

IDENTIFICACIÓN **ARI-DCA-05** **COLEGIO S. JOSÉ DE PALMETE**
 BARRIO CIUDAD **CA-2** HOJA **16-16** ÁREA DE REPARTO **CA-05/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,7907 UA/m²**

ORDENACIÓN

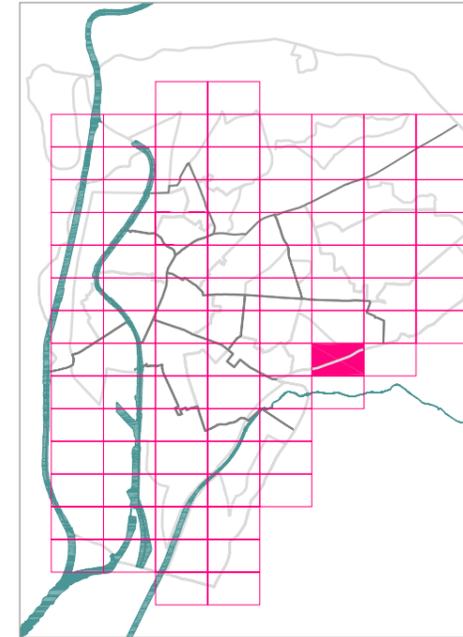
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Palmete, como espacio de transición tipomorfológica, reequipamiento del barrio y definición de un nuevo frente urbano hacia el viario intersectorial de borde noroeste, que vendrá a relacionar las áreas industriales del Polígono El Pino con las residenciales de Palmete. La ordenación detallada integra el colegio existente e incorpora usos residenciales y terciarios atendiendo a las características del área.

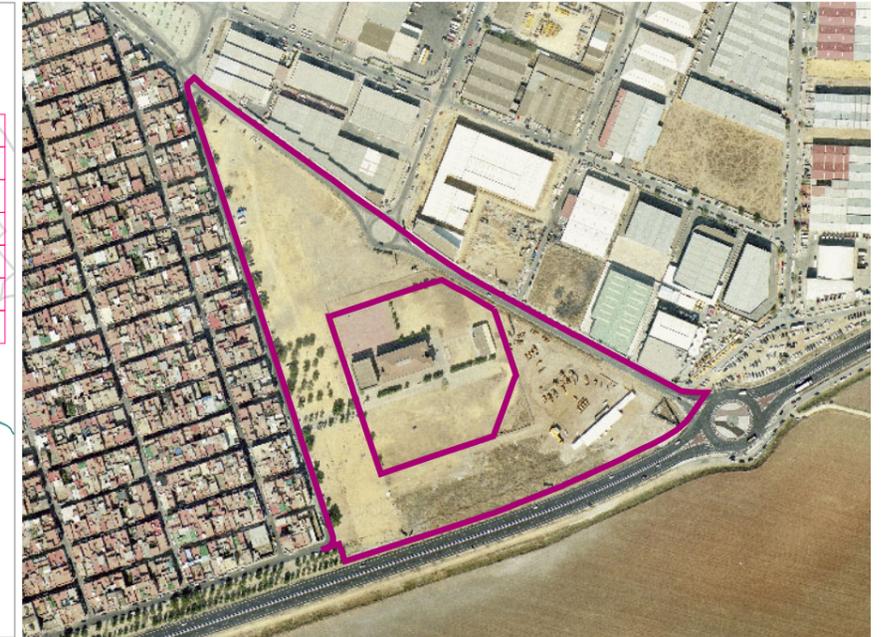
Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- De la ordenación propuesta se consideran vinculantes los viarios de relación del área con los sectores colindantes y la localización de espacios libres de cualificación ambiental y paisajística en paralelo a la vía de borde sur, Vía de Palmete.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



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
58.537	50.505	8.032	0,7907	39.934	35.941	3.993	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	42.929	59,50	348	150	11.980	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs
VIVIENDA LIBRE	20.954	1,00	1,00	20.954
VIVIENDA PROTEGIDA	14.975	0,80	1,00	11.980
SERVICIOS TERCIARIOS	7.000	1,00	1,00	7.000
TOTAL	42.929			39.934
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				13.546
ESPACIOS LIBRES				7.199
S.I.P.S.				5.671
EDUCATIVO				676
DEPORTIVO				0
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS				0

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
20.954			ABIERTA
11.980			TERCIARIO
39.934			
23,14%	VIARIO (TOTAL)	23.996	40,99%
La superficie de viario es aproximada			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

