

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

CLAVE:	APE N-2	Número 02
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	
NOMBRE:	Avenida de Lugo	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

El Plan General considera una nueva ordenación que remate la ciudad en su entrada desde Salinas. La mezcla inconexa de usos y calificaciones del Plan de 1.986 (Gran Industria – Indusa –, suelo urbano residencial y suelo urbanizable no programado) se ordena con una nueva calificación residencia de densidad media, acorde con los usos residenciales del acceso a la ciudad por la Avda. de Lugo. Los objetivos pretendidos son:

- Nueva imagen urbana.
- Obtención de una parcela de equipamiento para la zona.
- Reurbanización de la margen izquierda de la Avda. de Lugo con un cambio de imagen más urbano.

CONDICIONES PARTICULARES

La disposición y altura (número de plantas) de los edificios será la señalada en la ficha aneja de calificación pormenorizadas. 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 mantienen las edificaciones residenciales existentes incluidas en el ámbito.

La reurbanización de la zona de la Avda. de Lugo incluida en el ámbito será a cargo de la Actuación, además del resto del viario y la zona verde.

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

En el cálculo del aprovechamiento se contabiliza la edificabilidad correspondiente a las edificaciones existente: 1.372 m²t. y 1.300 m²t.

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

CLAVE

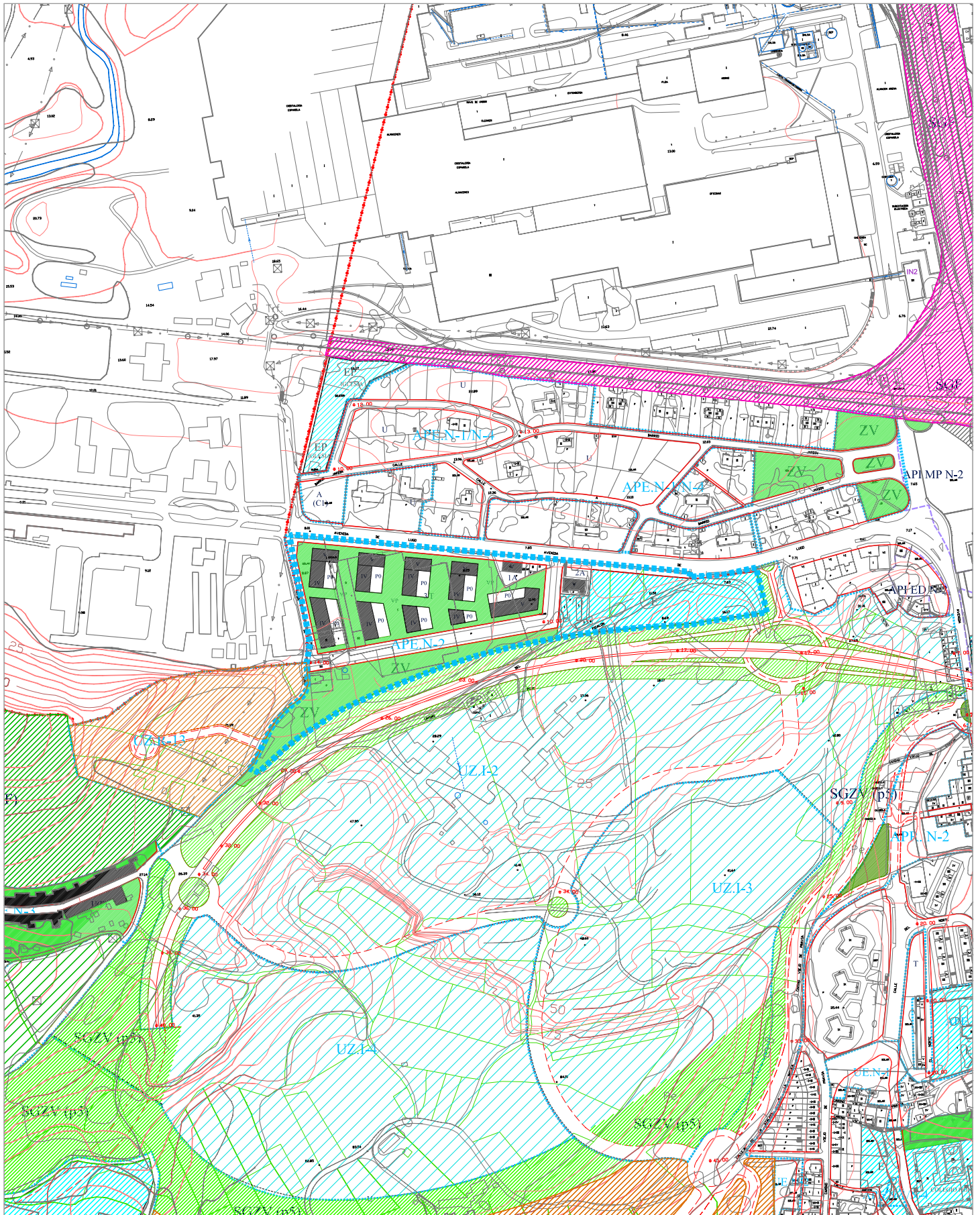
TIPO DE ÁMBITO
NOMBRE

APE N-2

AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
AVENIDA DE LUGO

NÚMERO 02

ESCALA : 1/5000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS

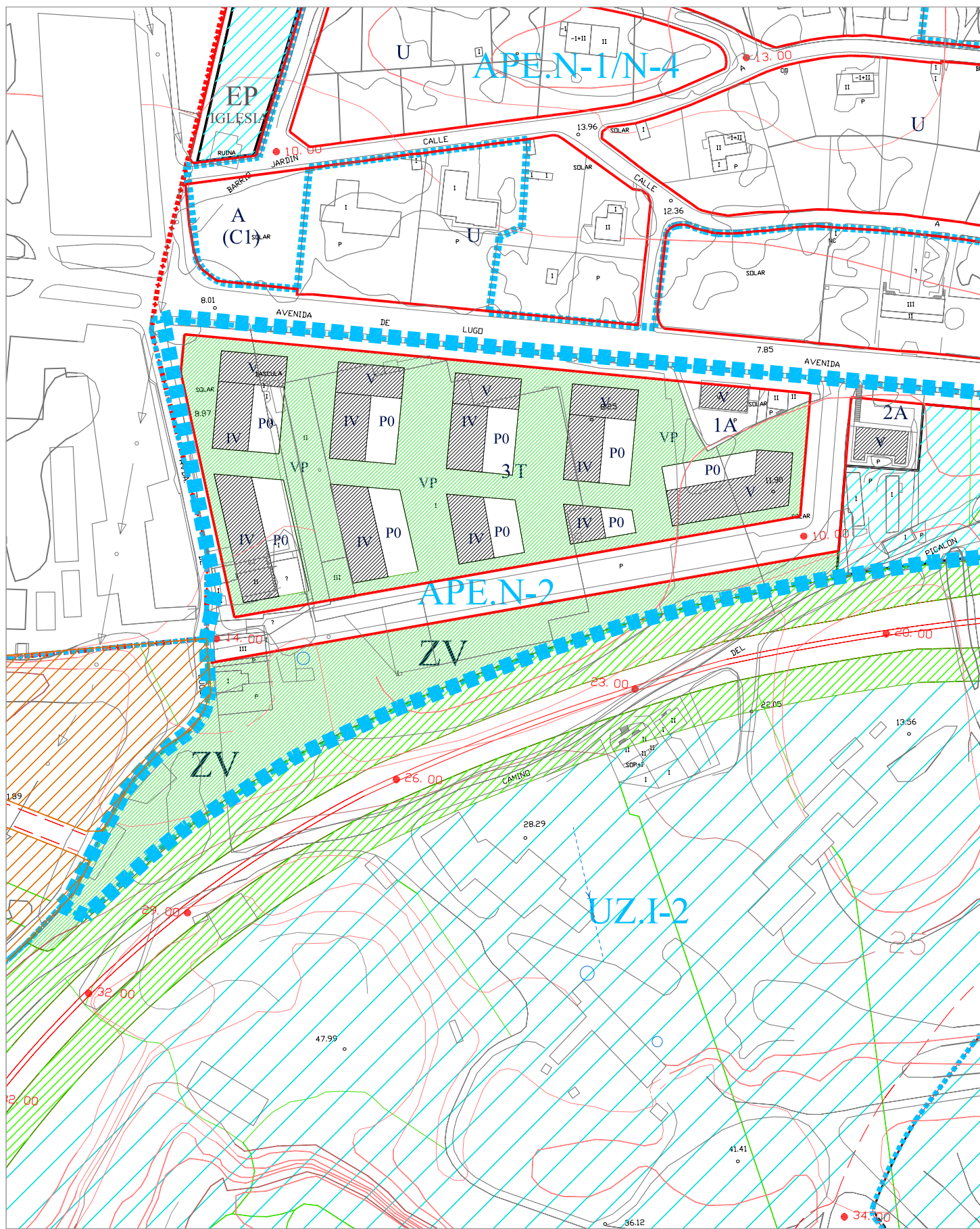
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN EL S.U.

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

NÚMERO 02 (1)

ESCALA : 1/2000

AVENIDA DE LUGO



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

CLAVE

APE N-2

NÚMERO 02 (2)

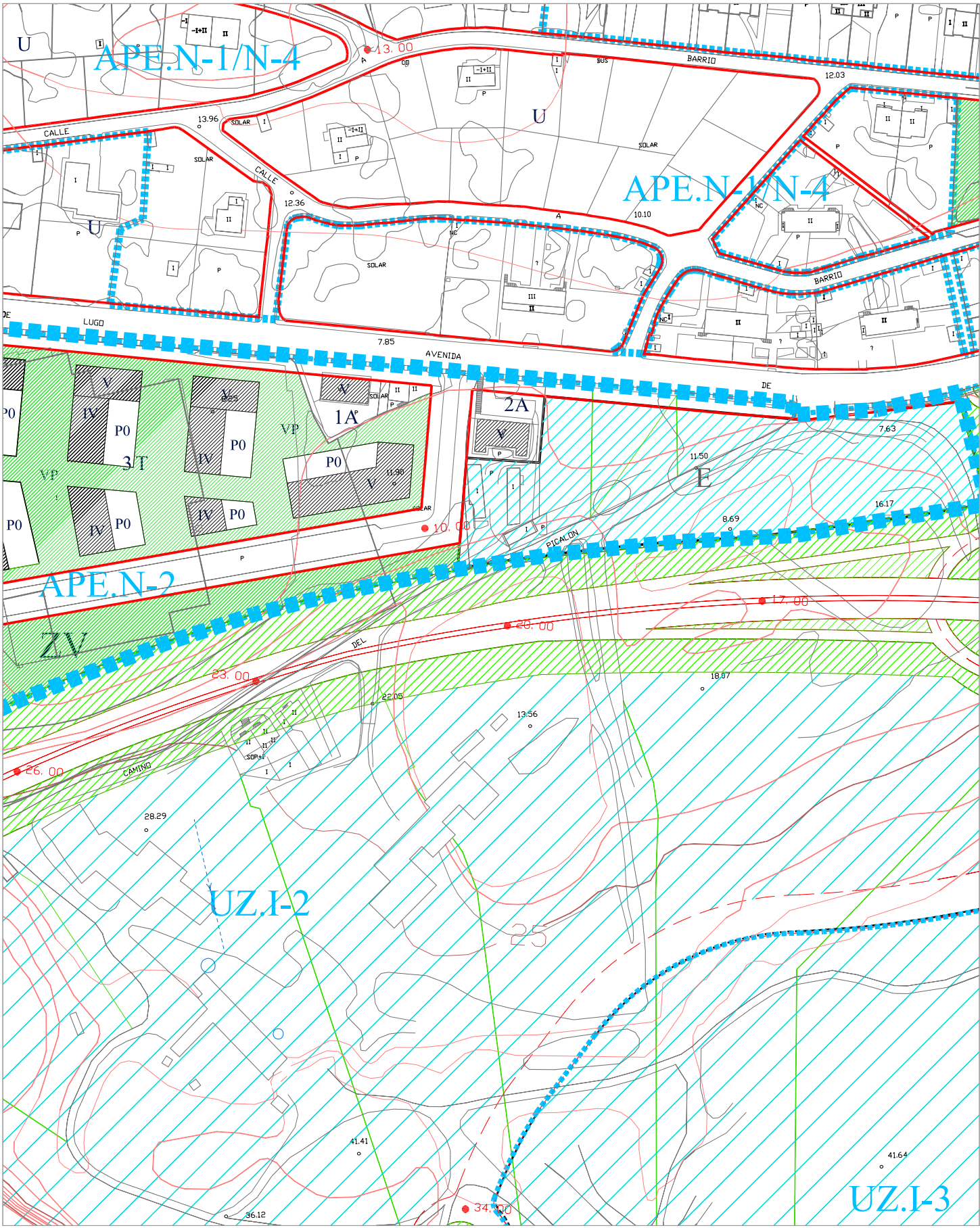
TIPO DE ÁMBITO

AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO

ESCALA : 1/2000

NOMBRE

AVENIDA DE LUGO



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

CLAVE:	APE N-2	Número 02
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	Hoja: 03-9
NOMBRE:	Avenida de Lugo	

Clasificación del suelo: Suelo urbano

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 44.500 m²
- Edificabilidad bruta: 0,53 m²/m²
- Uso característico: Residencial

Gestión:

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

Plazos:

- Constitución de la Junta de Compensación y Proyecto de Estatutos y Bases: 2 años desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General.
- Proyecto de Compensación y Reparcelación a los 4 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Proyecto de Urbanización: Presentación en el Ayuntamiento a los 6 meses desde la constitución de la Junta de Compensación conjuntamente con el proyecto básico de edificación de la primera fase.

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>
V	Viario	8.200
ZV	Zona verde	7.800
E	Equipamiento	8.700
Total suelo público		24.700

- 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>
1A	Abierta	980	1.370*	1,00	1.370
2A	Abierta	1.000	1.300*	1,00	1.300
3T	Transformación E.F.	17.820	21.260	1,00	21.260
Total suelo privado		19.800	23.932		23.932

Aprovechamiento medio:

$$A_m = \frac{23.932 \text{ m}^2 \text{ K}}{44.500 \text{ m}^2 \text{ s}} = \mathbf{0,538 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$

* Edificabilidad de derecho según el Plan General de 1.986 ya materializada.