

IDENTIFICACIÓN **ARI-DT-01** **PAGÉS DEL CORRO - ALFARERÍA**
 BARRIO CIUDAD **T-2** HOJA **11-14** ÁREA DE REPARTO **T-01/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **- UA/m²**

ORDENACIÓN

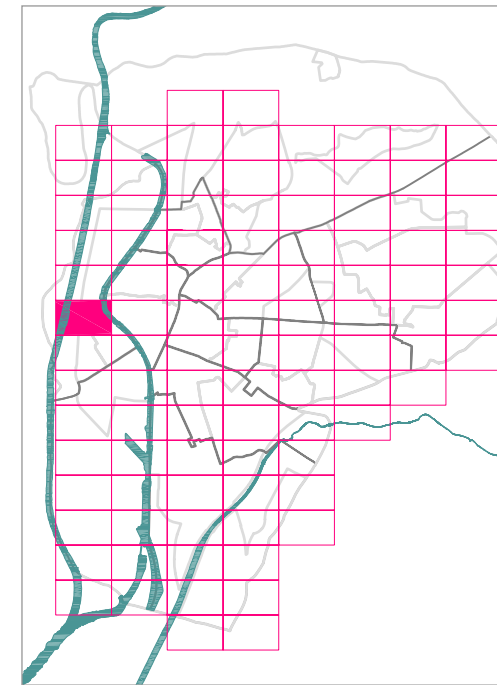
OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Se asume la UE-TR-1 del Sector 14 "Triana" del Conjunto Histórico.

Otras condiciones para su desarrollo

- Apertura de un viario rodado entre las calles Pagés del Corro y Alfarería, que se comunique con la apertura propuesta entre Alfarería y Castilla.
- Recuperación y rehabilitación del Corral del Cura, en calle Pagés del Corro 11-13, para uso residencial público, ligado a operaciones de realojo.
- Localización de un espacio libre público interior que quede comunicado peatonalmente con Pagés del Corro. Uso deportivo-SIPS de otro solar interior con fachada a la nueva vía y enfrentado al espacio libre, compatible con el uso de cine de verano pasando esta actividad a control municipal.
- Edificación residencial en 2-3 plantas que se adaptan a las del entorno y a las medianeras.
- Posibilidad de un aparcamiento público en el subsuelo de los espacios libres y del dotacional.
- Se obtiene una superficie de suelo destinada a uso residencial público de 1.145 m²

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



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
8.272	8.272	0					
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL							

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				2.655	32,09%	VIARIO (TOTAL)	824
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			
1.236	0	0	1.418	0			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
La superficie de viario es aproximada			

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO