

IDENTIFICACIÓN		ARI-DCA-09		Bª Nº Sª DEL ÁGUILA 3	
BARRIO CIUDAD	CA-3	HOJA	15-16	ÁREA DE REPARTO	CA-09/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 barrio a partir de la recualificación de calle Azorín, su eje longitudinal y vertebrador, mediante el retanqueo de alineaciones y ensanchamiento de viario para eliminar estrangulamiento en la red, ordenándose las manzanas resultantes manteniendo la tipología suburbana, homogénea con las condiciones del área.

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.
- 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.
- Dadas las condiciones de ordenación, se justifica la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos, según lo establecido en el art.17.2.c) de la LOUA.

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
3.680	2.210	1.470	0,7907	1.747	1.573	175	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	0,8500	1.879	49	18	-	524	30%

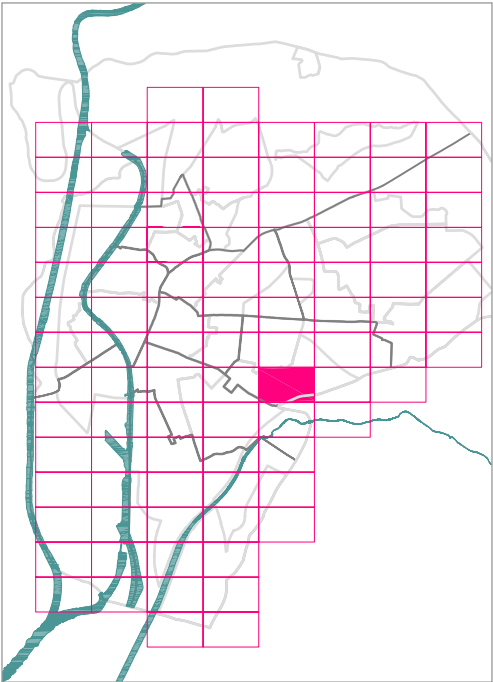
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²i	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	1.223	1,00	1,00	1.223	727	03	SB
VIVIENDA PROTEGIDA	655	0,80	1,00	524			
TOTAL	1.879			1.747			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			470	12,76%	VIARIO (TOTAL)		2.483
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
0	470	0	0	0			

GESTIÓN

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

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

