

IDENTIFICACIÓN **ARI-DT-04** **TEJARES**

BARRIO CIUDAD **T-2** HOJA **11-14** ÁREA DE REPARTO **T-04/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **1,2093 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Se plantea la reestructuración de una manzana conformada por usos industriales y de almacenaje, obsoletos y con un alto grado de deterioro. Para ello se propone el ensanchamiento del viario de borde existente, lo que mejora la conectividad con los espacios urbanos adyacentes, así como el establecimiento de un espacio libre que ordena internamente el área. Este espacio, que vendrá formalmente definido por las nuevas parcelas de usos residenciales, aportará una imagen urbana unitaria y vendrá a completar la manzana residencial una vez suprimida la actividad industrial.

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.
- 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
8.978	8.032	946	1,2093	9.713	8.742	971	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 %
RESIDENCIAL	1,3000	10.442	89,00	80	36	2.914	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

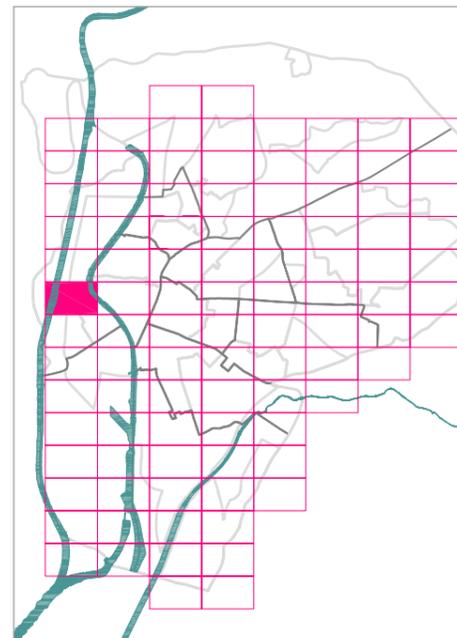
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	5.546	1,00	1,00	5.546			
VIVIENDA PROTEGIDA	3.642	0,80	1,00	2.914	2.627	05	M
TERCIARIO COMPATIBLE	1.253	1,00	1,00	1.253			
TOTAL	10.442			9.713			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				3.499	38,97%	VIARIO (TOTAL)	2.853
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
3.499	0	0	0	0			

GESTIÓN

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

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

