

IDENTIFICACIÓN	ARI-DE-07	MERKAMUEBLE
BARRIO CIUDAD	E-4	HOJA 17-15
ÁREA DE REPARTO	E-07/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 1,2160 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Área industrial que precisa una intervención de recalificación: mejora y reurbanización de los espacios degradados, e incorporación de nuevas actividades económicas que fomenten la multifuncionalidad y la reactivación del tejido productivo.

La intervención pretende actualizar las actividades productivas, a partir de la mejora de las condiciones de accesibilidad y urbanización interna del sector obteniendo dotaciones mínimas, prácticamente inexistentes; intervención compatible con la reestructuración para implantación de nuevas actividades de servicios terciarios. Asimismo, la actuación aportará equipamientos y espacios libres, liberando los espacios de borde del Canal, y completará la red viaria y peatonal de carácter local.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 de las Normas Urbanísticas.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Dadas las condiciones de ordenación, se justifica la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos, según lo establecido en el art.17.2.c) de la LOUA.

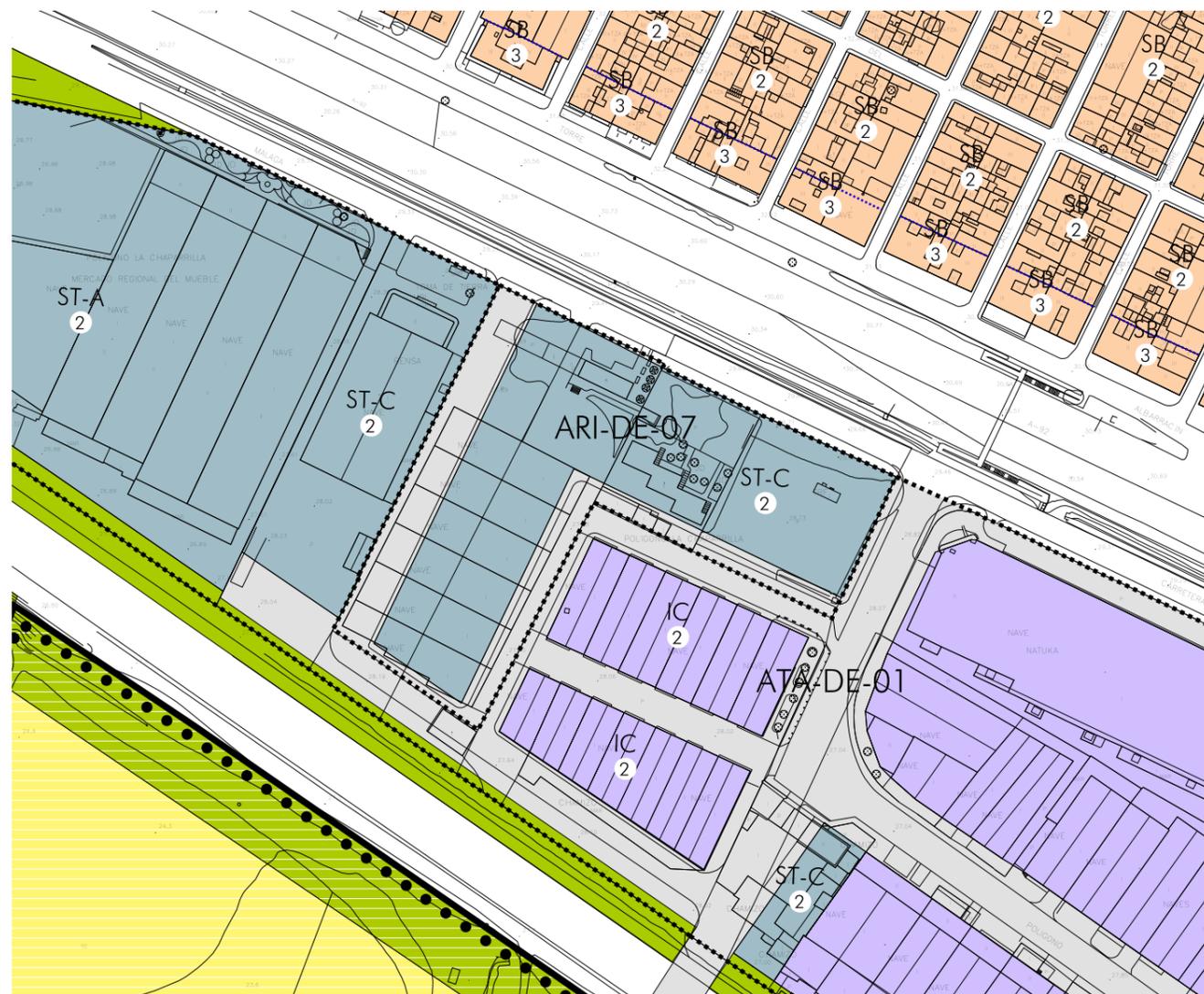
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



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
11.787	10.633	1.155	1,2160	12.930	11.637	1.293	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 %
TERCIARIO	1,2800	13.610	0,00	0	0	0	0,00%

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
SERVICIOS TERCIARIOS	13.610	1,00	0,95	12.930	7.559	02	ST-C
TOTAL	13.610			12.930			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00%	VIARIO (TOTAL) 4.228	35,87%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
0	0	0	0	0			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	PRIMER CUATRIENIO