

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

CLAVE:	UZ.R-8	Número 09
TIPO DE ÁMBITO:	Sector residencial	
NOMBRE:	Carretera de los Heros-Cueto	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Regulación y adecuación urbanística de la urbanización realizada.

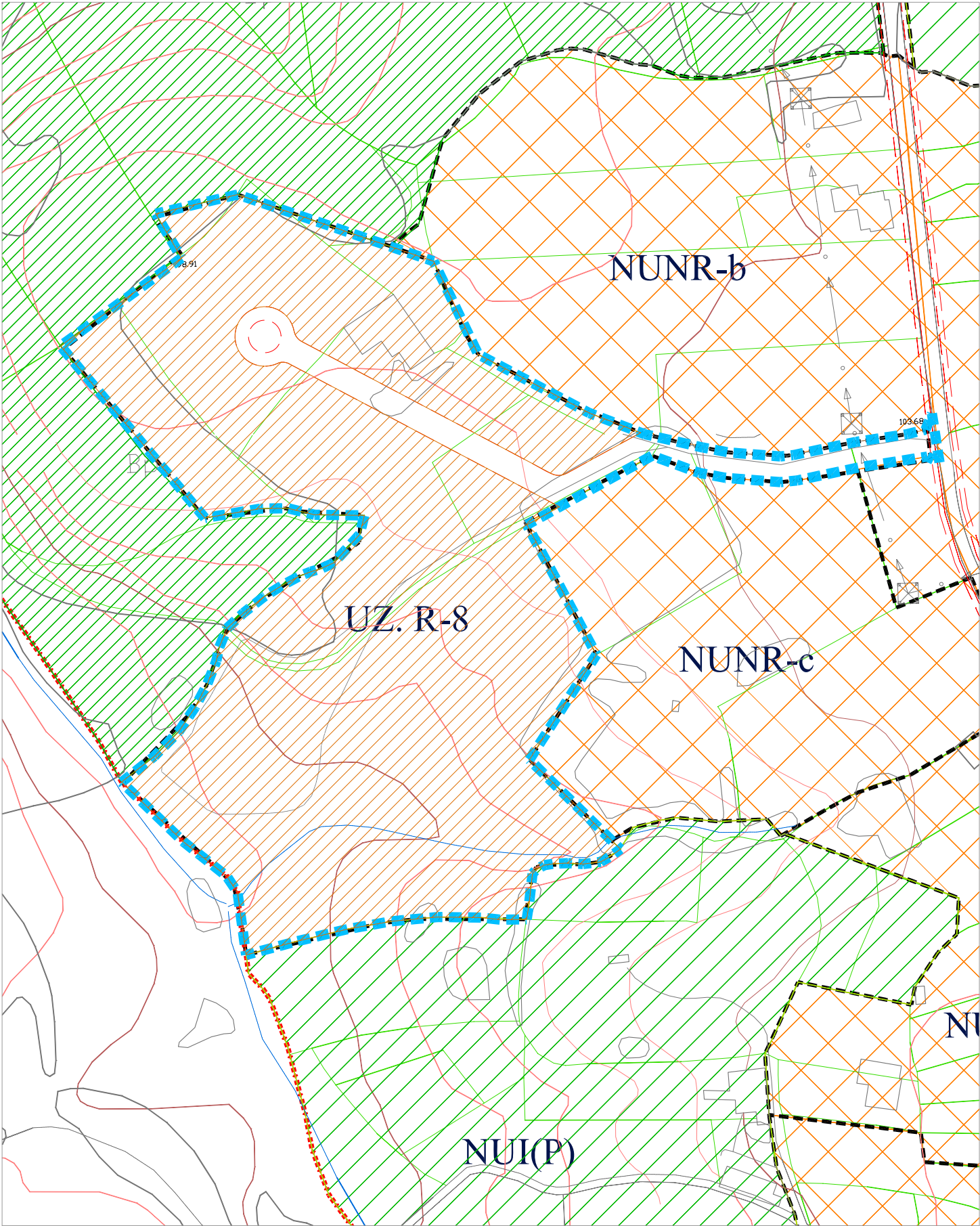
Zonificación de una parcela dotacional privada destinada a residencia de la tercera edad.

CONDICIONES PARTICULARES

- Pavimentación del camino de acceso desde la carretera de Heros con sección mínima de 10 m.
- Mantenimiento de la urbanización a través de entidad urbanística colaboradora.
- El edificio que albergue la dotación privada se adaptará en su diseño al entorno, al terreno y a su topografía, en este sentido cumplirá las siguientes determinaciones:
 - Se localizará en la parte más alta de la parcela, de manera que ninguno de sus puntos diste más de setenta metros del vial urbanizado.
 - La altura máxima del edificio será de tres alturas y/o 12 m.
 - La ocupación máxima de la parcela por el edificio y las instalaciones anejas, será del 40% (incluido el aparcamiento).

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE	UZ.R-8	NÚMERO 09
TIPO DE ÁMBITO	SECTOR RESIDENCIAL	ESCALA : 1/2000
NOMBRE	CARRETERA DE LOS HEROS-CUETO	



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

CLAVE:	UZ.R-8	Número 09
TIPO DE ÁMBITO:	Sector Residencial	Hoja: 03-18, 22
NOMBRE:	Carretera de los Heros-Cueto	

Calificación: Sector residencial delimitado

Características

Superficie del sector (Has.):	4,077 Has.
Densidad:	3 viv./Ha.
Índice de edificabilidad del sector m ² t/m ² s:	0,1675 m ² /m ²
Superficie edificable total (m ²):	6.832 m ² t
Uso característico:	Dotacional privado

Gestión

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

Plazos

Primer cuatrienio.

Ordenación pormenorizada

- Calificación de usos públicos	<u>%</u>		<u>Suelo m²</u>	
Reserva para dotaciones ¹				
- Calificación de usos lucrativos	<u>m² construible</u>	<u>Nº viv.</u>	<u>K</u>	<u>K x m² const.</u>
Residencial V.L. unifamiliar	2.832	9	1,35	3.823
Residencial V. Protegida.	<u>-</u>	<u>-</u>	-	<u>-</u>
Total residencial	2.832	9	-	3.823
Terciario/comercial	-	-	-	-
Dotacional privado	4.000	-	1	4.000
Total lucrativo	6.832	9		7.823

Cesión de sistemas generales exteriores

Sistema General exterior al ámbito. 0,5 m² de suelo de SGZV (P) por cada m² de techo residencial de VL o equivalente, 1.912 m² s.

Aprovechamiento medio

$A_m = 0,183 \text{ m}^2/\text{m}^2$

¹ Según el Anexo del Reglamento de Planeamiento.