

IDENTIFICACIÓN **ARI-DCA-08** **Bª Nº Sª DEL ÁGUILA 2**
 BARRIO CIUDAD **CA-3** HOJA **15-17** ÁREA DE REPARTO **CA-08/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,7907 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La situación actual se caracteriza por la desestructuración de unas tramas urbanas cuyo origen responde a parcelaciones marginales con tipología de vivienda suburbana y frecuente autoconstrucción. Se pretende la reestructuración interna del área mediante el retranqueo de alineaciones y ensanchamiento de la calle Acordeón, ordenándose las manzanas resultantes manteniendo la tipología suburbana, homogénea con las condiciones del área y obteniendo espacios libres y equipamientos locales.

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.

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
8.795	7.871	924	0,7907	6.224	5.601	622	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	6.691	73,00	64	23	1.867	30,00%

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	4.357	1,00	1,00	4.357	4.416	02	SB
VIVIENDA PROTEGIDA	2.334	0,80	1,00	1.867			
TOTAL	6.691			6.224			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				1.823	20,73%	VIARIO (TOTAL) 2.555 29,05%	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
662	1.162	0	0	0			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

