



faces & ideas



ESTUDIO DE CAPACIDAD DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UPU.16 DEL ÁREA DE URUBÓ EN **PORONGO**

INFORMACIÓN
PROPUESTA

R0 JUL 2017

SITUACION Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

- Localización
- Emplazamiento
- Topográfico

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO (POU) DEL ÁREA DE URUBÓ

ANÁLISIS DE CAPACIDAD EDIFICATORIA DE LA PARCELA

PROPUESTA DE DESARROLLO:

- Implantación en la parcela
- Zonificación-usos
- Accesos y movilidad
- Desarrollo edificatorio
- Estrategias ambientales
- Imagen orientativa

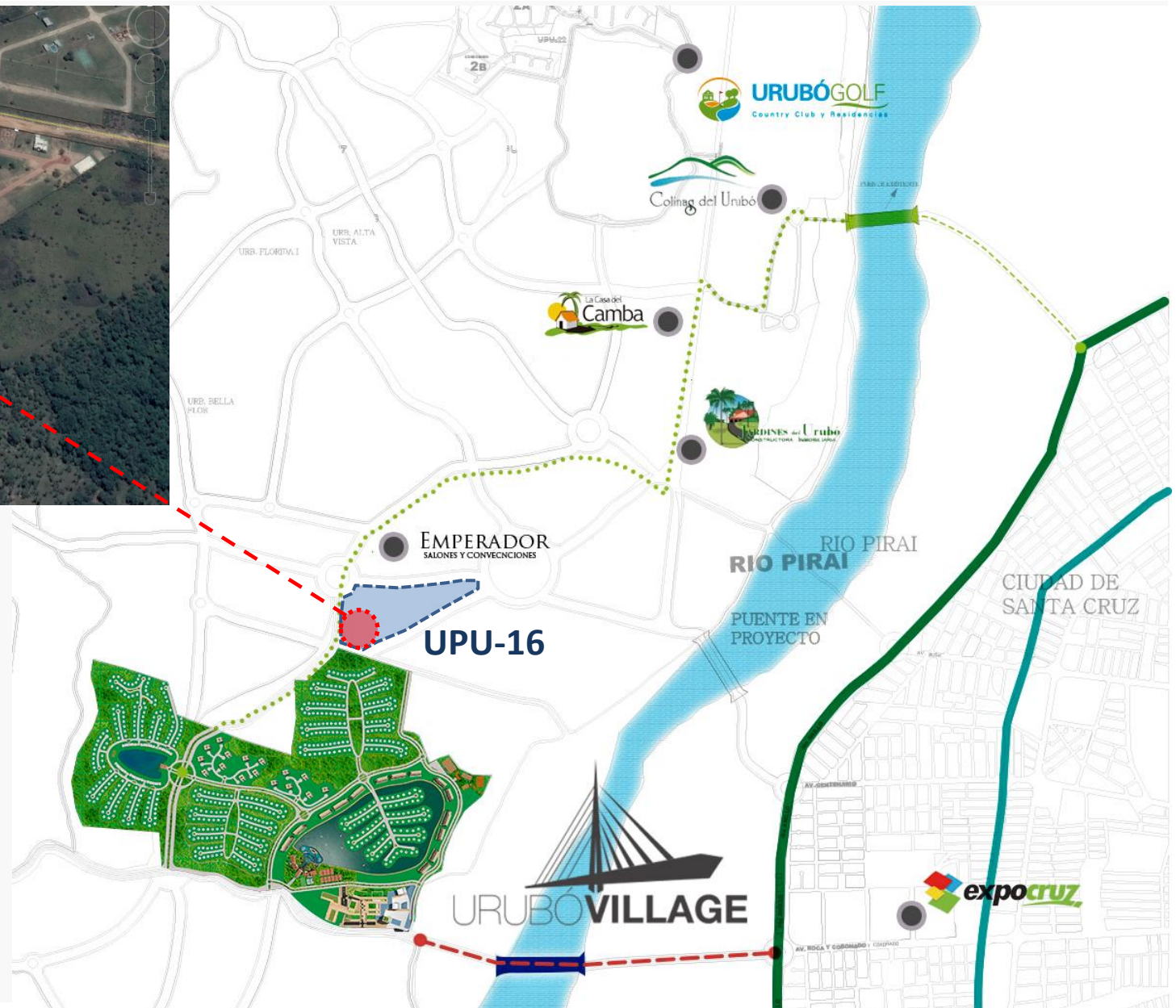
LKS Situación y características del ámbito. Localización

- Situado a 8 km del centro de Santa Cruz de la Sierra
- Localizado en la margen opuesta del Río Pirai
- Entorno netamente residencial con desarrollos de reciente construcción y en proyecto como el Urubó Village

Localización de la parcela

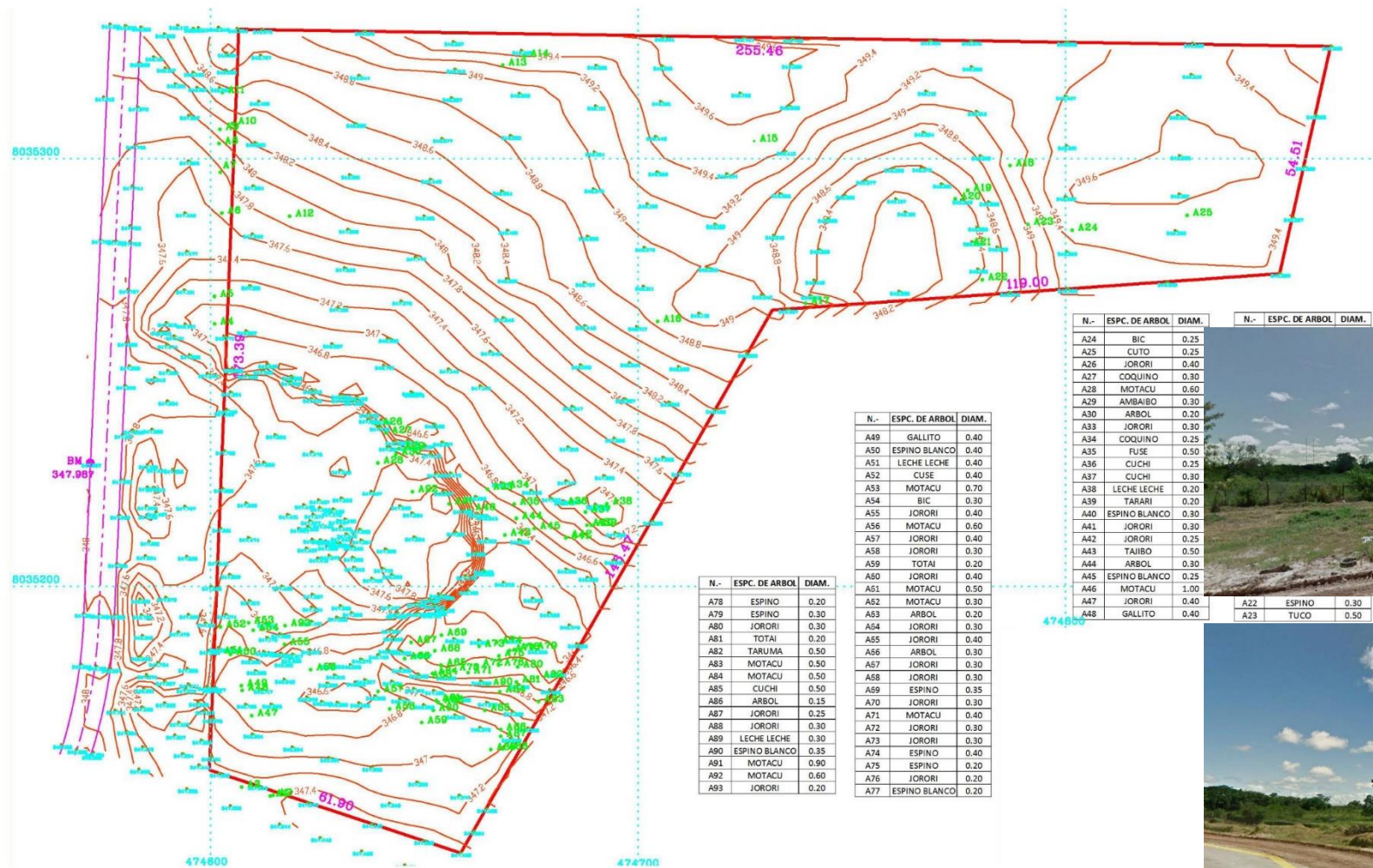


LKS Situación y características del ámbito. Emplazamiento



LKS Situación y características del ámbito. Topográfico

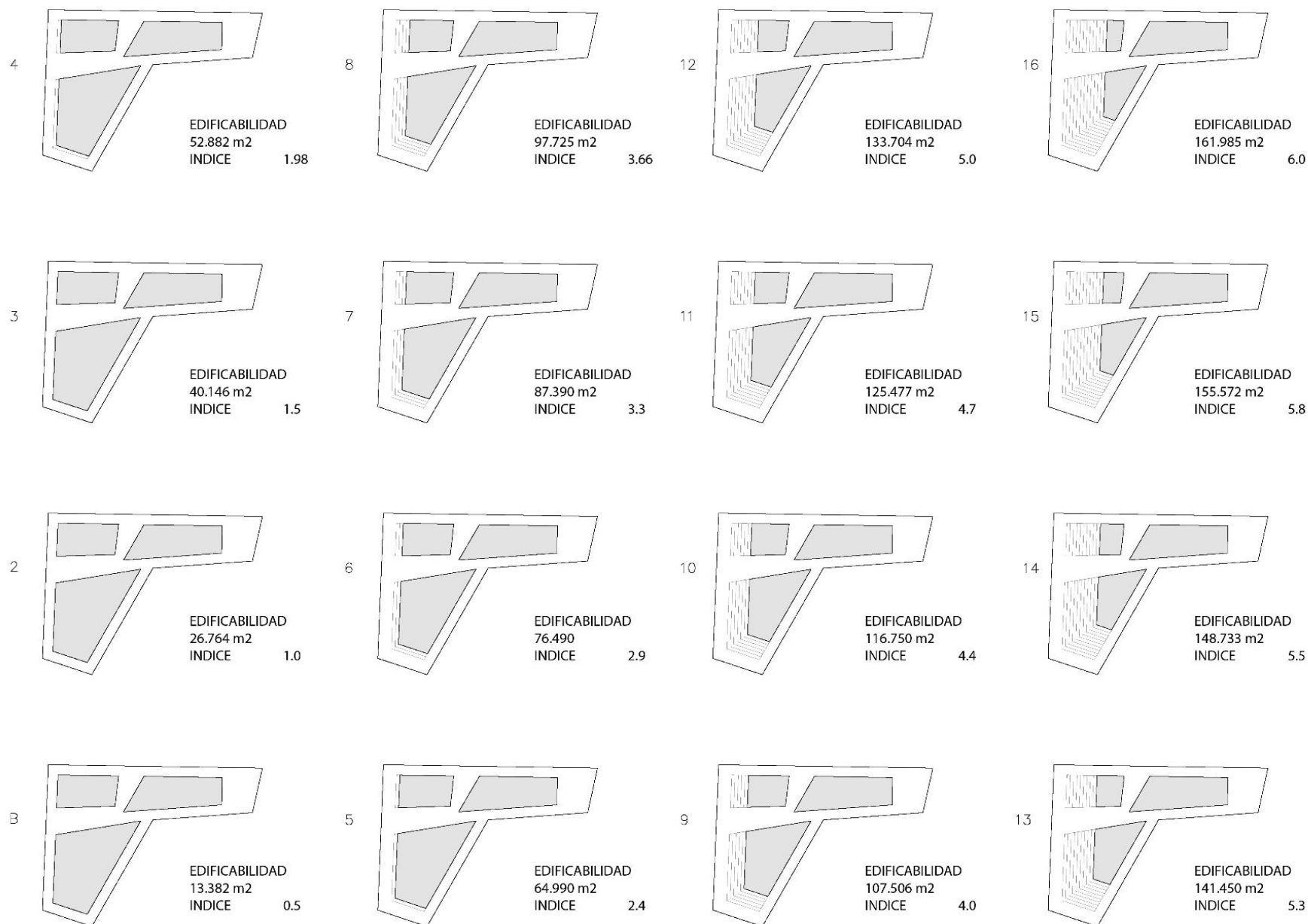
- Parcela de 26.700m²
- Topografía con ligera pendiente descendiente en dirección norte-sur, con pendientes de entre 3-4%
- La parcela no tiene preexistencias edificatorias
- Se han contabilizado 93 elementos arbóreos entre los que hay totais, pinos, jororis, motacus, jarumas, espinos, etc.



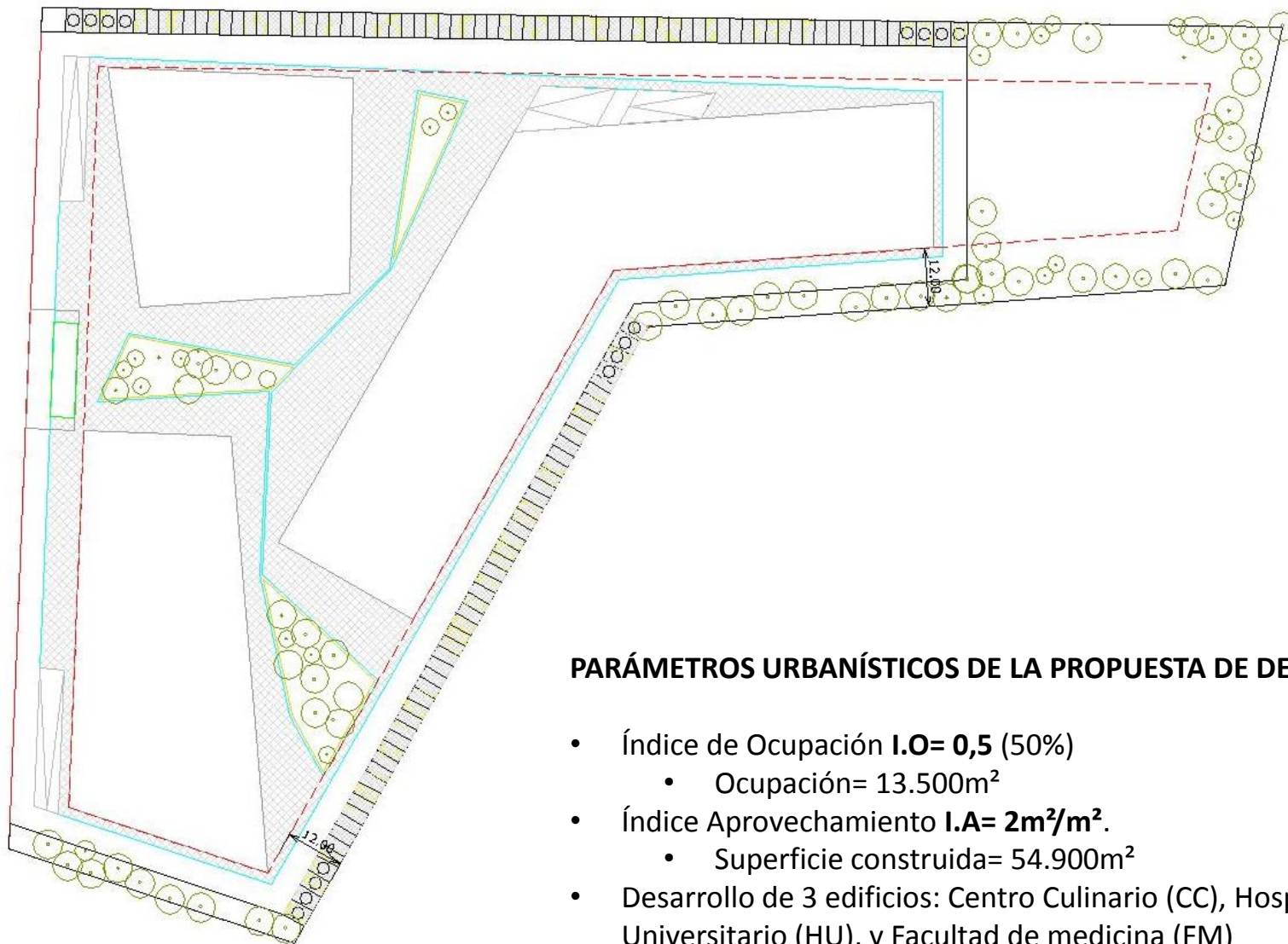
Plan de Ordenamiento Urbano del Área de Urubó

- El **POU de Urubó** establece Unidades de Planificación Urbana (UPU) para el desarrollo sectorial del Área.
- La parcela objeto de estudio se encuentra en la **UPU-16** de “**Uso Mixto en Bloques Aislados**”
- **Normativa Particular UPU-16:**
 - Parcela mínima 5.000m²
 - Índice de Ocupación: 0,1m²/m² con aparcamiento en superficie, y 0,15m²/m² con aparcamiento subterráneo
 - Índice de Aprovechamiento: 1m²/m²
 - Altura a retiros a línea municipal: h=R, con un mínimo de 10m
 - Obligación de 1 plaza de aparcamiento por cada 75m² construidos
 - Área verde según I.O con un mínimo de 50% ajardinado
- **Parámetros de la Parcela** respetando la Normativa Particular:
 - Superficie neta: 26.700m²
 - Ocupación máxima: 2.670m²
 - Aprovechamiento: 26.700m² construidos equivalente a **10 plantas** de altura sobre ocupación
 - Plazas de aparcamiento en superficie= 356plazas (aprox. 10.680m² superficie)

Análisis de capacidad edificatoria de la parcela



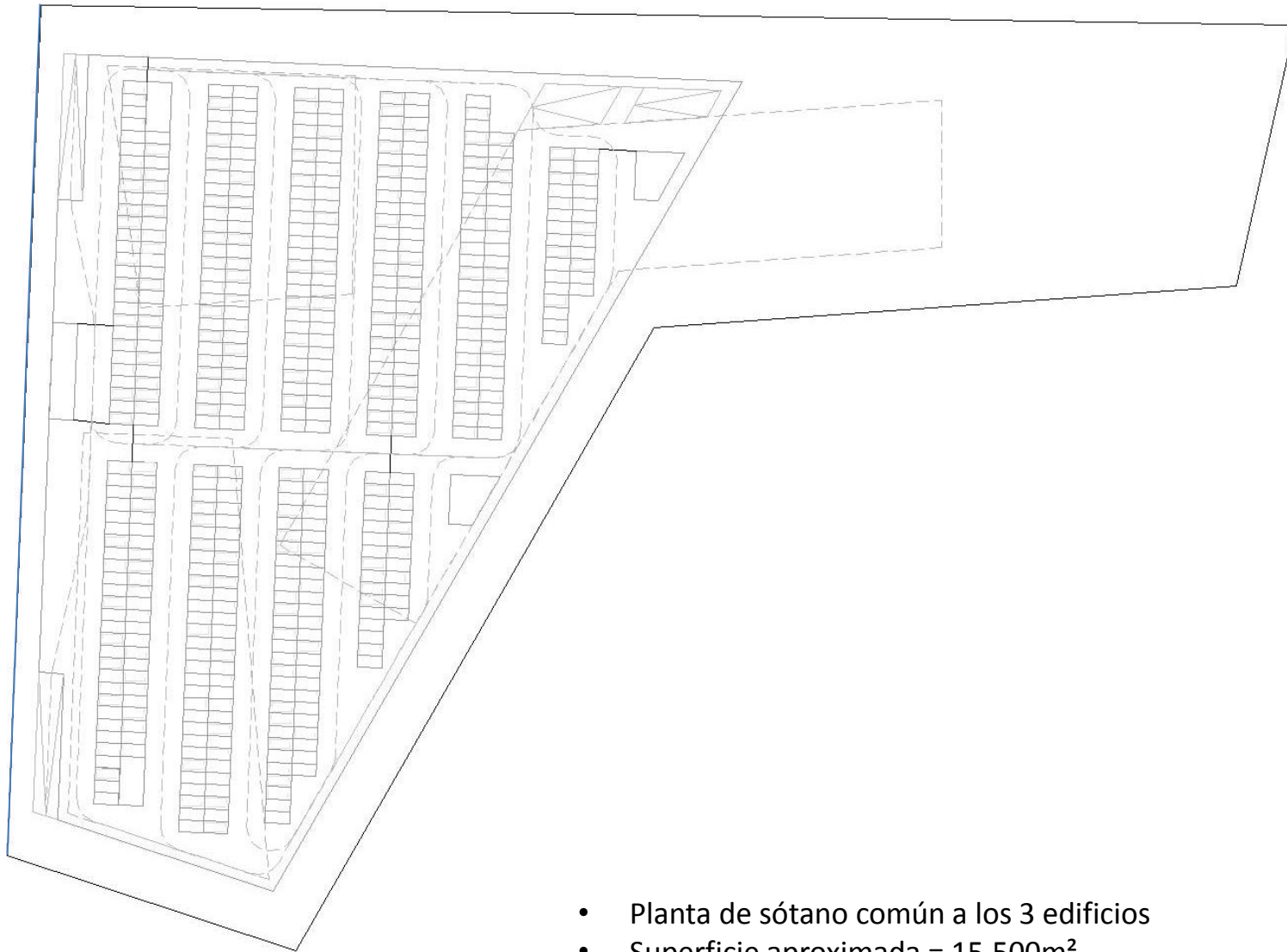
Propuesta de desarrollo. Implantación en parcela



PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO:

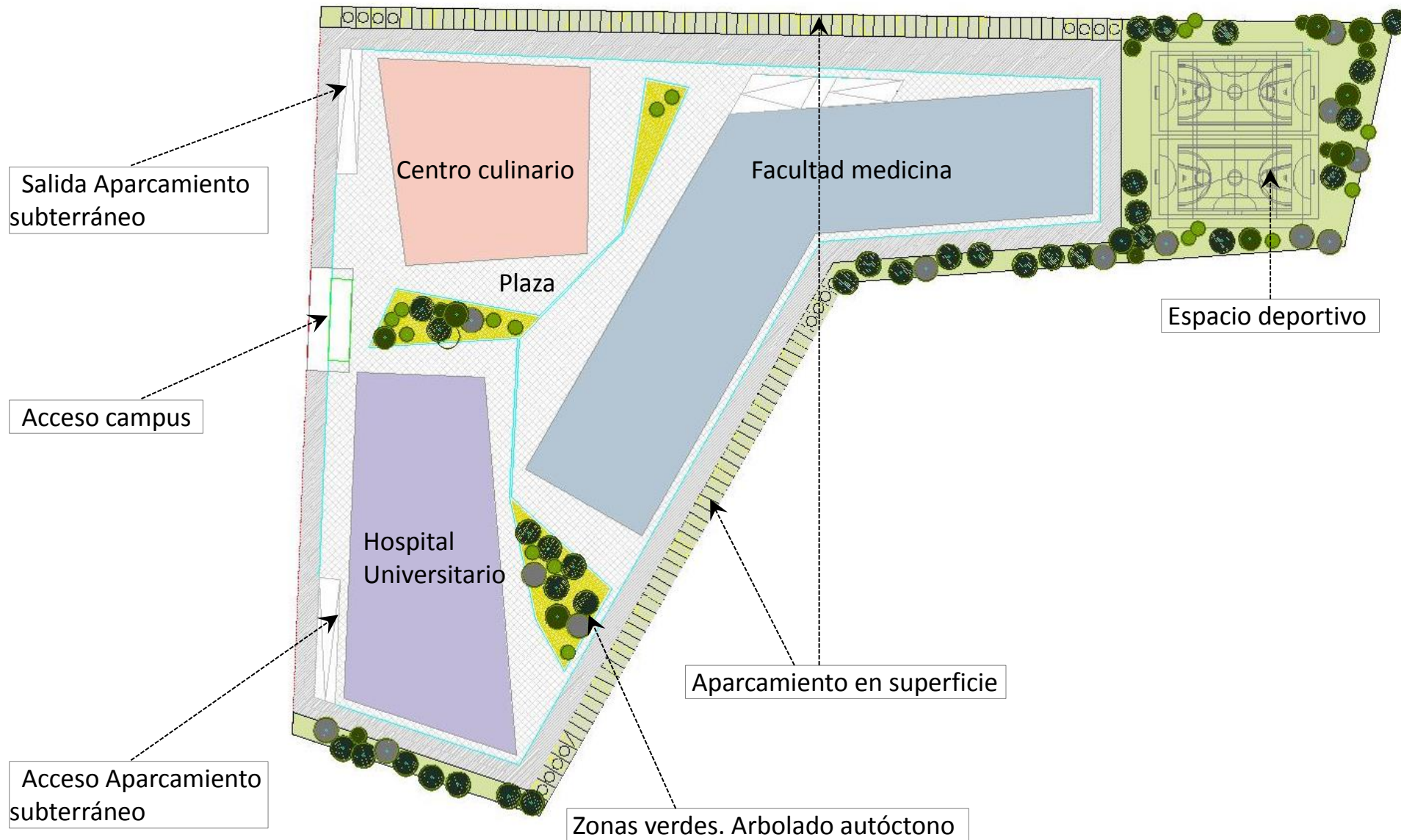
- Índice de Ocupación **I.O= 0,5** (50%)
 - Ocupación= 13.500m²
- Índice Aprovechamiento **I.A= 2m²/m².**
 - Superficie construida= 54.900m²
- Desarrollo de 3 edificios: Centro Culinario (CC), Hospital Universitario (HU), y Facultad de medicina (FM)
- Retiro a línea municipal y colindantes de 12m
- Altura de la edificación en número de plantas: 6 plantas

Propuesta de desarrollo. Implantación en parcela _ Planta sótano

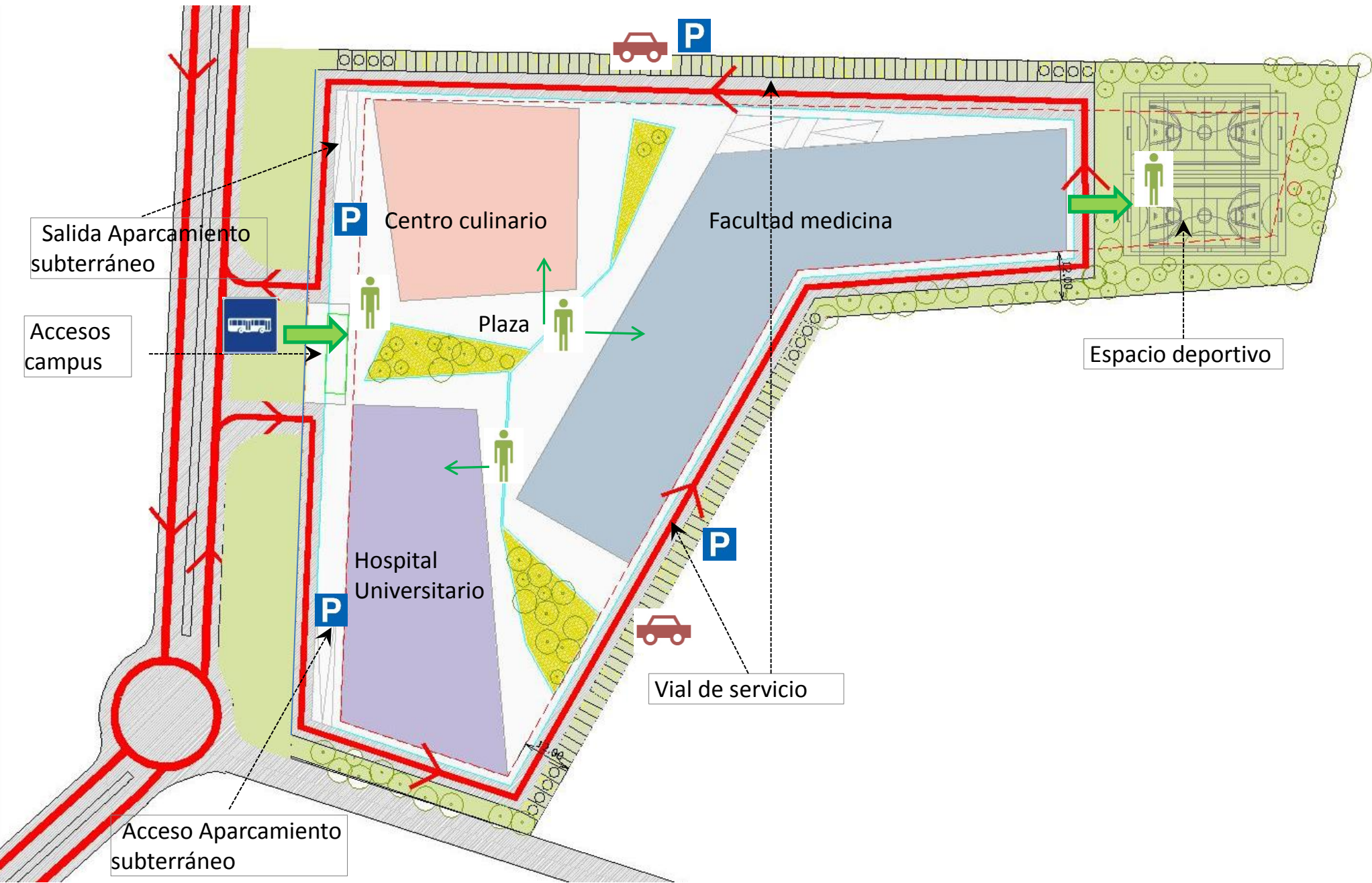


- Planta de sótano común a los 3 edificios
- Superficie aproximada = 15.500m²
- Capacidad aparcamiento= 620 plazas

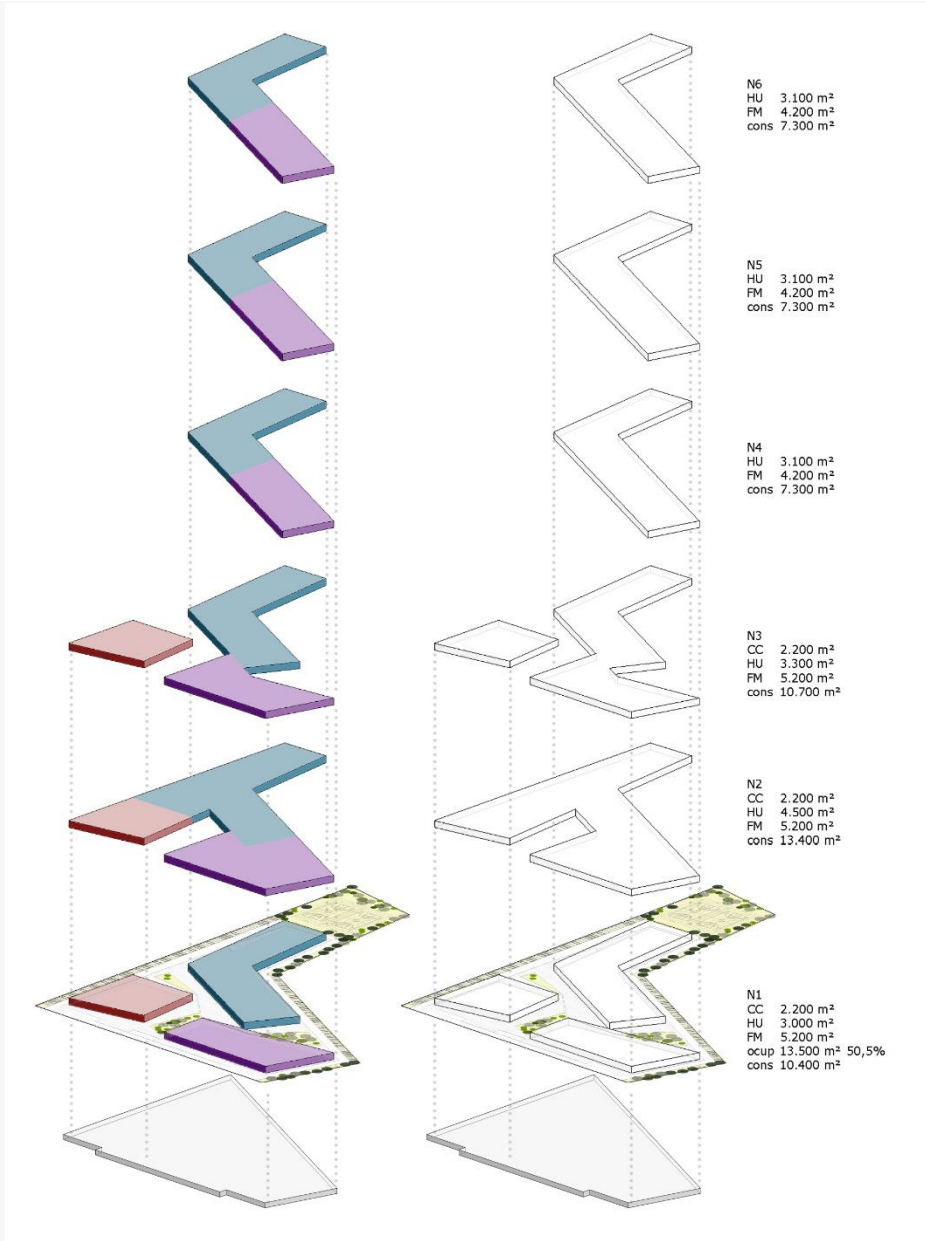
Propuesta de desarrollo. Zonificación-usos



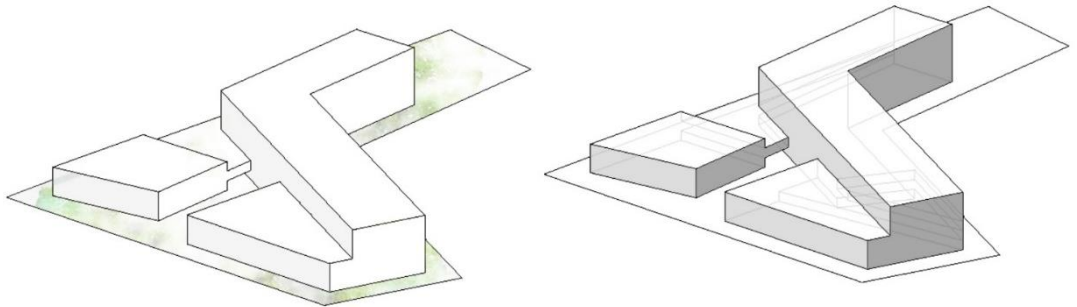
Propuesta de desarrollo. Accesos y movilidad



Propuesta de desarrollo. Desarrollo edificatorio

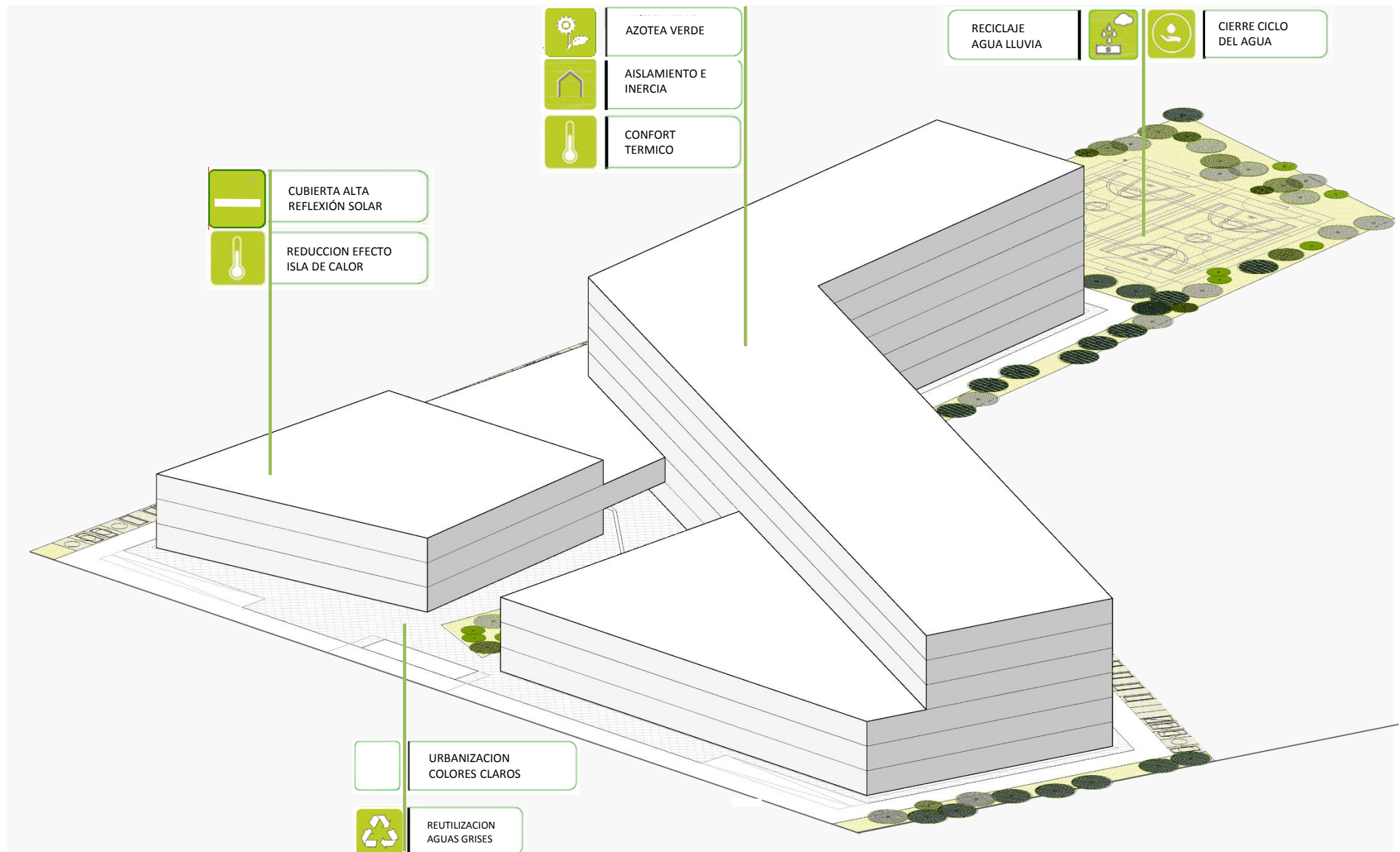


Niveles	Centro culinario	Hospital Universitario	Facultad medicina	Superficie construida	Ocupación
S				22000	
1	2.200	3.000	5.200	10.400	13.500
2	2.200	4.500	5.200	11.900	
3	2.200	3.300	5.200	10.700	
4	-	3.100	4.200	7.300	
5	-	3.100	4.200	7.300	
6	-	3.100	4.200	7.300	
Totales	6.600	20.100	28.200	54.900	13.500



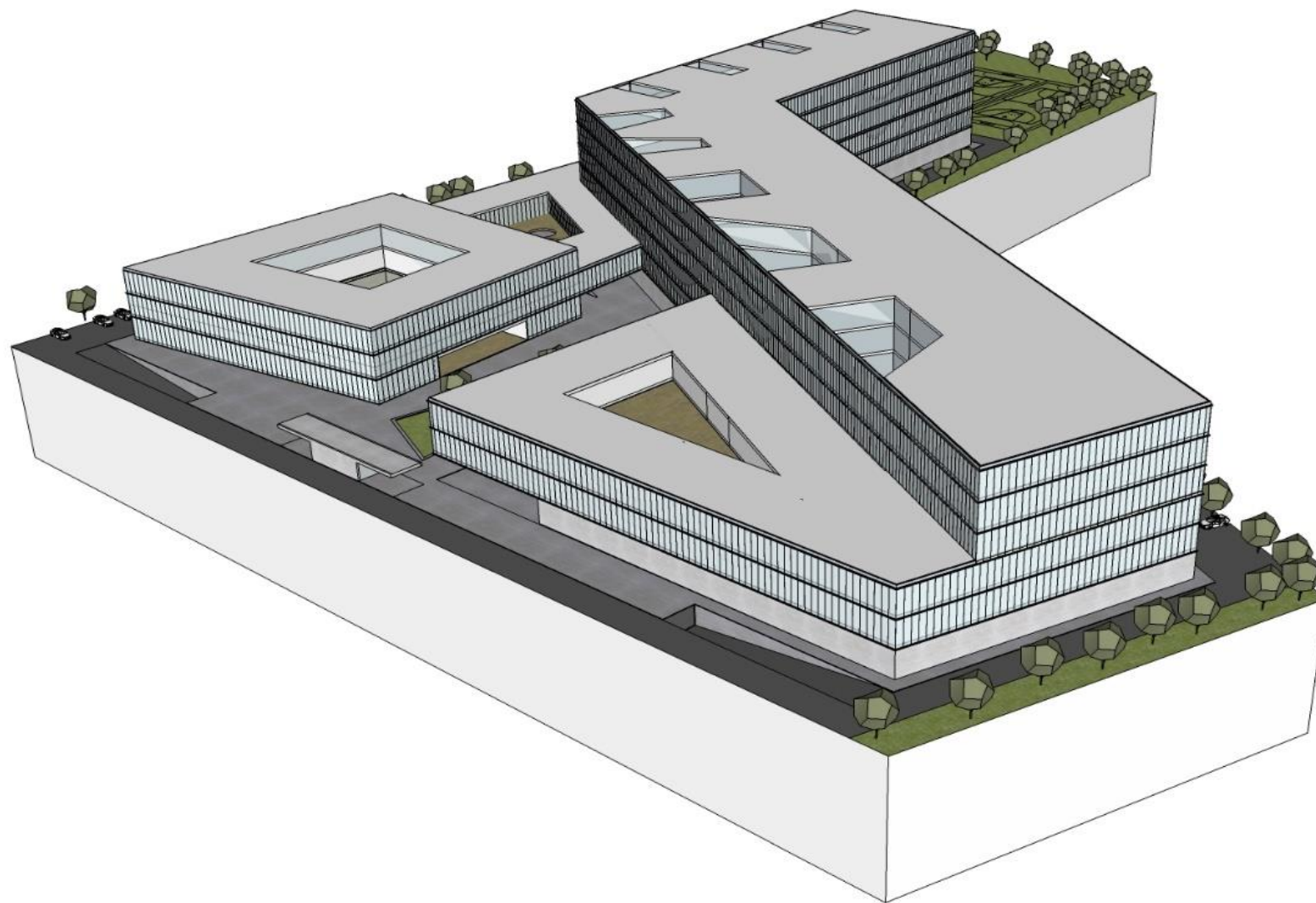


Propuesta de desarrollo. Estrategias ambientales



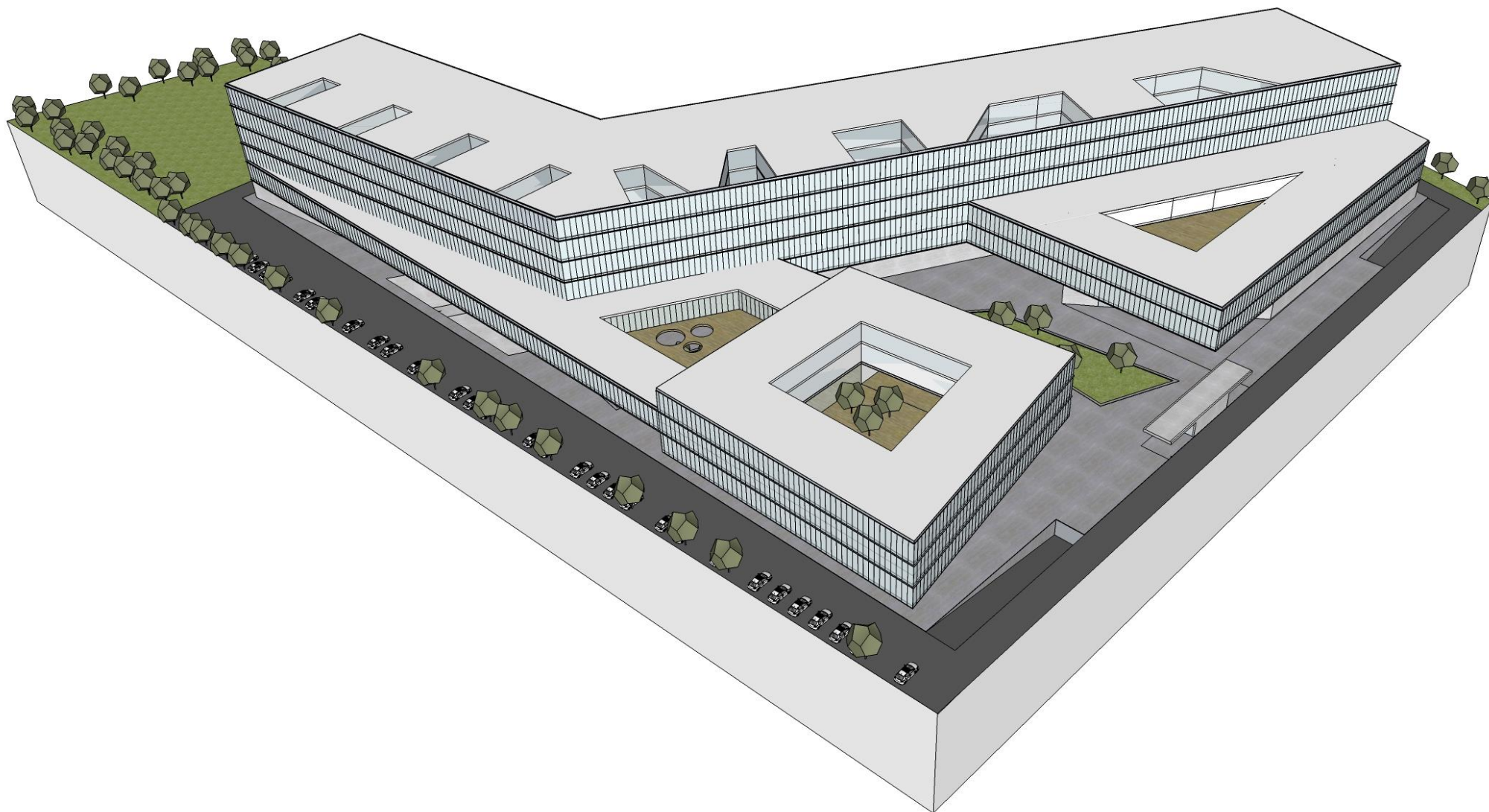


Propuesta de desarrollo. Imagen orientativa



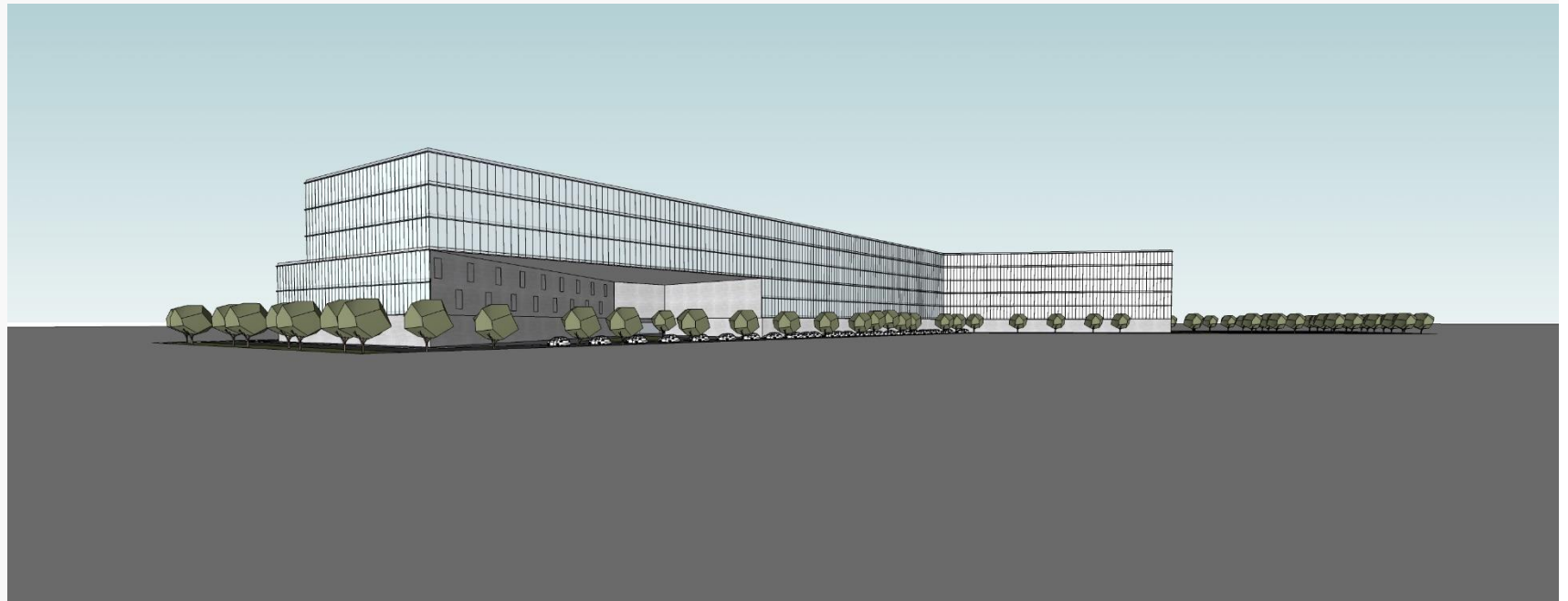


Propuesta de desarrollo. Imagen orientativa





Propuesta de desarrollo. Imagen orientativa





Propuesta de desarrollo. Imagen orientativa





HUMANITY
AT WORK

MONDRAGON

Gracias!

www.iksgroup.com