

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-10

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. PAJANOSAS. ANTIGUA UE-1 CAMINO DEL GARROBO

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-10

FICHA Nº 10

SUPERFICIE TOTAL (m²s)	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m²)	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
101.626,71	RESIDENCIAL	0,256434	26.060,58	26.060,58	23.454,52	2.606,06	0	AR-10

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m²U/m²s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²t)	A NIVEL MUNICIPAL			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m²)	A NIVEL ÁREA DE REPARTO	
					COEFICIENTES POND. USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.			COEF. POND. ÁREA REPARTO	A. M. ÁREA REP. (U.A./m²)
RESID.	100%	0,274	CJ	19.458,57	1,20	1,00	1,00	23.350,28	0,307721	1,00	0,256434
			VP	8.339,39	1,00	1,00	0,95	7.922,42		0,79	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	0 m²

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	0 m²

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	196
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	19,30
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	8.339,39
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	88



SITUACIÓN

EL ESPARRAGAL



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

SE TRATA DE ORDENAR LA ZONA NORTE DE LAS PAJANOSAS EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE AVENIDA DE LA PLATA.
 LA TIPOLOGÍA ADMISIBLE ES LA DE CIUDAD JARDÍN. LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA SERÁ LA ESTABLECIDA POR LAS NORMAS DEL PGOU.
 LAS RESERVAS DOTACIONALES RECOGIDAS TIENEN CARÁCTER DE MÍNIMO PUDIENDO EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO QUE ESTABLEZCA LA ORDENACIÓN DETALLADA MODIFICAR LA UBICACIÓN DE LAS MISMAS.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	10.162,67	EDUCATIVO	1.960	DEPORTIVO	-	SIPS	392	OTROS	-	TOTAL	12.514,67
-----------------	-----------	-----------	-------	-----------	---	------	-----	-------	---	-------	-----------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES

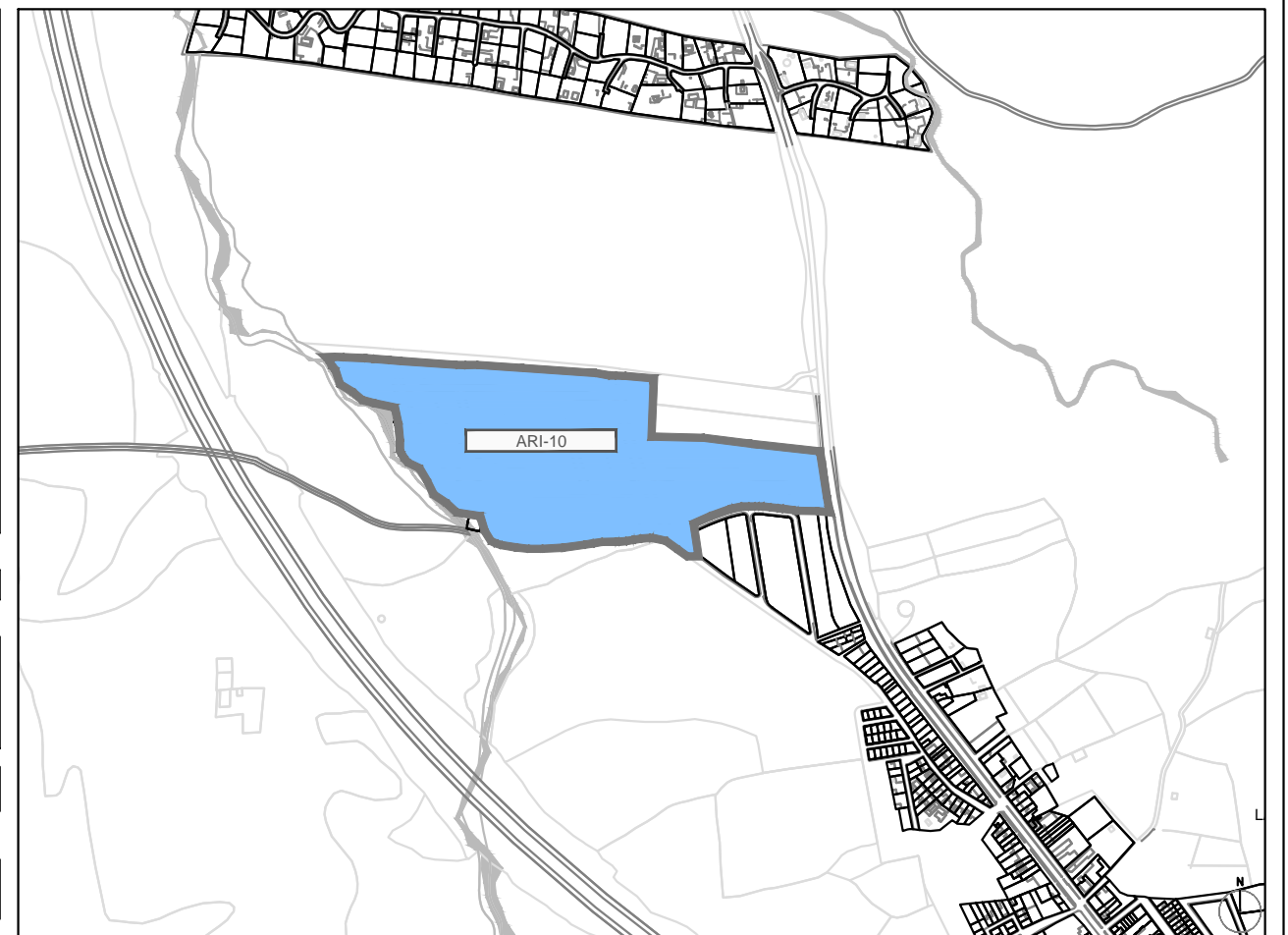
APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

PROGRAMACIÓN

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

1º 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 1/10.000