

IDENTIFICACIÓN		ARI-DC-07-08		CASTELLAR-DUEÑAS	
BARRIO CIUDAD	C-1	HOJA	12-13	ÁREA DE REPARTO	C-07/08/UR
APROVECHAMIENTO MEDIO		1,1048 UA/m²			

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Nueva ARI del sector 8 "Encarnación-Magdalena". 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 y se deberá incluir en el Programa de Actuación del Área de Rehabilitación Concertada del Casco Norte. Se reconoce la necesidad de reestructuración de los espacios traseros y la rehabilitación de la edificación de interés existente. Para ello se prevé la redacción de un Plan Especial que ordene unitariamente la zona, que tenga por objeto la rehabilitación de los edificios existentes en las crujías de fachada a calle Castellar y la puesta en valor de los espacios interiores, zonas de contacto con las Caballerizas (ASE-DC-04) y especialmente en la medianera con el Palacio de Dueñas. De esta remodelación se obtendrán viviendas, un espacio libre de uso público, que pondrá en valor los jardines del Palacio de Dueñas, la permanencia de un equipamiento educativo privado en la edificación rehabilitada del edificio en las crujías de fachada a calle Castellar y los usos artesanales en el interior de parcela en contacto con el Palacio de Dueñas.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Art. 2.2.8 apdo. 5, Art. 5.2.3 apdo. b) y Art. 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada tiene carácter orientativo, debiendo procurar que los espacios libres resuelvan adecuadamente el contacto con las medianeras del Palacio de Dueñas.
- 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 apdo. 4 del Art. 11.2.6. de las Normas.
- En lo relativo al aprovechamiento de vivienda protegida será de aplicación lo dispuesto en el apdo. 3 del Art. 5.2.6 de las Normas Urbanísticas.
- Conjuntamente con los Servicios Avanzados se admitirá como compatible la pequeña industria artesanal y será de aplicación lo dispuesto en el apdo. 3 A, categoría a.2.6 y a.3 del Art. 6.4.2, relativo a talleres artesanales (producción artesanal y oficios artísticos) y a talleres domésticos respectivamente, así como el Art. 12.2.26, relativo a la normativa específica para corrales industriales 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
5.251	5.251	0	1,1048	5.801	5.221	580	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 %
EQUIPAMIENTO	1,3000	6.826	39,00	20	4	314	5,41%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

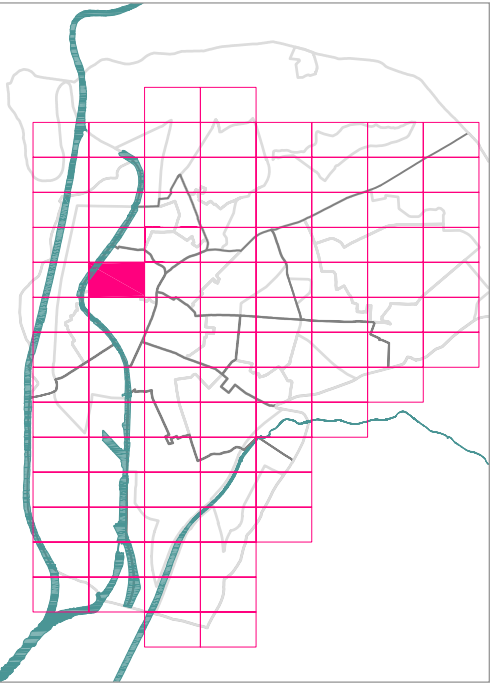
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	965	1,00	0,95	917	-	03/04	CH
VIVIENDA PROTEGIDA	413	0,80	0,95	314			
EDUCATIVO PRIVADO	3.600	0,90	0,95	3.078			
SERVICIOS AVANZADOS	1.848	0,85	0,95	1.492			
TOTAL	6.826			5.801			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			1.849	35,21%	VIARIO (TOTAL)	0	0,00%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			
1.849	0	0	0	0			

GESTIÓN

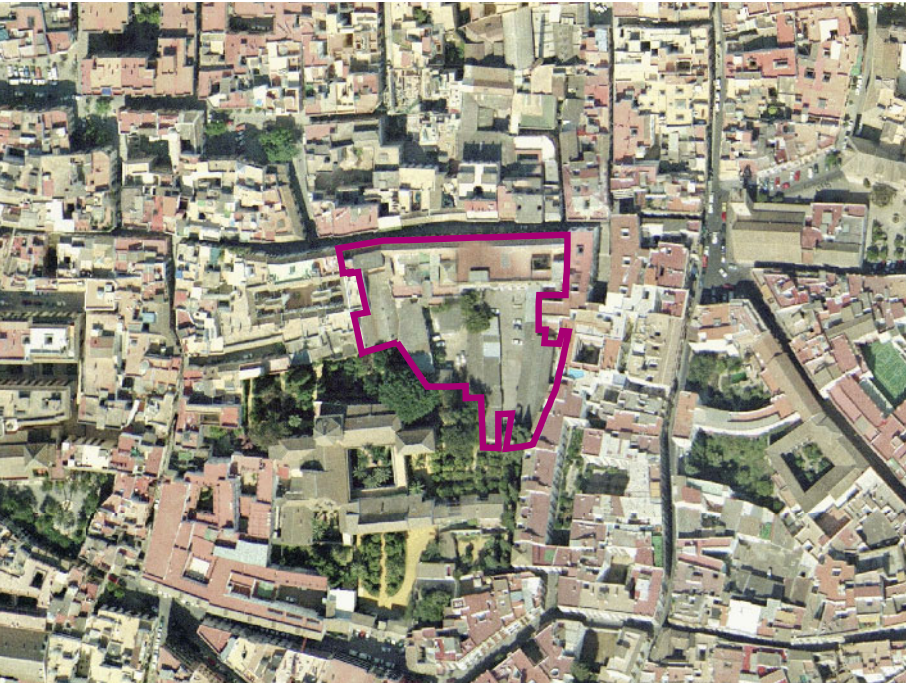
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	PREFERENTEMENTE PÚBLICO	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL	

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

