

**IDENTIFICACIÓN** **ARI-DCA-07** **Bº Nº 5º DEL ÁGUILA 1**

BARRIO CIUDAD **CA-3** HOJA **15-16** ÁREA DE REPARTO **CA-07/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,8500 UA/m²**

**ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La red de Metro (línea 1) condiciona la ordenación de este vacío urbano, originado por su carácter de reserva para esta infraestructura desde el proyecto original de Metro de los años 70. Su implantación es un elemento a considerar tanto por las afecciones que su trazado implica, como por la centralidad que aportará la nueva estación a esta zona y como vacío de oportunidad para reequipar una barriada con importantes déficits. Se trata por tanto de una intervención de reestructuración para configurar un espacio público de relación y nuevos equipamientos, ordenándose las parcelas de borde al objeto de construir formalmente la nueva plaza. Los usos terciarios configuran el límite sureste de la actuación, implantándose sobre un viario de primer orden. Asimismo se contempla la prolongación de calle Binefar que mejorará la accesibilidad al sector desde Héroes de Toledo.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- De la ordenación grafiada se considera vinculante la disposición de los espacios libres y equipamientos. Asimismo, el Plan Especial deberá resolver adecuadamente la integración de la línea de Metro y Estación-apeadero en los espacios libres previstos.
- Parte de la reserva de SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de Barrio (570 m2 de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales y apoyar un nuevo espacio de centralidad urbana junto con los espacios libres previstos.

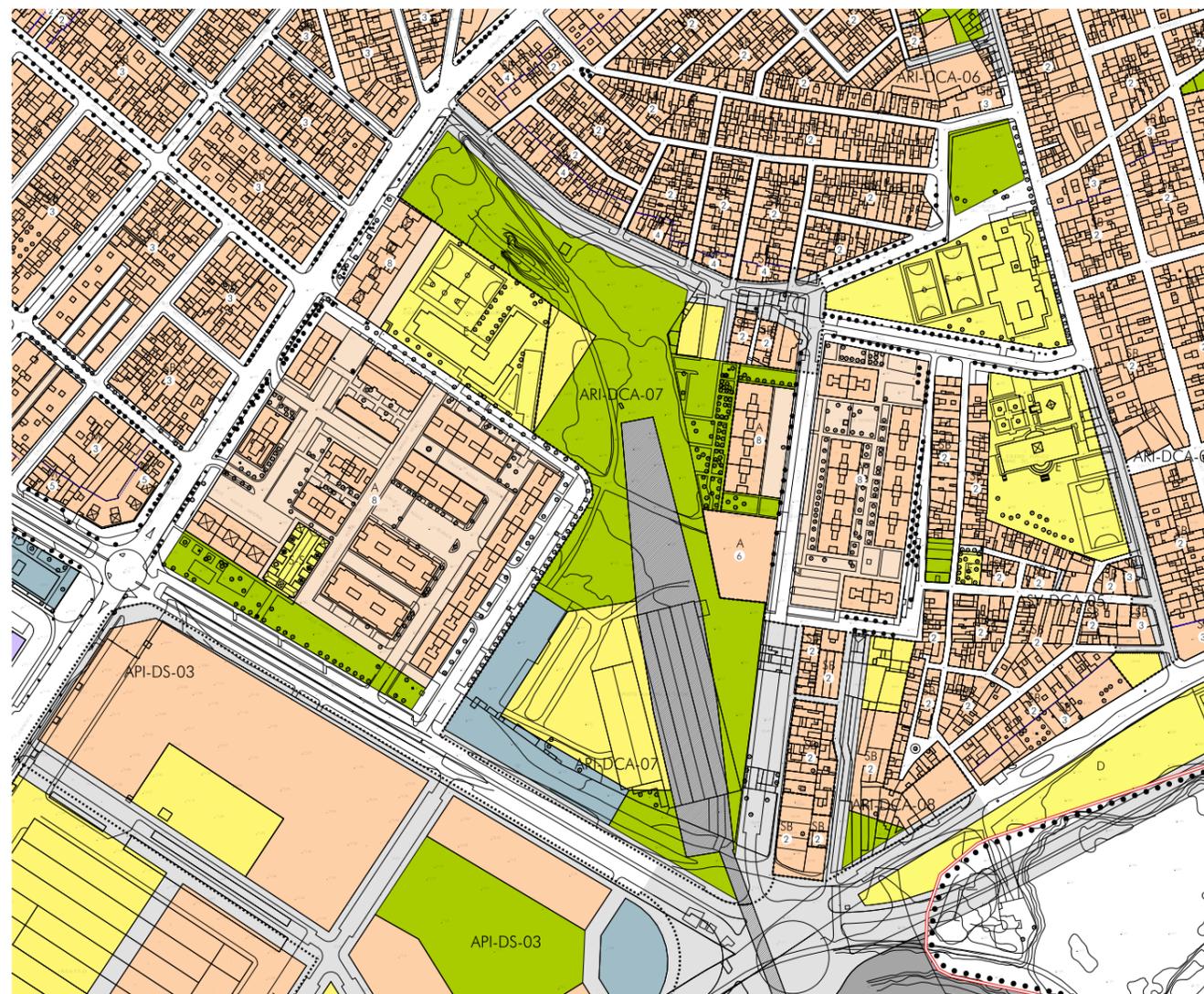
SITUACIÓN



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
61.235	52.227	9.008	0,8500	44.393	39.953	4.439	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
TERCIARIO	0,8500	44.393	1,57	10	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	
SERVICIOS TERCIARIOS	43.283	1,00	1,00	43.283			TERCIARIO	
VIVIENDA LIBRE	1.110	1,00	1,00	1.110			SUBURBANA	
TOTAL	44.393			44.393				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				44.471	72,62%	VIARIO (TOTAL)	11.444	18,69%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
25.819	8.207	1.216	0	9.228				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL

**PROGRAMACIÓN**

PRIMER CUATRIENIO