

IDENTIFICACIÓN **ARI-DT-02** **VIVEROS MUNICIPALES**

BARRIO CIUDAD **T-1** HOJA **11-16** ÁREA DE REPARTO **T-02/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,9500 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Reestructuración urbana, sustituyendo usos obsoletos e incoherentes con la ordenación del área, por una implantación de servicios terciarios adecuada a las condiciones funcionales que se derivan de la afección por proximidad de las grandes infraestructuras de comunicaciones. Nueva ordenación mediante apertura de viario para registro del sector, integración en el área y mejora de su accesibilidad exterior; ampliación y regularización de las parcelas escolares colindantes y localización de espacios libres que articulen la red de espacios verdes del sector.

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.
- Se deberán tener en cuenta las afecciones que las infraestructuras de comunicaciones puedan imponer sobre la edificación.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

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
12.882	12.882	0	0,9500	12.238	11.014	1.224	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	1,0000	12.882	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	12.882	1,00	0,95	12.238	5.698	9	ST-A
TOTAL	12.882			12.238			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				5.995	46,53%	VIARIO (TOTAL)	1.190
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			
1.583	1.062	0	3.349	0			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
12.238	5.698	9	ST-A
12.238	5.698	9	ST-A
12.238	5.698	9	ST-A

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

