

IDENTIFICACIÓN		ARI-DS-03		HYTASAL	
BARRIO CIUDAD	S-2	HOJA	14-16	ÁREA DE REPARTO	S-03/UR
APROVECHAMIENTO MEDIO		1,1202 UA/m²			

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Área industrial que precisa una intervención de reestructuración y recualificación: 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 en el área; intervención compatible con la reestructuración para implantación de nuevas actividades de servicios terciarios. Asimismo, la actuación deberá aportar equipamientos y espacios libres y completar la red viaria y peatonal de carácter local.

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 se considera indicativa como esquema de organización del sector, debiendo justificarse, en su caso, una ordenación diferente al esquema propuesto.
- 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
100.814	98.114	2.700	1,1202	109.905	98.915	10.991	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 %
TERCIARIO	1,1607	113.882	43,20	436	0	0	0,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

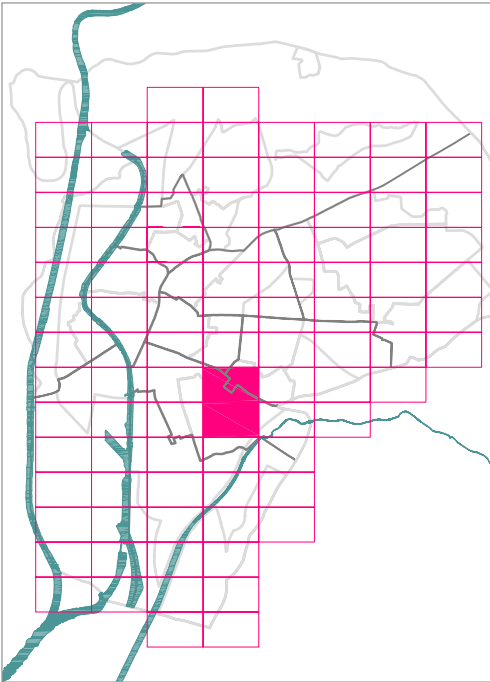
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²i	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	26.513	0,85	1,00	22.536		2	INDUSTRIA
VIVIENDA LIBRE	45.553	1,00	1,00	45.553			ABIERTA
SERVICIOS TERCIARIOS	41.816	1,00	1,00	41.816			TERCIARIO
TOTAL	113.882			109.905			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			22.142	21,96%	VIARIO (TOTAL)		18.124
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
18.142	2.000	0	0	2.000			

GESTIÓN

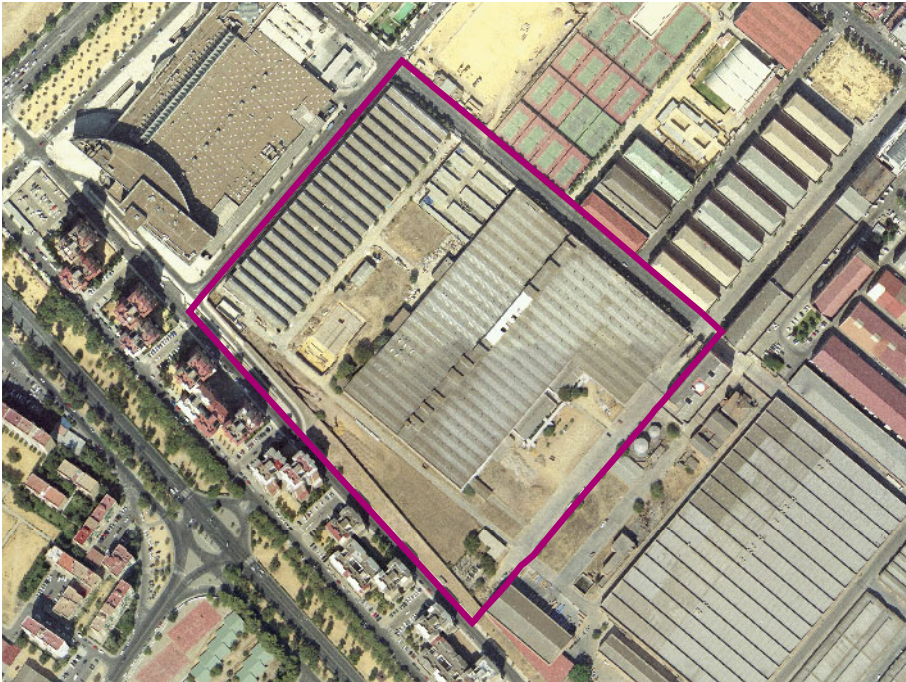
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL	

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

