

IDENTIFICACIÓN		ARI-DC-06		NAVES MURO NAVARROS	
BARRIO CIUDAD	C-1	HOJA	13-14	ÁREA DE REPARTO	C-06/UR
APROVECHAMIENTO MEDIO		1,1488 UA/m²			

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Nueva ARI del sector 4 "Santa Catalina-Santiago" del Conjunto Histórico

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 una parcela situada en calle Muro de los Navarros 38, que consta de dos crujías originales y un espacio interior ocupado por naves obsoletas. El objetivo principal es la protección y rehabilitación para uso residencial de las crujías originales que tienen valor patrimonial, así como la obtención de un espacio libre central que, mediante sendos pasajes, desde calle Navarros y calle Conde Negro, mejore la conectividad peatonal de un entorno urbano muy congestionado.

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.
- Se desarrollará una vez aprobado el Catálogo del Sector.
- 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
1.689	1.689	0	1,1488	1.941	1.747	194	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²i/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²i	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	2.196	99,00	17	-	582	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²i	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs
VIVIENDA LIBRE	1.430	1,00	0,95	1.358
VIVIENDA PROTEGIDA	766	0,80	0,95	582
TOTAL	2.196			1.941
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				409
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
409	0	0	0	0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
1.280	03	-
VIARIO (TOTAL)		0
		0,00%

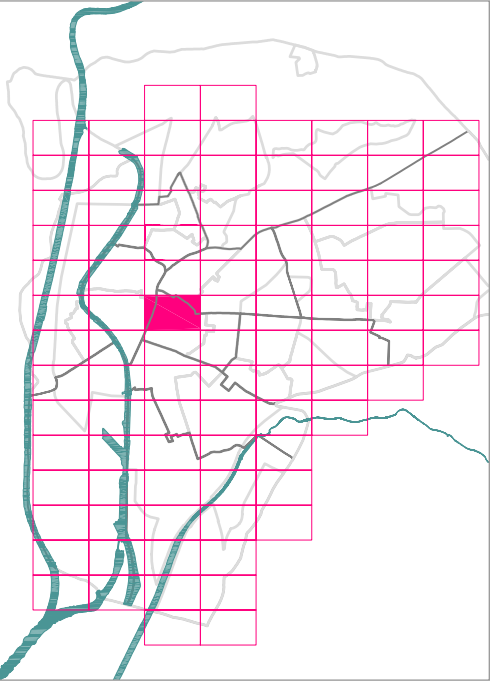
GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

