

IDENTIFICACIÓN	ARI-DC-02	NAVES SAN LUIS					
BARRIO CIUDAD	C-1	HOJA	13-13	ÁREA DE REPARTO	C-02/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	1,2093 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Nueva ARI del Sector 3 "Santa Paula-Santa Lucía". La actuación se integra en el conjunto de intervenciones que persigue el Plan General para la revitalización y puesta en valor de los espacios industriales obsoletos del Casco Noreste. En este caso, se persigue la reactivación del tejido productivo en desuso, así como mejorar la permeabilidad y registro interno de la parcela. La Unidad está compuesta por tres parcelas: San Luis 40, 44 y Duque Cornejo 16, del Sector 3: Santa Paula-Santa Lucía. Se trata de una agrupación mixta de viviendas y naves industriales en desuso, cuya casa tapón organiza el contacto con la calle y el espacio interior. La actuación mejora la conectividad a través del nuevo espacio libre y un pasaje de conexión entre las calles San Luis e Hiniesta. También es objetivo de la actuación el mantener la actividad cultural que se desarrolla en una de las naves (sala de teatro alternativo), la cual se obtiene como cesión de equipamiento, SIPS Socio-Cultural.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.
- La actuación deberá respetar las condiciones de protección de los edificios catalogados y se desarrollará mediante Proyecto de Edificación Unitario, entendido como Proyecto Básico, que podrá permitir, en su caso, una ejecución faseada.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
3.778	3.778	0	1,2093	4.569	4.112	457	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	4.911	100,00	38	17	1.371	30,00%

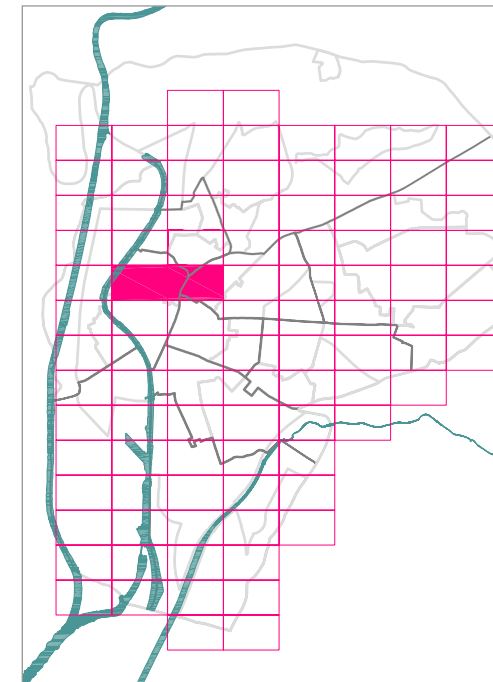
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² /m ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	
VIVIENDA LIBRE	3.198	1,00	1,00	3.198	2.146	03	CH	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.713	0,80	1,00	1.371				
TOTAL	4.911			4.569				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				1.632	43,20%	VIARIO (TOTAL)	0	0,00%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS				
690	942	0	0	0				

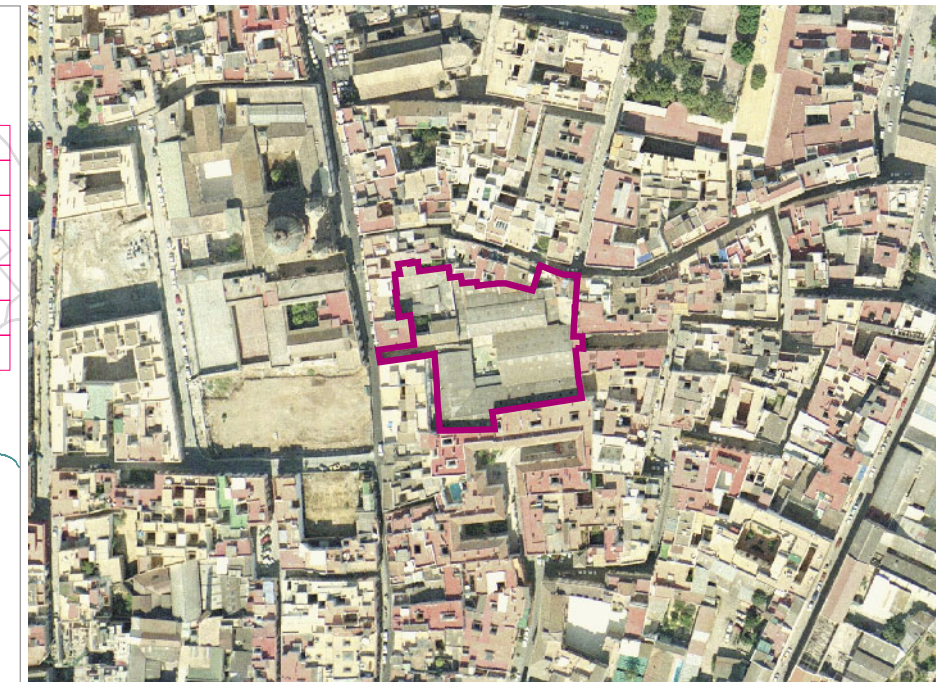
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE		

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

