

IDENTIFICACIÓN		ARI-DC-01		VASCONGADAS	
BARRIO CIUDAD	C-1	HOJA	12-12	ÁREA DE REPARTO	C-01/UR
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,9721 UA/m²			

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Nueva ARI del sector 9 "San Lorenzo- San Vicente"

La actuación se localiza junto a la Manzana formada por las calles Yuste y Vascongadas, la cual se veía afectada por la Modificación puntual del Plan General en el Area de Torneo que mediante la actuación ASE-2 formaba un espacio libre en el ámbito que ocupa la manzana. Reconsiderada dicha Modificación puntual por la existencia de un considerable número de viviendas, algunas de interés tipológico, se ha calificado la manzana como residencial y los solares actuales, cuya titularidad es pública, como SIPS con uso pormenorizado de Bienestar Social, destinado fundamentalmente al alojamiento estable (vivienda pública, residencia de mayores...). La unidad de actuación prevista se ve influenciada por dicha decisión y se plantea sobre las parcelas situadas en calle Vascongadas números 5 y 7 y calle Santa Clara 76 con el objeto de recuperar un espacio degradado, como es el formado por el frente edificado de la calle Vascongadas, y la obtención de Equipamiento Público.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- En lo relativo al aprovechamiento de vivienda protegida será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 5.2.6. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
1.956	1.956	0	0,9721	1.901	1.711	190	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,1000	2.151	99,00	19	-	570	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

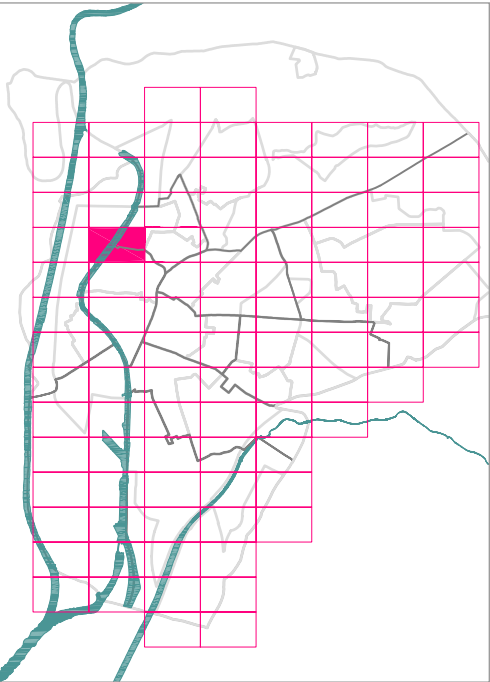
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	1.401	1,00	0,95	1.331	949	03	CH
VIVIENDA PROTEGIDA	750	0,80	0,95	570			
TOTAL	2.151			1.901			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				1.007	51,47%	VIARIO (TOTAL)	0
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			0,00%
0	0	1.007	0	0			

GESTIÓN

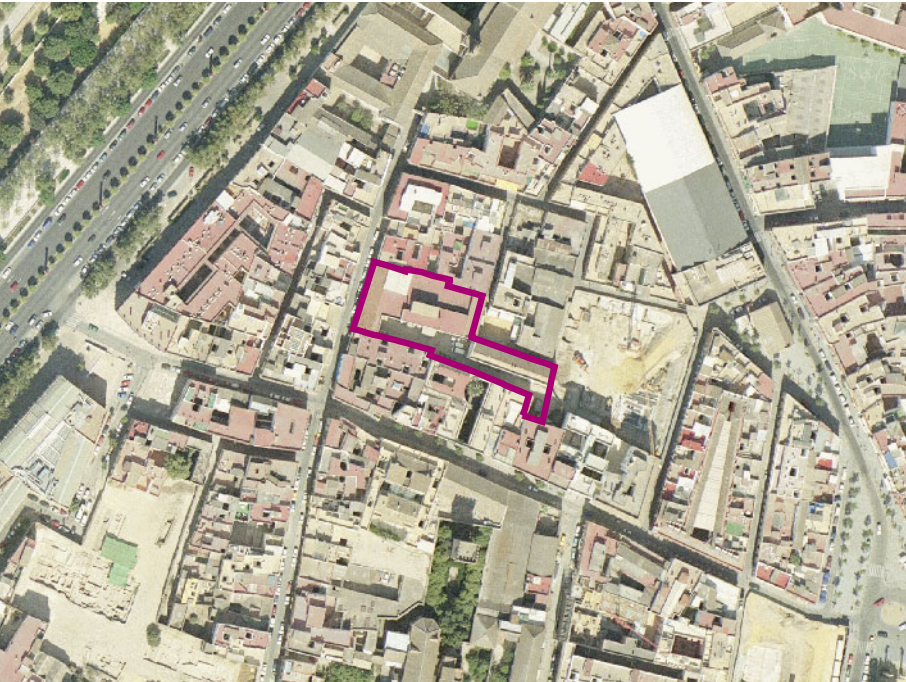
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

