

SECTOR LA BARCA – GARRAPILOS II

Se localiza al noreste del núcleo de La Barca, apoyado en la Carretera y colindante por el Este con el actual polígono industrial de Garrapiños.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	125.478 m ²	Superficie de suelo con aprovechamiento:	125.478 m ²
		Superficie de suelo público asociado:	m ²
Coeficiente edificabilidad:	0,4000 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	50.191 m ²		
Área de Reparto:	SUS - 3	Aprovechamiento medio:	0,3259
Coeficiente Subzonal:	1,3041	Aprovechamiento objetivo en subzona:	42.934 UA
Coeficiente Tipológico:	0,8554	Derechos de los prop. en subzona:	28.222 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Su ordenación se plantea en continuidad con el sector de uso residencial, separándose del mismo por una zona verde que los protege. El esquema estructurante se reduce a una serie de viales perimetrales que garanticen la continuidad con el Polígono Industrial existente.

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA:

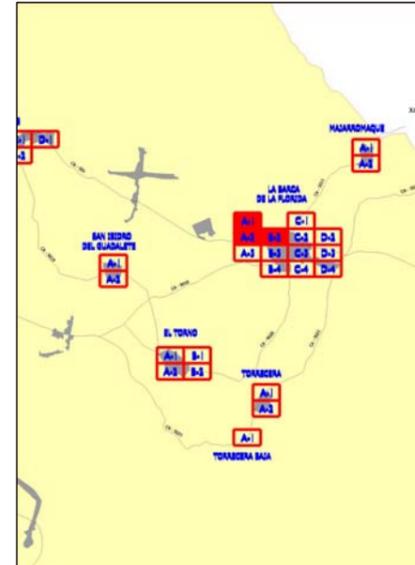
Cesiones mínimas de Dotaciones y Espacios Libres:					
Mín. cesión de espacio libre público:	(12,00%)	15.057 m ²	Mín. cesión total dotaciones:	(16,00%)	20.076 m ²
Mín. cesión de equip. público:	(4,00%)	5.019 m ²			

- Tipologías admitidas: G1/G2/G4.
- Vialio: Perimetral: tipo IV (22 m), separación con el polígono existente: tipo III (31 m).
- La ordenación debe contener la conversión del vial de borde con el polígono existente en un tipo III (31 m), debiéndose ejecutar así mismo la rotonda de entrada desde la carretera.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 502
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas 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:	PÚBLICA
---------------	----------------	-------------	---------

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

