

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>ARI-DC-04</b>	<b>FÁBRICA DE SOMBREROS</b>					
BARRIO CIUDAD	C-1	HOJA	12-13	ÁREA DE REPARTO	C-04/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,1488 UA/m <sup>2</sup>

**ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Nueva ARI del Sector 2 "San Luis".

Esta actuación se integra en el conjunto de intervenciones que persigue el Plan General para la revitalización y puesta en valor de los espacios industriales obsoletos del Casco Noreste. La Unidad está compuesta por tres parcelas: Castellar 61, Heliotropo 2, 3 y 4º y calle Maravilla 17, del Sector 2: San Luis. El objetivo principal es la protección de las naves centrales de la actual Fábrica de Sombreros las cuales tienen un alto valor patrimonial. El espacio central incluye las naves a proteger calificadas de equipamiento SIPS, preferentemente Socio-Cultural, en torno a las cuales se genera un espacio libre público que da acceso a una edificación destinada a pequeños talleres artesanales en planta baja y residencia sellando las medianeras existentes en las plantas superiores. Bajo la nueva edificación aparcamiento subterráneo para la actividad prevista y residentes. Al espacio central se accede tanto desde la calle Heliotropo como desde las calles Castellar y Clavellinas a través de la edificación existente.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- La actuación deberá respetar las condiciones de protección de los edificios catalogados y se desarrollará mediante Proyecto de Edificación Unitario, entendido como Proyecto Básico, que podrá permitir, en su caso, una ejecución faseada.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
3.687	3.687	0	1,1488	4.235	3.812	424	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	4.793	99,00	36	17	1.271	30,00%

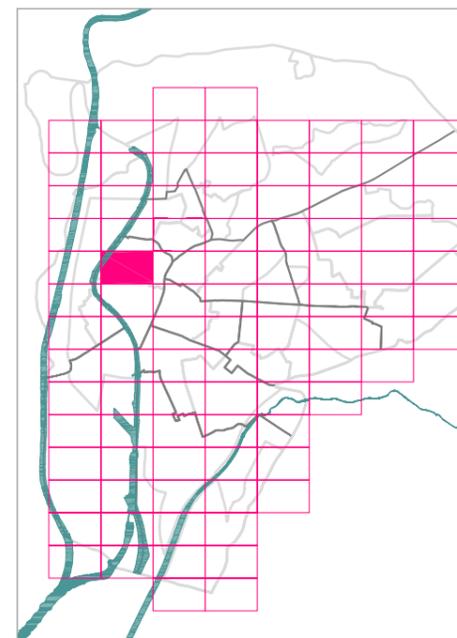
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> /t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M <sup>2</sup> s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	
VIVIENDA LIBRE	3.121	1,00	0,95	2.965	2.025	03		
VIVIENDA PROTEGIDA	1.672	0,80	0,95	1.271				
TOTAL	4.793			4.235				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				1.661	45,06%	VIARIO (TOTAL)	0	0,00%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS				
925	736	0	0	0				

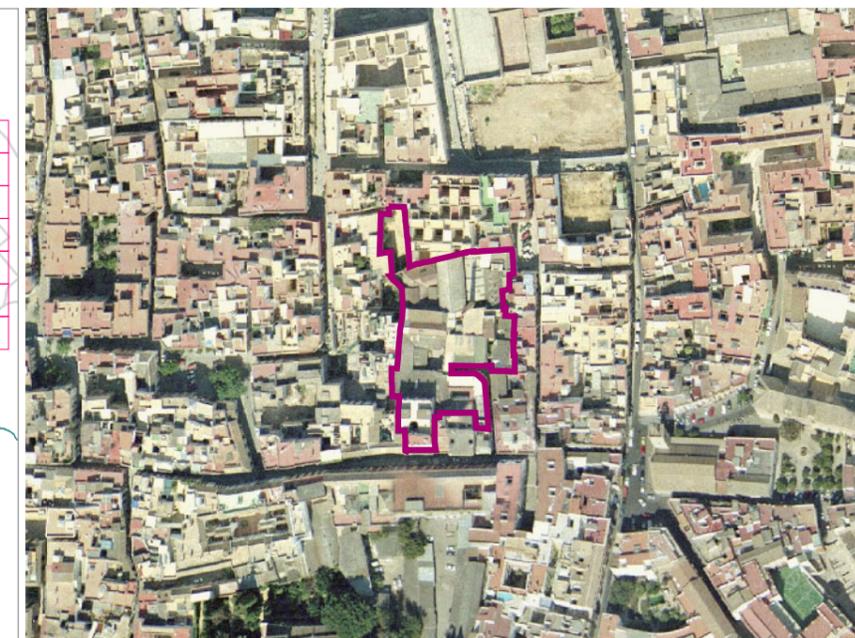
**GESTIÓN**

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

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

