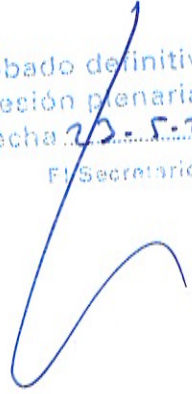


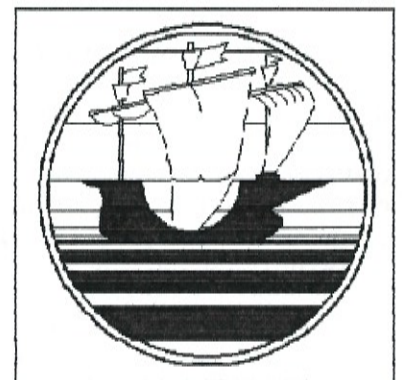
SANTIAGO HERRERO DE LA FUENTE
Plza. Alvarez Acebal 10-Sgdo.
AVILES Tfno.- 556.99.47

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *Ext. cond.*
de fecha 22-5-2003

El Secretario.



MEMORIA
MEMORIA
MEMORIA
MEMORIA
MEMORIA
MEMORIA
MEMORIA
MEMORIA



MEMORIA *** MEMORIA**

SANTIAGO HERRERO DE LA FUENTE
Piza. Alvarez Acebal 10-Sgdo.
AVILES Tfno.- 556.99.47

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *extraord.*
de fecha *13-5-2007*

El Secretario,



MEMORIA

DATOS :

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de Alineaciones y Rasantes, la Ordenación de Volúmenes y del Terreno definido en el Plan General como EL (Espacio Libre) y enmarcado en la UA 8, así como el establecimiento de un Plan de desarrollo por Fases para la ejecución de la Unidad de que se trata.

JUSTIFICACIÓN :

La actuación Urbanística UA 8 se encuentra en suelo clasificado como Urbano No Consolidado en Tipología de Cerrada Perimetral por el nuevo PGOU de Siero de reciente aprobación, la figura de planeamiento prevista como instrumento de Ordenación y Desarrollo es la de un Estudio de Detalle y los Proyectos de Urbanización necesarios para la definición y posibilitar la ejecución de las calles perimetrales.

ALINEACIONES :

La definición y el trazado de las alineaciones de fachada de la nueva Edificación están claramente condicionadas por las propias determinaciones del PGOU que las representa en su documentación gráfica y que, al menos en dos de ellas, les otorga un carácter vinculante.

La alineación de parte de la fachada a la Calle Antonio Machado y por extensión la alineación al interior en paralelo que debe de continuar la alineación del bloque anejo existente al Suroeste y, así mismo, la alineación a las Calles Río Caudal y Avenida de Gijón del resto de las fachadas.

En consecuencia, el trazado de las Alineaciones se realiza partiendo de la esquina de la Edificación existente en la Avenida de Gijón, a continuación y mediante un chaflán de 4 ms. se toma la Calle Río Caudal perpendicular a la anterior hasta alcanzar la Calle Antonio Machado, se gira en perpendicular y mediante un chaflán de 6 ms. hasta llegar a la zona de Equipamiento Libre donde nuevamente en perpendicular y con un chaflán de 6 ms. bordeamos dicha zona, con otro ángulo de noventa grados tomamos la última alineación que se prolongara hasta su encuentro con la línea del Edificio existente.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *extraord.*
de fecha 23-5-2007
El Secretario,

RASANTES :

En cuanto a las Rasantes, en la ordenación propuesta se conservan las derivadas del mantenimiento en su cota actual de las correspondientes a los puntos de cruce de los ejes de los viales proyectados y que figuran en los Proyectos de Urbanización actualmente en tramitación en el Ayuntamiento de Siero, tanto de la Calle Río Caudal como de la Calle Antonio Machado.

VOLUMETRIA :

A partir de este trazado y con un fondo constante de 13 ms. paralelo a la fachada principal, salvo en el primer tramo para salvaguardar las luces rectas de la edificación actual, y considerando en principio una ocupación total del solar en Planta Baja, así como aprovechamientos de vivienda en los Bajocubiertas y las alturas que establece el propia PGOU que son de 5 Plantas mas Torre, se absorberá la volumetria establecida en la Ficha Urbanística de la UA 8 que es de 17.905,86 m².

La obra se realizara en tres fases, estableciéndose que con el desarrollo de cada una de ellas se pueda ir ajustando la Edificabilidad al Total dado por el PGOU, ajustando la volumetria con la ejecución de la Tercera Fase.

FASES :

Fase 1 : Avenida Gijón Y primer tramo de la Calle Río Caudal.
Bajo + Cuatro plantas + Bajo cubierta
Volumetria considerada aproximada : 4.930 m².

Fase 2 : Final Calle Río Caudal y Tramo Calle Antonio Machado
Bajo + Cinco Plantas (Torre) + Bajo cubierta
Volumetria considerada aproximada : 9.370 m².

Fase 3 : Calle Antonio Machado en zona de Espacio Libre.
Bajo + Cuatro plantas + Bajo cubierta
Volumetria considerada aproximada : 1.815,26 m².

Bloque : Calle Antonio Machado en zona de Espacio Libre.
Ayunta- Bajo + Cuatro plantas + Bajo cubierta
miento Volumetria considerada : 1.790,59 m².

Con la Ejecución de cada una de las Fases se ira completando definitivamente la urbanización y ordenación establecidas en el presente Estudio de Detalle y en los Proyectos de Urbanización ya presentados.

ORDENANZAS :

Las Ordenanzas Regulatoras de las condiciones de ordenación, edificación y uso, de acuerdo con lo establecido en la Ficha de Planeamiento, serán con carácter general las correspondientes a la Zona de Ordenación en Cerrada Perimetral (CP) del PGOU, así mismo serán de aplicación en su totalidad los parámetros establecidos en las Normas Generales de Edificación del PGOU.

SANTIAGO HERRERO DE LA FUENTE
Plza. Alvarez Acebal 10-Sgdo.
AVILES Tfno.- 556.99.47

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *extraord*
de fecha *23.5.2007*
El Secretario.

URBANIZACIONES :

Las Calles Río Caudal y Antonio Machado tienen el preceptivo Proyecto de Urbanización ya en fase de tramitación.

La zona de Espacio Libre, en cuanto a trazado y dimensionado de los distintos elementos básicos del viario se describe esquemáticamente en la documentación planimétrica del Estudio de Detalle, y su resolución detallada se llevara a cabo durante la Fase 3 y en el proyecto de Edificación se concretara definitivamente dicha ordenación.

CONCLUSIONES :

El presente Estudio de Detalle no altera en nada las Alineaciones y Rasantes definidas por el Plan General y por los Proyecto de Urbanización de las Calles, tampoco lo hace con respecto al aprovechamiento, que no se altera en modo alguno, ni con las superficies de suelo de construcción ni suelo de patio o de equipamientos, no afecta a las geometrías de viarios ni a las ubicaciones de equipamientos.

Todas las propuestas realizadas quedan expuestas en los Planos del Proyecto presentado.

DATOS :

SUPERFICIE DE DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION AU8	10.277,83 M2.
APROVECHAMIENTO TOTAL	17.905,86 M2.
SUPERFICIE DE ACTUACION	6.455,36 M2.

FASES :

FASE 1 :	SUPERFICIE CONSIDERADA	1.682,66 M2.
	APROVECHAMIENTO EN FASE	4.930,00 M2.
	OCUPACION EN PLANTA EDIFICACION ..	751,71 M2.
FASE 2 :	SUPERFICIE CONSIDERADA	1.598,49 M2.
	APROVECHAMIENTO EN FASE	9.370,00 M2.
	OCUPACION EN PLANTA EDIFICACION ..	1.266,81 M2.
FASE 3 :	SUPERFICIE CONSIDERADA	2.578,61 M2.
	APROVECHAMIENTO EN FASE	1.815,26 M2.
	OCUPACION EN PLANTA EDIFICACION ..	236,40 M2.
AYUNTAMIENTO :	SUPERFICIE CONSIDERADA	595,60 M2.
	APROVECHAMIENTO EN FASE	1.790,59 M2.
	OCUPACION EN PLANTA EDIFICACION ..	286,00 M2.



Avilés, Julio del 2006
santiago herrero de la fuente