

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUS-08

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. LAS PAJANOSAS. ANTIGUO PP- P1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-19

FICHA Nº 19

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
67.585,19	TERCIARIO	0,664452	60.206,58	60.206,58	40.416,43	4.490,71	15.299,43	AR-19

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m²U/m²s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²)	A NIVEL MUNICIPAL			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m²)	A NIVEL ÁREA DE REPARTO	
					COEFICIENTES Ponderación Municipales	Situación	Corrector V.P.			Coef. Pond. Área Reparto	A. M. Área Rep.
TERCI.	90%	0,853	T	51.885,15	0,80	1,00	1,00	41.508,12	0,531562	1,00	0,664452
RESID.	10%		UT	4.730,96	1,00	1,00	1,00	4.730,96		1,25	
			VP	2.027,56	1,00	1,00	0,95	1.926,18		1,19	

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

SGEL-01	23.025,62 m2
TOTAL	23.025,62 m2

CARGA ECONÓMICA SISTEMAS GENERALES:

SGEL-01	57,00 %
TOTAL	341.241,90 €

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	47
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	7,06
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	2.027,56
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	22



SITUACIÓN

LAS PAJANOSAS



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

CONFIGURACIÓN DEL BORDE SUROESTE DE LAS PAJANOSAS CREANDO UNA IMAGEN DEL NÚCLEO DESDE LA AUTOVÍA. TRAZADO DE UN VIARIO DE BORDE OESTE QUE ARTICULE EL NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL.

LOCALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES LOCALES JUNTO A LA AUTOVÍA COMO FORMA DE INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS INDUSTRIALES EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL.

SE ESTABLECE EL USO TERCIARIO COMO COMPATIBLE.

DEBERÁ ASUMIR LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN METROPOLITANO DE TRANSPORTES.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	6.758,52	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	9.931,93
-----------------	----------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	----------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES

APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL	NOTAS DE PROGRAMACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	

1º CUATRIENIO



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/5.000