

# DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

ARI-11

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREA DE REFORMA INTERIOR. PAJANOSAS. ANTIGUA UE-2 CAMINO DEL GARROBO

## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-11

FICHA Nº 11

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
25.077,91	RESIDENCIAL	0,225656	5.658,99	5.658,99	5.093,09	565,90	0	AR-11

### USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> U/m <sup>2</sup> s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m <sup>2</sup> )	A NIVEL MUNICIPAL			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m <sup>2</sup> )	A NIVEL ÁREA DE REPARTO	
					COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA	PONDERACIÓN SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.			COEF. POND. ÁREA REPARTO	A. M. ÁREA REP. (U.A./m <sup>2</sup> )
RESID.	100%	0,241	CJ	4.225,38	1,20	1,00	1,00	5.070,45	0,270788	1,00	0,225656
			VP	1.810,88	1,00	1,00	0,95	1.720,33		0,95	

### SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	0 m <sup>2</sup>

### SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	0 m <sup>2</sup>

### VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	48
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	19,50
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	1.810,88
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	19



SITUACIÓN

EL ESPARRAGAL



ESTADO ACTUAL

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

SE TRATA DE ORDENAR LA ZONA NORTE DE LAS PAJANOSAS COLINDANTE CON EL ARI-10, 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	2.507,79	EDUCATIVO	480,00	DEPORTIVO	-	SIPS	96,00	OTROS	-	TOTAL	3.083,79
-----------------	----------	-----------	--------	-----------	---	------	-------	-------	---	-------	----------

### VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

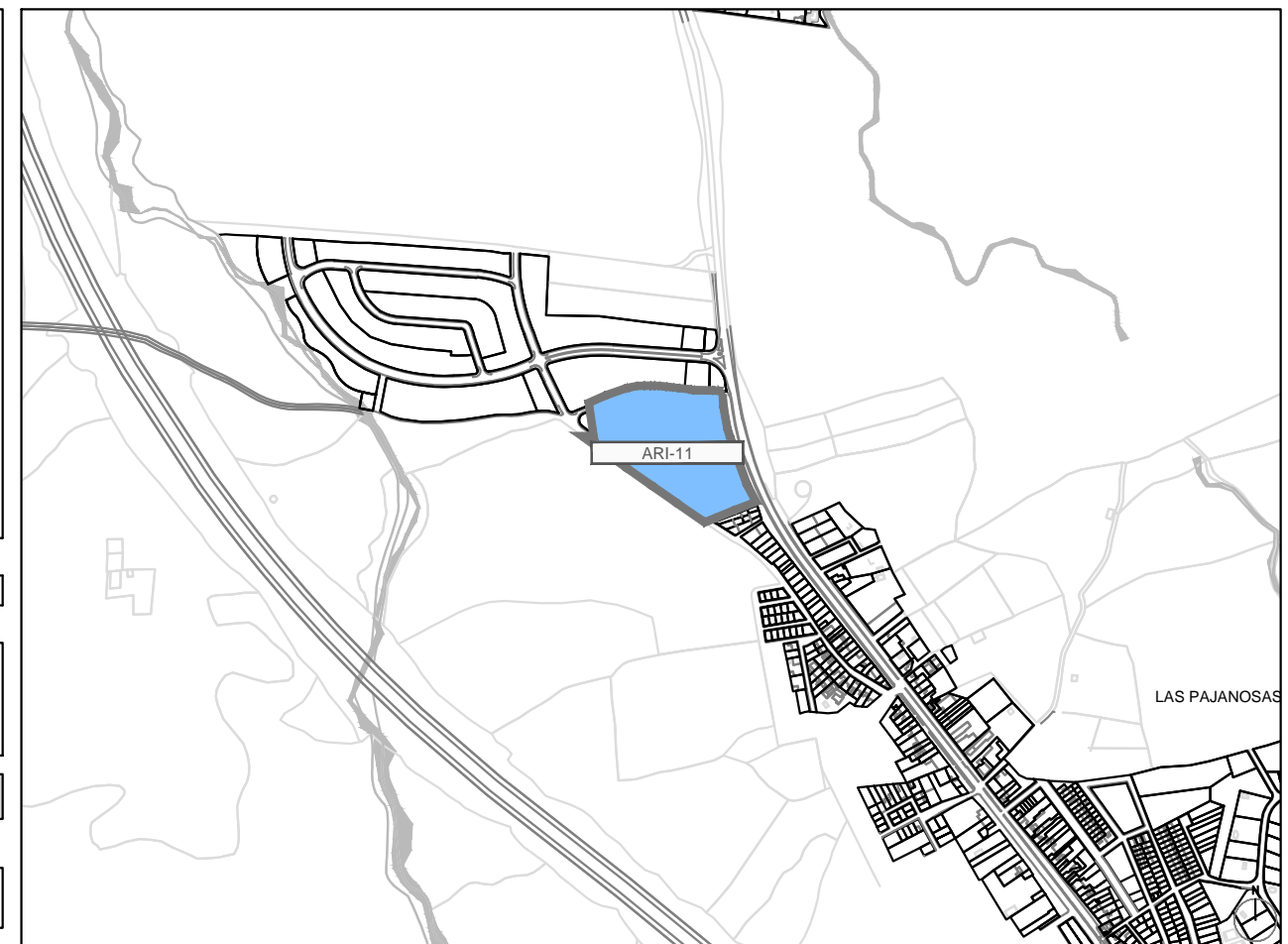
#### VINCULANTES

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

## PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE	NOTAS DE PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	
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



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/10.000