

IDENTIFICACIÓN		ARI-DS-01		COCHERAS DE TUSSAM		
BARRIO CIUDAD	S-1	HOJA	13-16	ÁREA DE REPARTO	S-01/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 1,1393 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La intervención contempla la transformación urbanística de un área de servicios urbanos municipales desactivados y obsoletos (antiguas Cocheras de Tussam), como área de oportunidad donde incorporar usos alternativos más acordes a la trama residencial existente, que incorpore dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Todas las viviendas estarán sometidas a algún régimen de protección pública.
- Además de los deberes correspondientes al suelo urbano no consolidado serán exigibles, de acuerdo con el art.113.1 k de la LOUA, las obligaciones y compromisos asumidos por la Propiedad conforme al Convenio Urbanístico de Planeamiento suscrito sobre este ámbito.

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
34.157	32.051	2.106	1,1393	36.517	32.866	3.652	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²i/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²i	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,3000	41.666	71,72	245	245	20.596	56,40%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

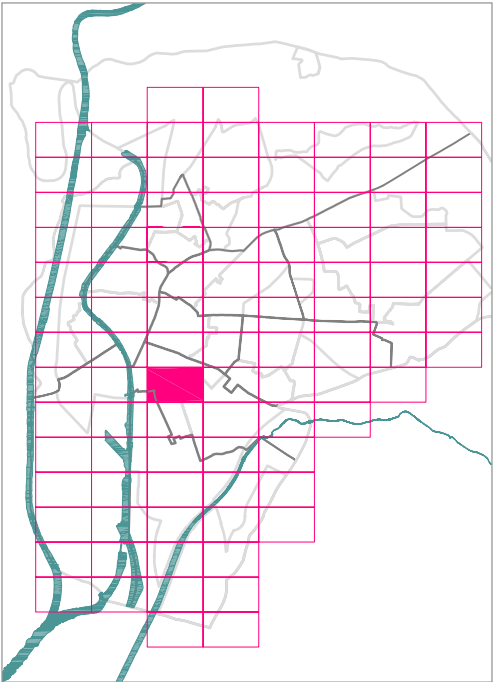
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²i	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	0	1,00	1,00	0			
VIVIENDA PROTEGIDA	25.745	0,80	1,00	20.596	11.391	8	A
TERCIARIO COMPATIBLE	15.921	1,00	1,00	15.921			
TOTAL	41.666			36.517			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			13.377	39,16%	VIARIO (TOTAL)	9.389	27,49%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
2.646	0	10.732	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

