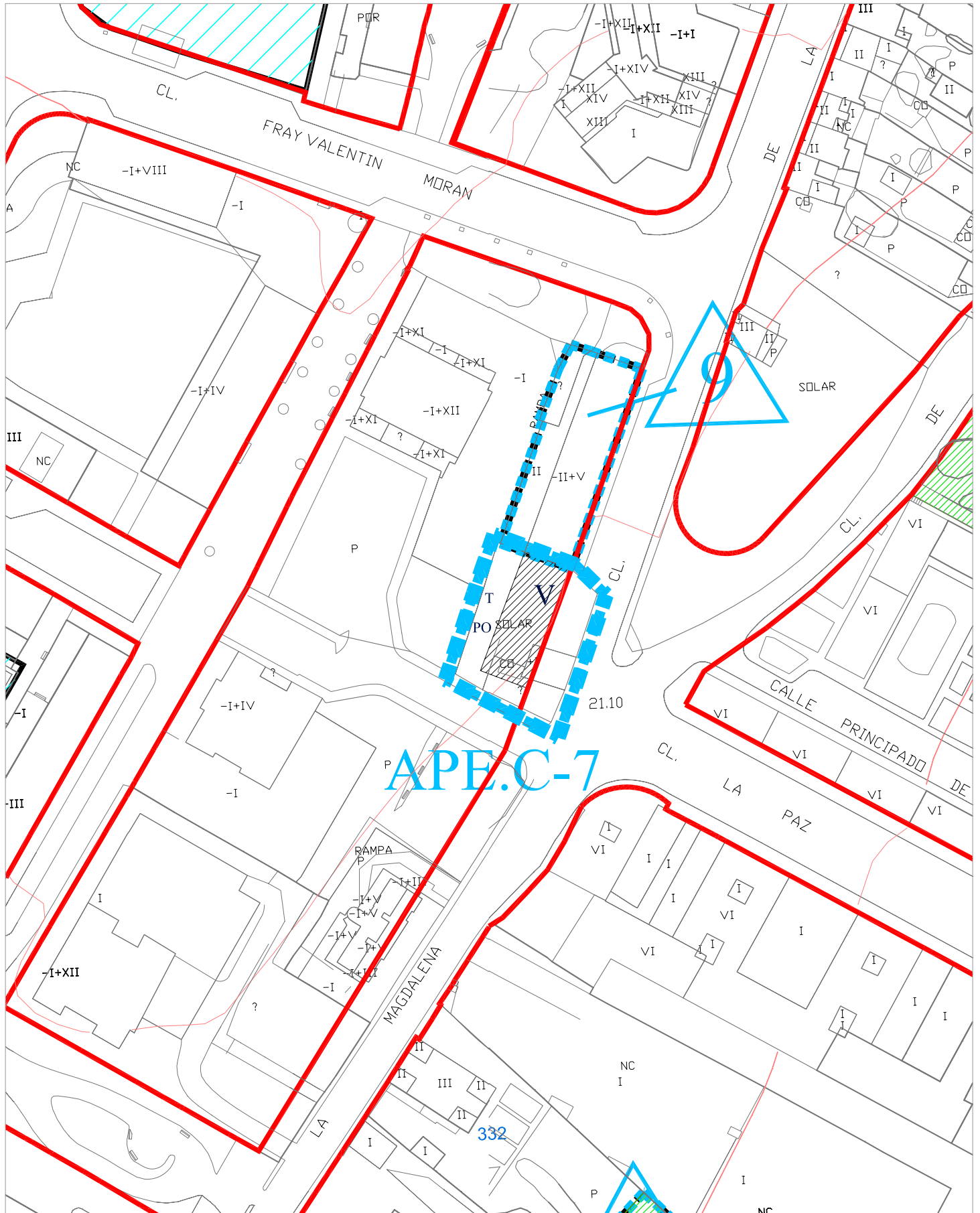
TIPO DE ÁMBITO

AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

ESCALA : 1/1000

NOMBRE

C/ DE LA MAGDALENA



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

CLAVE:	APE C-7	Número 12
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	Hoja: 03-23, 24
NOMBRE:	c/ de la Magdalena	

Clasificación del suelo: Suelo urbano

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 623,88 m²
- Edificabilidad bruta: 2,10 m²/m²
- Uso característico: Residencial

Gestión:

- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: -

Plazos:

- 6 meses desde la aprobación del Plan General para la constitución de la Junta de Compensación.
- 12 meses desde la aprobación del Plan General para el Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>
V	Viario	193,65
Total suelo público		193,65

- Calificación de suelos privados

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>	<u>m² construible</u>	<u>K</u>	<u>K x m² const.</u>
T	Transformación E.F.	430,23	1.310	1,00	1.310
Total suelo privado		430,23	1.310		1.310

Aprovechamiento medio:

$$A_m = \frac{1.310 \text{ m}^2 \text{ K}}{623,88 \text{ m}^2 \text{ s}} = 2,10 \text{ m}^2/\text{m}^2$$