

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

CLAVE:	UZ.R-3	Número 04
TIPO DE ÁMBITO:	Sector residencial	
NOMBRE:	Valparaíso	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Se pretende completar la ciudad en el vacío existente en esta zona, entre el suelo urbano y la variante de la carretera N-632, respetando el carácter del núcleo tradicional incluido en el ámbito.

Se pretende la preservación de las masas forestales y la topografía natural.

CONDICIONES PARTICULARES

- El viario y la edificación se adaptarán a las preexistencias.
- La edificación colectiva se situará en la zona norte, a lo largo del camino de Heros.
- La alineación se situará a 10 m. del eje del camino de Heras y a 8 m. del camino de Miranda.
- Se respetará y urbanizará el camino histórico de Miranda, ensanchándolo con un paseo y un carril-bici.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE

TIPO DE ÁMBITO**NOMBRE**

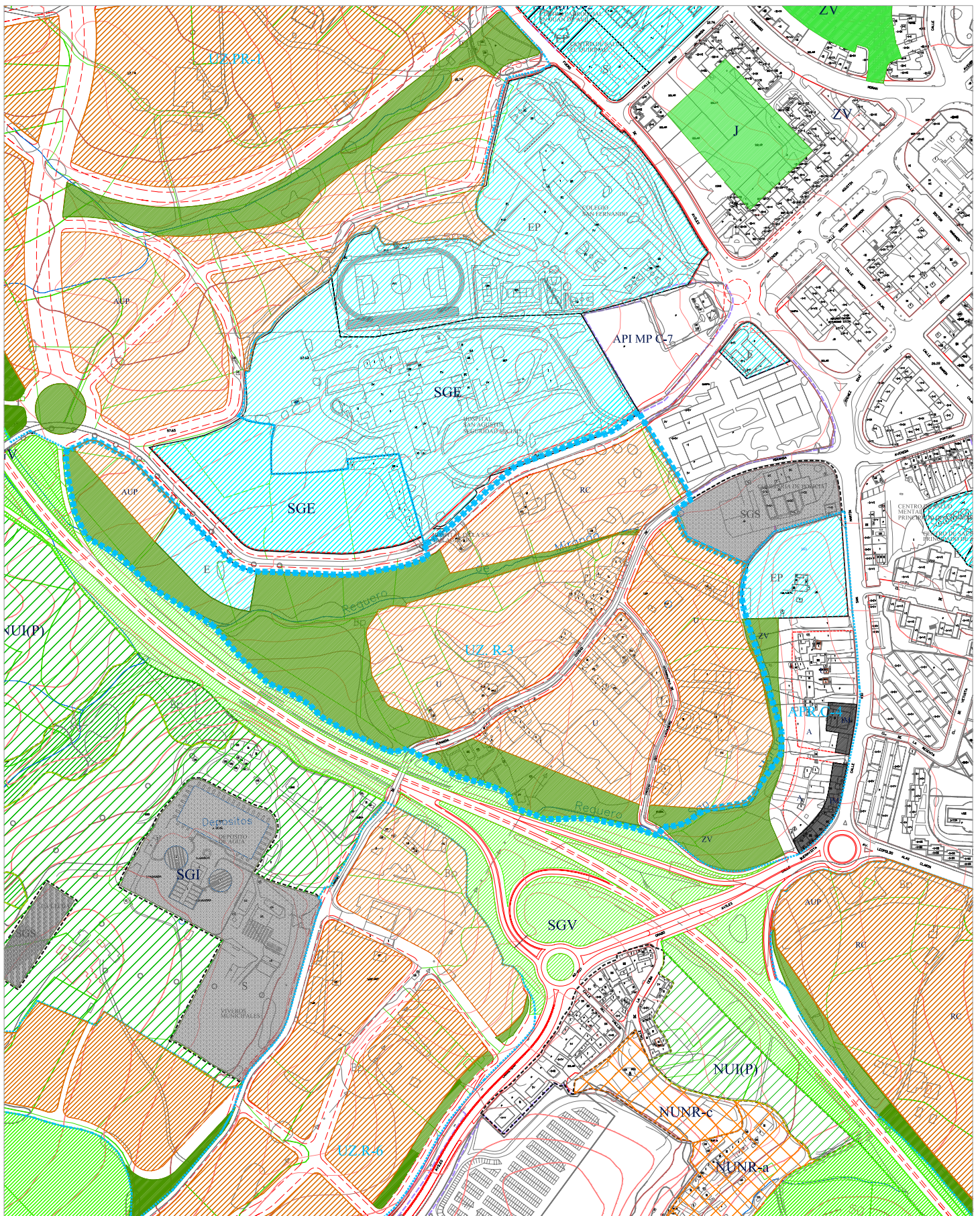
UZ.R-3

SECTOR RESIDENCIAL

VALPARAÍSO

NÚMERO 04

ESCALA : 1/5000



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

CLAVE: UZ.R-3
TIPO DE ÁMBITO: Sector Residencial
NOMBRE: Valparaíso

Número 04
Hoja: 03-19, 23

Calificación: Sector residencial delimitado

Características

Superficie del sector (Has.): 14,69 Has.
Índice de edificabilidad del sector m²t/m²s: 0,45 m²/m²
Superficie edificable total (m²): 66.105 m²
Uso característico: Residencial

Gestión

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

Plazos

Primer cuatrienio

Ordenación pormenorizada

- Calificación de usos públicos	<u>%</u>	<u>Suelo m²</u>		
ZU zona verde ≥	30	44.070		
Dotaciones comunitarias ¹				
- Calificación de usos lucrativos ²	<u>m² construible</u>	<u>Nº viv.</u>	<u>K</u>	<u>K x m² const.</u>
Residencial V.L. colectiva	19.761	198	1,00	19.761
Residencial V. Protegida	9.792	98	0,80	7.834
Residencial V.L. unifamiliar	<u>29.552</u>	<u>197</u>	1,35	<u>39.895</u>
Total residencial	59.105	493	-	67.490
Terciario/comercial	7.000	-	1,55	10.850
Dotacional privado	<u>-</u>	<u>-</u>	-	<u>-</u>
Total lucrativo	66.105	493	-	78.340

Cesión de sistemas generales exteriores

Sistema General exterior al ámbito. 1 m² de suelo de SGZV (P) por cada m² de techo residencial de VL o equivalente, y 0,5 m² de suelo de SGZV (P) por cada m² de techo de VL unifamiliar, en total 47.542 m²s.

Aprovechamiento medio

A_m = 0,403 m²/m²

¹ Según el Anexo del Reglamento de Planeamiento.

² 50 por cien en edificación colectiva y 50 por cien en edificación unifamiliar.