

Las parcelas de La Magdalena se modifican para ser más atractivas para promotores y residentes

- **Las mejoras, aprobadas definitivamente por la CUOTA, reestructuran los solares para que las viviendas futuras sean totalmente exteriores**

Oviedo, 16 de septiembre de 2013.— Las parcelas aún disponibles del Área Residencial La Magdalena, en Avilés, acaban de recibir la aprobación de la CUOTA para adoptar un modelo edificatorio más comercial y atractivo tanto para los promotores de viviendas como para los futuros residentes.

Se trata de una modificación que permitirá que todas las viviendas que se construyan en los nuevos solares puedan ser completamente exteriores. Otras ventajas que introduce son que los edificios contarán con espacio libre exento, lo que posibilita la construcción de bajos con jardín, locales comerciales para negocios con necesidad de terrazas o generar espacios comunes para el disfrute del conjunto de la comunidad de vecinos. La forma de las nuevas parcelas ofrece también la posibilidad de áticos y numerosas viviendas con grandes vistas al centro de Avilés, la ría, el Centro Niemeyer...

El Área Residencial La Magdalena ya es una realidad con casi la mitad de las viviendas previstas construidas y ya ocupadas, lo que la convierte en un *nuevo centro de Avilés* donde ya residen centenares de vecinos, en su casi totalidad jóvenes parejas con hijos.

Las mejoras de las parcelas disponibles se suman a los atractivos propios de esta nueva urbanización, diseñada con una alta calidad de servicios, equipamientos, zonas verdes y de recreo y unas excelentes comunicaciones tanto con el centro de Avilés (a 5 minutos caminando) como con la ronda exterior, el hospital o el cercano centro comercial. El área cuenta, además, con el máximo nivel de accesibilidad, libre de barreras arquitectónicas y sin discriminación en el uso de los espacios públicos urbanizados, según las últimas exigencias normativas aplicables.

La Magdalena destaca por el gran bosque existente, en el que se ha acondicionado un parque con numerosos árboles, un circuito peatonal y de gimnasia, *footing* y otros deportes. En la zona más residencial del área se localiza una plaza con pistas deportivas, juegos infantiles, aparatos de gimnasia gerontológica, estanques y jardines.

El cambio aprobado definitivamente por la CUOTA pasa de un modelo edificatorio de fondo de 25 metros a otro de 15 y genera una nueva reordenación tipológica en la zona del Barrial, siempre respetando la edificabilidad original del Plan Especial. Todas las parcelas permiten la construcción de un número de viviendas que oscila entre 25 y 35, y tienen una inmejorable orientación desde el punto de vista del soleamiento y de la relación con los espacios verdes y equipamientos futuros del ámbito. Todo ello convierte a estas parcelas en el mejor suelo finalista de Avilés (para el que solo es preciso contar con la licencia municipal para edificar los distintos lotes disponibles).

Sogepsa se ha esmerado de una manera muy especial en esta actuación, en la que ha invertido en torno a 30 millones de euros. De las 1.000 viviendas previstas, el 93% cuentan con algún tipo de protección. Se trata de la mayor actuación de vivienda protegida de la ciudad de Avilés de las últimas décadas.

El área ocupa una superficie de casi 200.000 metros cuadrados y de ellos, un 40% se destina a zonas verdes y espacios públicos. Las calles y zonas de aparcamientos ocupan casi 40.000 metros cuadrados y se reservan 30.000 metros cuadrados para equipamientos.

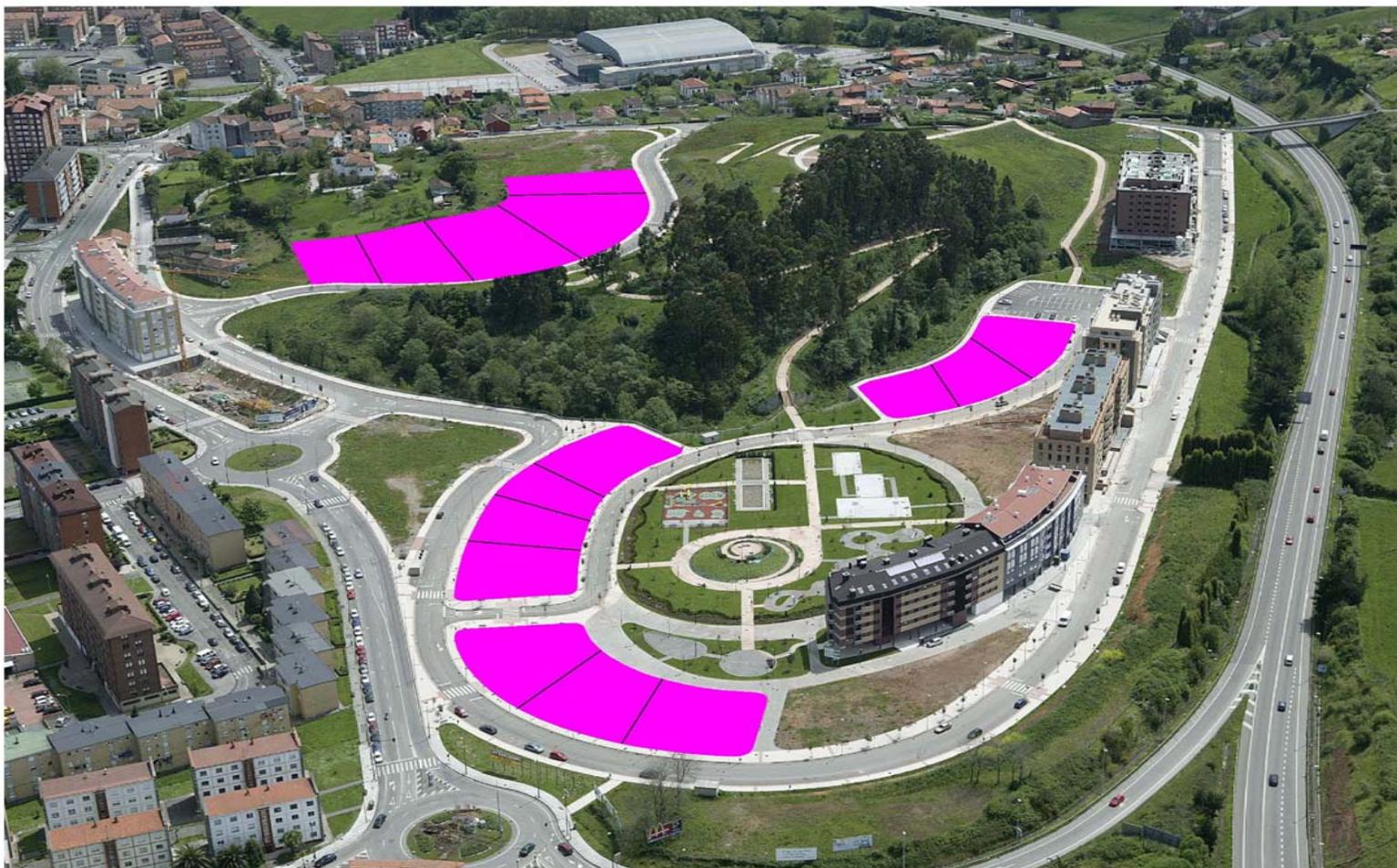
Desde el punto de vista social no solo es significativo que Sogepsa haya destinado casi todas las parcelas residenciales para vivienda protegida, si no también que haya cedido gratuitamente a la Consejería de Vivienda suelo para más de 100 viviendas sociales, recientemente adjudicadas a sus inquilinos.

La Magdalena es la tercera actuación de suelo residencial que desarrolla Sogepsa en esta ciudad y que está impulsada por el Gobierno del Principado y el Ayuntamiento de Avilés. Previamente realizó las áreas de El Nodo y Valgranda. En ambas promovió suelo para cerca de 900 viviendas, de las que 500 han sido de protección.

Acerca de Sogepsa

Sogepsa es una sociedad participada por el Gobierno del Principado, ayuntamientos asturianos y empresas privadas cuyo objeto social es la gestión y promoción del suelo para usos residencial e industrial, y el desarrollo de trabajos de asesoramiento urbanístico. Creada en 1984, ha realizado 26 promociones residenciales para 22.000 viviendas, el 70% de ellas de protección. En suelo industrial, Sogepsa es el principal operador de la región y ha desarrollado 22 parques empresariales, urbanizando más de 4 millones de metros cuadrados y contribuyendo así al desarrollo económico de Asturias. Como consultora, lleva realizados cerca de 200 proyectos urbanísticos para Administraciones y entidades públicas.

Nuevas parcelas del Área Residencial de La Magdalena, en Avilés.



SOCIEDAD MIXTA DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN DEL SUELO, S.A.
Fruela,5 - 33007 Oviedo | Tlf. +34 985 208 208 - Fax +34 985 228 432
www.sogepsa.com