

IDENTIFICACIÓN	ARI-DE-05	TORRES ALBAS 2
BARRIO CIUDAD	E-4	HOJA 17-14
ÁREA DE REPARTO	E-05/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,9279 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Torreblanca, como espacio de transición tipomorfológica hacia los nuevos suelos de crecimiento al norte y este, definiendo de un nuevo frente urbano hacia el Canal. La ordenación detallada localiza los espacios libres y equipamientos sobre espacios con vegetación existente, favoreciendo un registro transversal a la vía paralela al Canal, e incorpora tipologías residenciales atendiendo a las características del sector resolviendo el sellado de traseras de manzanas incompletas.

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.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
10.707	10.707	0	0,9279	9.935	8.942	994	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0500	11.242	99,00	106	39	2.981	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	7.321	1,00	0,95	6.955	5.713	03 04	SB A
VIVIENDA PROTEGIDA	3.922	0,80	0,95	2.981		02	UA
TOTAL	11.242			9.935			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				3.420	31,94%	VIARIO (TOTAL)	1.574
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			
1.688	1.732	0	0	La superficie de viario es aproximada			

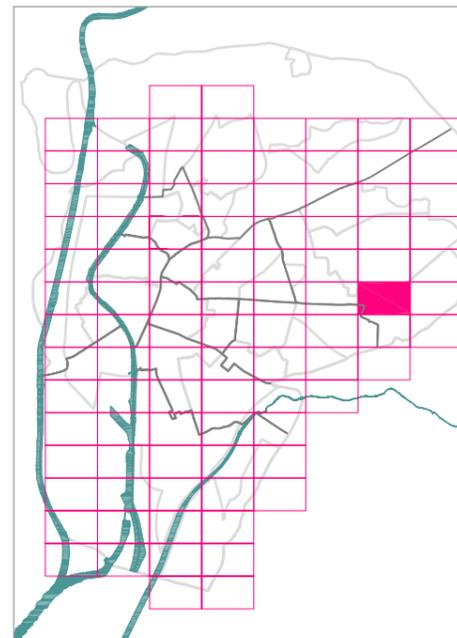
GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

