

IDENTIFICACIÓN	ARI-DN-01	FÁBRICA SANTA BÁRBARA
BARRIO CIUDAD	N-1	HOJA 13-14
ÁREA DE REPARTO	BP-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,6581 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Nueva ARI sector 19 "La Calzada-Fábrica de Artillería" del Conjunto Histórico
 Se trata del desmantelamiento de una implantación militar obsoleta con la consiguiente integración urbana de sus espacios. La ordenación propuesta persigue la transformación hacia la actividad residencial, proporcionando nuevas reservas de espacios libres y equipamientos que doten localmente la trama urbana, resolviendo las condiciones ambientales y de puesta en valor de las edificaciones que conservan interés del enclave militar original.

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.
- La ordenación grafiada se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.
- Se debe dar respuesta a las especiales características del entorno, valorando el interés histórico-arquitectónico de las edificaciones pertenecientes a la antigua fábrica de Artillería que, en su caso, si se estima que existen valores justificados, debieran ser protegidas.
- El PERI se desarrollará una vez aprobado el Catálogo del Sector, que deberá valorar previamente la catalogación de las edificaciones de borde del ARI y la posible apertura de viario que afecta a una de estas edificaciones. La ordenación deberá resolver con una adecuada propuesta tipomorfológica y volumétrica, las situaciones de contacto con las medianerías y edificaciones del entorno existentes.
- 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
31.916	29.009	2.907	0,6581	25.636	17.181	1.909	6.546
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	29.009	86,10	275	101	7.691	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	18.890	1,00	0,95	17.945			ABIERTA MANZANA	
VIVIENDA PROTEGIDA	10.120	0,80	0,95	7.691				
TOTAL	29.009			25.636				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				9.806	30,72%	VIARIO (TOTAL)	12.583	39,42%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
2.901	6.905	0	0	0				

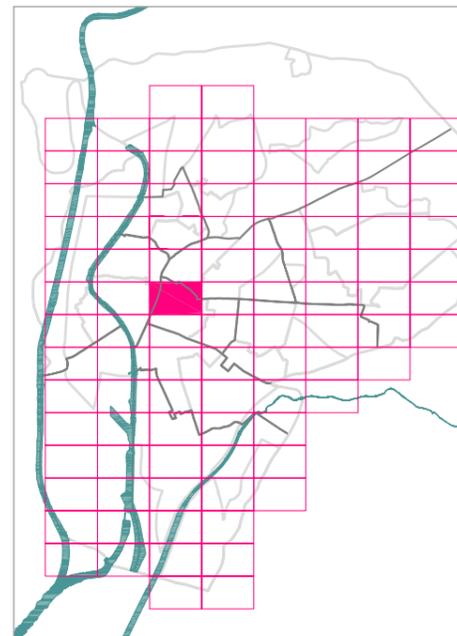
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

