

# DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-08

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. GOLF PAJANOSAS. ANTIGUO PERI- GP5

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-08

FICHA Nº 08

SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> s)	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m <sup>2</sup> )	APROVECH. OBJETIVO (U.A.)	APROVECH. SECTOR (U.A.)	APROVECH. SUBJETIVO (U.A.)	10% CESIÓN APROVECH. (U.A.)	EXCESO/DEFECTO APROVECH. (U.A.)	ÁREA DE REPARTO
18.002,41	RESIDENCIAL	0,32	5.400,72	5.400,72	4.860,65	540,07	0	AR-08

### USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m <sup>2</sup> t)
RESID.	100%	0,32	CJ	5.760,77

### A NIVEL MUNICIPAL

COEFICIENTES PONDERACIÓN MUNICIPALES			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m <sup>2</sup> )
USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.		
			6.912,92	0,3600

### A NIVEL ÁREA DE REPARTO

COEF. POND. AREA REPARTO	A. M. AREA REP. (U.A./m <sup>2</sup> )
1,00	0,30

### SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	0 m <sup>2</sup>

### SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	0 m <sup>2</sup>

### VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	20
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	11,50
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	--
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	--



SITUACIÓN

EL ESPARRAGAL



ESTADO ACTUAL

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

ORDENACIÓN DE UN VACÍO URBANO EN EL SENO DE LA URBANIZACIÓN GOLF PAJANOSAS INTRODUCIENDO UN TEJIDO RESIDENCIAL DONDE SE POSIBILITE LA MIXTIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL CON EL TERCIARIO. FAVORECER, EN LA MEDIDA EN LA QUE LO PERMITA LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO, LA MAYOR PERMEABILIDAD DE LA TRAMA DE GOLF PAJANOSAS.

LA TIPOLOGÍA ADMISIBLE ES LA CIUDAD JARDÍN. LA ALTURA MÁXIMA SERÁ LA ESTABLECIDA POR LAS NORMAS DEL PGOU.

EXISTE UN CONVENIO ENTRE LA PROPIEDAD Y EL AYUNTAMIENTO POR EL QUE SE DISMINUYE LA EDIFICABILIDAD DEL ÁREA. EL SOBRENTE SE TRASLADARÁ AL SUS-04.

SE EXIME DE LA EJECUCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, AL SER LA DENSIDAD MENOR A 15 VIV./ HA. LA VIVIENDA PROTEGIDA SE TRASVASA AL ARI-09.

### DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	1.800,24m <sup>2</sup>	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	2.040,24m <sup>2</sup>
-----------------	------------------------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	------------------------

### VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

#### VINCULANTES

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M<sup>2</sup>.

## PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN

### NOTAS DE PROGRAMACIÓN

2º CUATRIENIO

CARGAS: LAS ESTABLECIDAS EN EL ART. 51 DE LA LOUA, LA PARTICIPACIÓN LA EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES SEGÚN CONVENIO



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/5.000