

SECTOR LA BARCA GARRAPILOS I

Se localiza al noroeste del núcleo de La Barca, apoyado en la carretera y en la propia trama urbana consolidada.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	148.702 m ²	Superficie de suelo con aprovechamiento:	148.702 m ²
		Superficie de suelo público asociado:	0 m ²
Coeficiente edificabilidad:	0,4000 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO (70,00% s/res)	37.473 m ²
Máxima edificabilidad:	59.481 m ²	Densidad máxima (viviendas/ha):	36
Máxima edificabilidad residencial:	53.533 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	535 / 416
Área de Reparto:	SUS - 3	Aprovechamiento medio:	0,3259
Coeficiente Subzonal:	1,0476	Aprovechamiento objetivo en subzona:	43.802 UA
Coeficiente Tipológico:	0,7364	Derechos de los prop. en subzona:	41.634 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Se trata de ordenar un suelo capaz de absorber el crecimiento del núcleo, dotándolo de estándares de equipamientos e infraestructuras adecuados a los requerimientos actuales, todo ello con una ordenación donde prime la calidad espacial y de los usos públicos, introduciendo ordenadamente la tipología de colectiva en bloque vertical allí donde fuera preciso urbanísticamente.

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA:

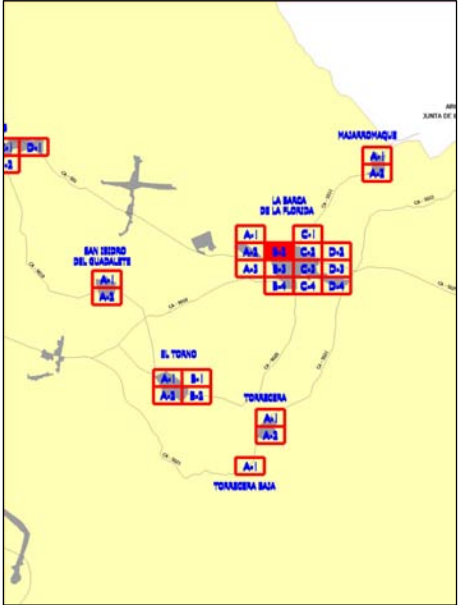
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:			Cesiones mínimas de Dotaciones y Espacios Libres:		
Colectivas (máx.):	(63,00%)	37.473 m ²	Mín. cesión de espacio libre público:	(10,00%)	14.870 m ²
Unifamiliares (máx.):	(27,00%)	16.060 m ²	Mín. cesión de equipamiento público:	(24 m ² /viv)	12.840 m ²
Comercial y terciario (mín.):	(10,00%)	5.948 m ²	Mín. cesión total dotaciones (m ² /100 m ² edif. res.)		52
Actividades económicas (máx.):	(0,00%)	0 m ²			

- Tipologías admitidas: UF: D1/D2; CT: F2/F3 (4 plantas de altura máxima) comercial: G4.
- Viario: Perimetral: tipo IV (22 m); bulevar central: tipo I (64 m); Secundario tipo V (18 m).
- La ordenación debe contemplar la conversión del frente a la actual carretera en un vial tipo III (31 m de anchura).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 535
- La cesión mínima de dotación pública responderá a los estándares del Reglamento de Planeamiento, con lo que las cesiones totales estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN:	1er CUATRIENIO	INICIATIVA:	PUBLICA
---------------	----------------	-------------	---------

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

