

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

CLAVE:	UZ.R-1	Número 02
TIPO DE ÁMBITO:	Sector residencial	
NOMBRE:	La Atalaya	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Ordenación de los suelos de la ladera situada detrás de Jardín de Cantos para el remate de esa zona y la conexión trasera del viario existente mediante un gran eje viario de Sistema General.

CONDICIONES PARTICULARES

- Se ejecutará con cargo a la actuación el viario central principal que atraviesa los terrenos en dirección norte-sur conectando la Avda. de Lugo con el enlace de la actuación de Valgranda y la carretera de La Plata.
- La oferta de viviendas será tipológicamente diversificada.
- La edificación colectiva será de baja altura (tres plantas como máximo)
- Se buscará la mayor adaptación a la topografía natural de viario y edificación con objeto de evitar grandes movimientos de tierras.
- La edificación colectiva se situará en las zonas bajas y la unifamiliar en las zonas de topografía más elevada buscando minimizar el impacto visual.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE

UZ.R-1

NÚMERO 02

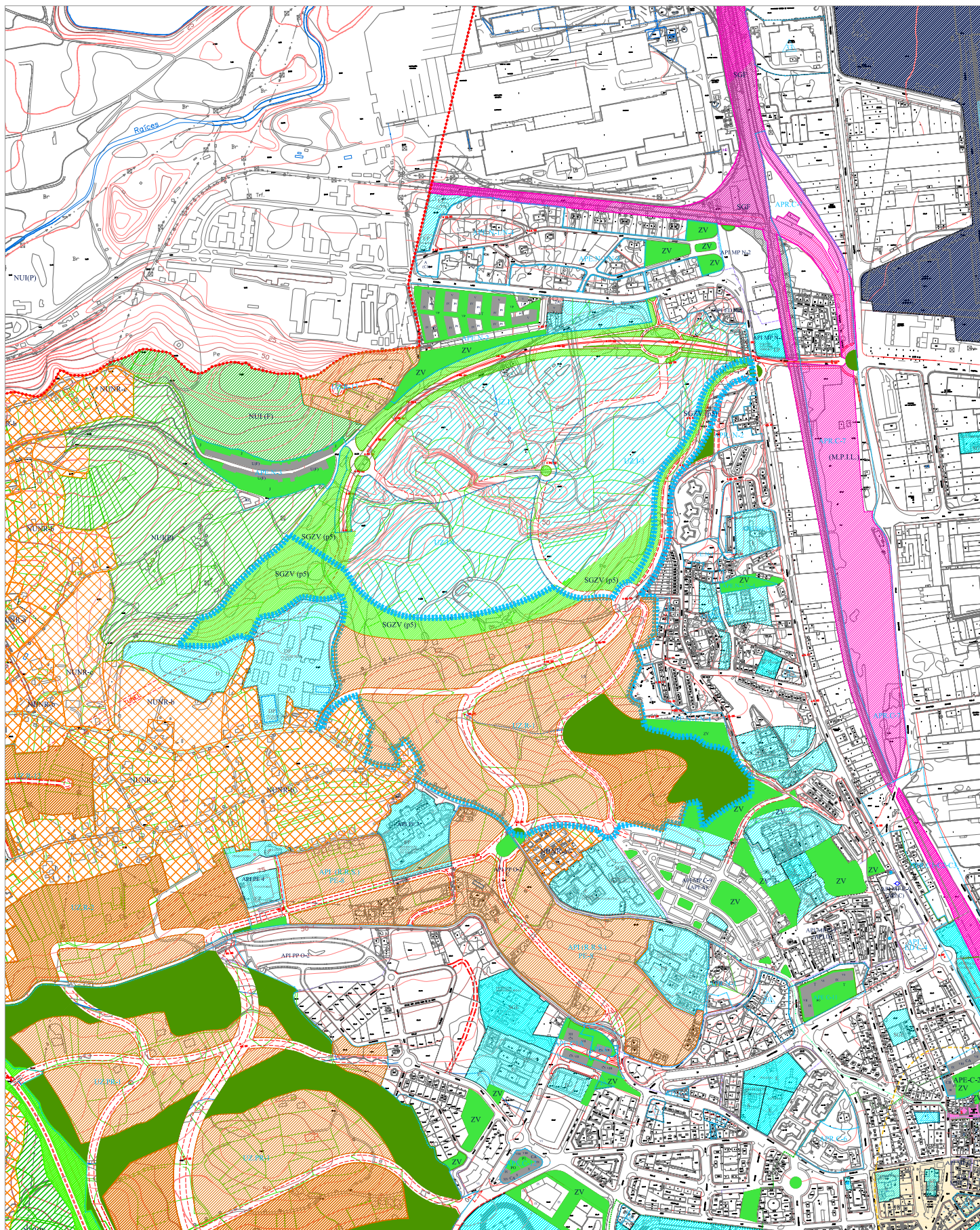
TIPO DE ÁMBITO

SECTOR RESIDENCIAL

ESCALA : 1/10000

NOMBRE

LA ATALAYA



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

CLAVE: UZ.R-1
TIPO DE ÁMBITO: Sector Residencial
NOMBRE: La Atalaya

Número 02
Hoja: 03-9, 14

Calificación: Sector residencial delimitado

Características

Superficie del sector incluidos SS.GG. (Has.): 30,02 Has.
 Índice de edificabilidad del sector m²t/m²s: 0,35 m²/m²
 Superficie edificable total (m²): 105.100 m²
 Uso característico: Residencial

Gestión

Iniciativa del planeamiento: Particular
 Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
 Sistema de actuación: Compensación

Plazos

Según estipulaciones del Convenio urbanístico suscrito.

Ordenación pormenorizada

- Calificación de usos públicos	<u>%</u>	<u>Suelo m²</u>		
ZU zona verde ≥	30	90.060		
Dotaciones comunitarias ¹				
- Calificación de usos lucrativos ²	<u>m² construible</u>	<u>Nº viv.</u>	<u>K</u>	<u>K x m²const</u>
Residencial V.L. colectiva	15.572	156	1,00	15.572
Residencial V. Protegida	15.952	160	0,80	12.762
Residencial V.L. unifamiliar	<u>73.570</u>	<u>490</u>	1,35	<u>99.319</u>
Total residencial	105.100	806		127.653
Terciario/comercial	-	-		-
Dotacional privado	-	-		-
Total lucrativo	105.100	806		127.653

Cesión de sistemas generales exteriores

Están incluidos en el ámbito del sector.

Aprovechamiento medio

$A_m = 0,425 \text{ m}^2/\text{m}^2$

¹ Según el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

² 30 por cien en residencial colectivo, el 70 por cien en unifamiliar.