

IDENTIFICACIÓN **ARI-DBP-05** **LABORATORIO ANÁLISIS AGUAS**
 BARRIO CIUDAD **BP-1** HOJA **13-18** ÁREA DE REPARTO **BP-05/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,9500 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Intervención puntual sobre terrenos propiedad de la Confederación Hidrográfica próximos al cauce antiguo del Guadaira, como espacio de oportunidad para regenerar y activar el frente urbano del futuro Parque del Guadaira, proponiéndose usos terciarios y de oficinas en una tipología de edificación abierta que permita ampliar asimismo los espacios libres en el entorno del Guadaira. La actuación se vertebrará sobre un vial de conexión entre ambas márgenes del Guadaira pudiendo integrar las edificaciones (oficinas de CHG) existentes, e incorporando como espacios libres el naranjal aledeño al cauce así como un equipamiento destinado a Museo del Agua, que aportará usos diversos y adecuados a las márgenes del Parque.

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 y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- La ordenación grafiada sólo tiene carácter vinculante en los elementos de viario que relacionan al sector con las áreas urbanas colindantes y en la localización de los espacios libres integrando las áreas con vegetación arbórea existentes.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

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
30.640	30.582	58	0,9500	29.053	26.148	2.905	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	1,0000	30.582	0,00	0	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	30.582	1,00	0,95	29.053		04	TERCIARIO	
TOTAL	30.582			29.053				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				11.183	36,50%	VIARIO (TOTAL)	1.871	6,11%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
8.782	2.401	0	0	0				

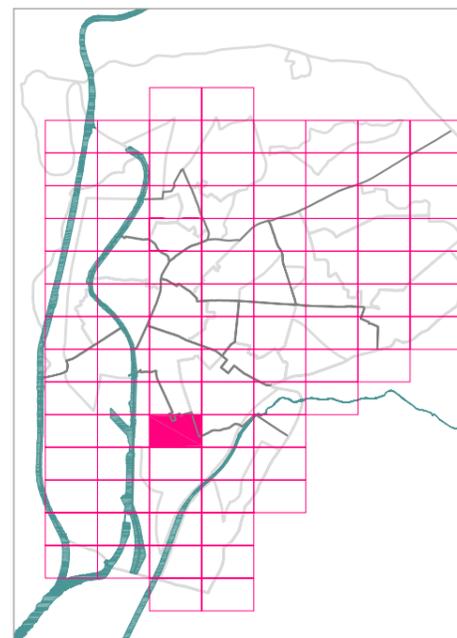
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

