



IDENTIFICACIÓN

ARI-DBP-03

AVD. LA PALMERA

BARRIO CIUDAD

BP-1

HOJA

13-18

ÁREA DE REPARTO

BP-03/UR

APROVECHAMIENTO MEDIO

1,0400 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La intervención contempla la transformación urbanística de un asentamiento marginal de viviendas unifamiliares, en gran parte ya deshabitadas e incoherentes con la estructura urbana del sector en tipología, rasantes y proximidad del cauce antiguo del Guadalira, como área de oportunidad para regenerar el frente urbano de la Avda. de La Palmera, sustituyéndose por edificación abierta, con bloques transversales a la avenida, que configure una mejor imagen urbana ampliando asimismo los espacios libres en el entorno de La Palmera y del Guadalira.

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.
- Todas las viviendas estarán sometidas a algún régimen de protección pública.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

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      |
|---------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 11.979                    | 8.477                                   | 3.502                     | 1,0400                      | 8.816                        | 7.934                              | 882                                  | 0                                |
| USO GLOBAL                | COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t/m2s     | EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t | DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha      | NUMERO MAXIMO VIVIENDAS      | NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS | APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (Uas) | APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA % |
| RESIDENCIAL               | 1,3000                                  | 11.020                    | 100                         | 120                          | 110                                | 8.816                                | 100,00%                          |

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               | 0                        | 1,00                        | 1,00                                 | 0,00                           | 3.840                                 | 06                       | A         |
| VIVIENDA PROTEGIDA           | 11.020                   | 0,80                        | 1,00                                 | 8.815,84                       |                                       |                          |           |
| TOTAL                        | 11.020                   |                             |                                      | 8.816                          |                                       |                          |           |
| DOTACIONES LOCALES (TOTAL)   |                          |                             | 5.672                                | 47,35%                         | VIARIO                                | 2.467                    | 20,59%    |
| ESPACIOS LIBRES              | S.I.P.S.                 | EDUCATIVO                   | DEPORTIVO                            | TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS | La superficie de viario es aproximada |                          |           |
| 5.672                        | 0                        | 0                           | 0                                    | 0                              |                                       |                          |           |

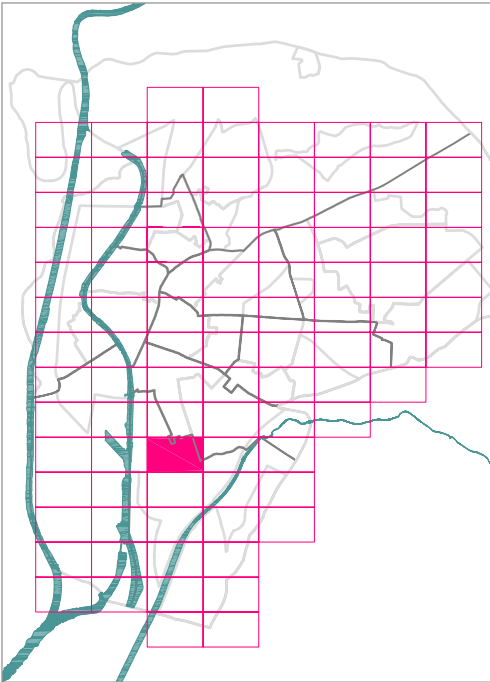
GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

