

IDENTIFICACIÓN **ARI-DCA-02** **P.I. AMATE 3**

BARRIO CIUDAD **CA-1** HOJA **15-14** ÁREA DE REPARTO **CA-02/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **1,1488 UA/m²**

ORDENACIÓN

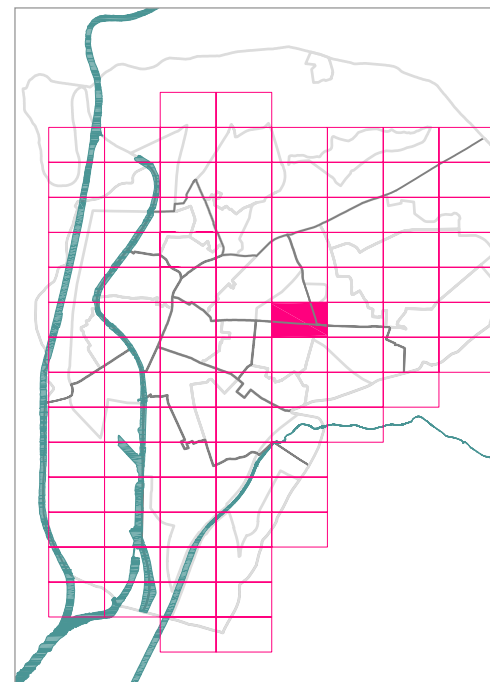
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Áreas industriales y actividades económicas en retroceso, dentro de una trama fundamentalmente residencial con la que conviven de forma forzada. La intervención plantea la sustitución de una actividad industrial obsoleta por usos de vivienda y equipamientos, integrados en la trama residencial adyacente. La actuación se considera además una oportunidad para la mejora del nivel dotacional del Barrio de Los Pajaritos, con importantes carencias actuales.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

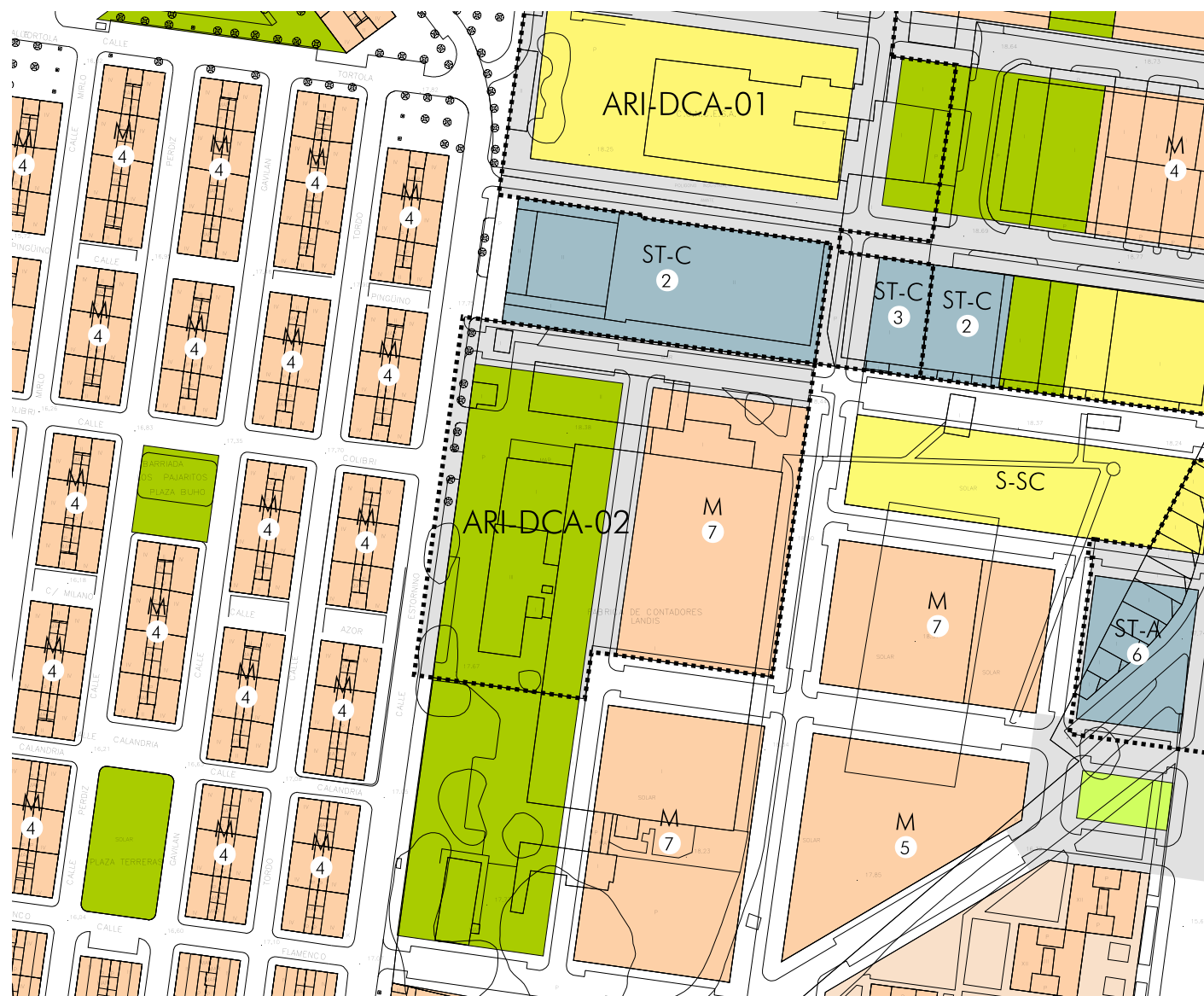
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
11.539	10.780	759	1,1488	12.384	11.146	1.238	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²/m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	14.014	92,70	107	49	3.715	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²/m²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	7.444	1,00	0,95	7.071	4.086	07	M
VIVIENDA PROTEGIDA	4.889	0,80	0,95	3.715			
TERCIARIO COMPATIBLE	1.682	1,00	0,95	1.598			
TOTAL	14.014			12.384			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				4.527	39,24%	VIARIO (TOTAL) 2.926 25,36%	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			
4.527	0	0	0	La superficie de viario es aproximada			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO