

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-09

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. PAJANOSAS.ANTIGUA UE-P1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-09

FICHA Nº 09

SUPERFICIE TOTAL (m ² s)	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m ²)	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
42.963,58	RESIDENCIAL	0,460268	19.774,78	19.774,78	17.797,30	1.977,48	0	AR-09

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ²)
RESID.	100%	0,455	UT	4.300,65
			VP	15.247,77

A NIVEL MUNICIPAL

COEFICIENTES PONDERACIÓN MUNICIPALES	APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m ²)
USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.
1,00	1,00	1,00
1,00	1,00	0,95
4.300,65		0,437255
14.485,39		

A NIVEL ÁREA DE REPARTO

COEF. POND. AREA REPARTO	A. M. AREA REP. (U.A./m ²)
1,05	0,460268
1,00	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	0 m ²

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	193
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	45,00
EDIFICABILIDAD V.P. (70% RESID)	15.247,77
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	158

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

SE TRATA DE ORDENAR LA ZONA OESTE DE LAS PAJANOSAS EN EL ÁMBITO COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES SANTO DOMINGO Y AVENIDA DE LA PLATA, Y LA CALLE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO. SE BUSCARÁ LA CONEXIÓN CON LOS VIALES EXISTENTES.

LA TIPOLOGÍA ADMISIBLE ES LA URBANA TRADICIONAL. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ LA ESTABLECIDA POR LAS NORMAS DEL PGOU..

SE PERMITIRÁ LA IMPLANTACIÓN DE USO TERCIARIO EN LAS PLANTAS BAJAS DE LAS EDIFICACIONES.

LAS RESERVAS DOTACIONALES RECOGIDAS TIENEN CARÁCTER DE MÍNIMO PUDIENDO EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO QUE ESTABLEZCA LA ORDENACIÓN DETALLADA MODIFICAR LA UBICACIÓN DE LAS MISMAS.

ESTE SECTOR ES RECEPTOR DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS TRASVASADAS DEL ARI-07 Y ARI-08.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	4.296,36m ²	EDUCATIVO	1.930 m ²	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	6.612,36m ²
-----------------	------------------------	-----------	----------------------	-----------	---	------	---	-------	---	-------	------------------------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	NOTAS DE PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	1º CUATRIENIO
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	

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

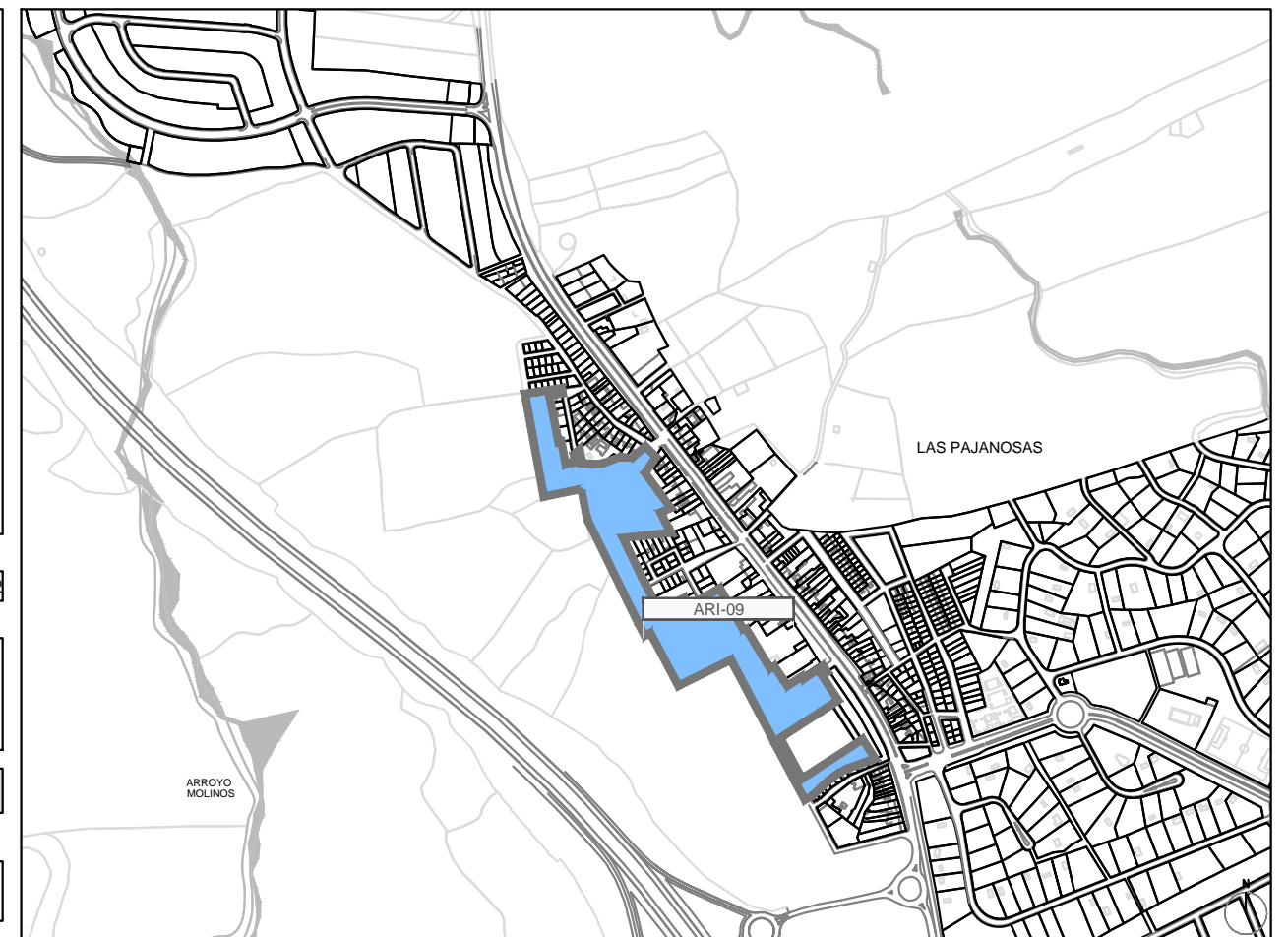


SITUACIÓN

EL ESPARRAGAL



ESTADO ACTUAL



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/10.000