

<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>ARI-DT-07</b>	<b>CARTUJA - CANAL EXPO</b>
BARRIO CIUDAD	T-1	HOJA 12-12
ÁREA DE REPARTO	T-07/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4682 UA/m <sup>2</sup>

**ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

El, hasta ahora sin uso, antiguo Canal Expo, es una oportunidad para satisfacer las demandas de suelo del Parque Tecnológico Cartuja 93 para Servicios Avanzados y aparcamientos públicos. Sobre una importante dotación de aparcamientos subterráneos que aproveche la posición deprimida de la rasante del Canal en relación al Camino de los Descubrimientos se situaría, en colindancia con el Pabellón del Futuro, una banda verde de transición entre éste y las piezas edificadas que se proyecten hacia la alineación del citado Camino de los Descubrimientos. La ocupación de estas edificaciones deberá prever una serie de espacios abiertos que procurarán la comunicación visual y accesos al Pabellón del Futuro. Estas edificaciones deberá reservar, además, un cierto porcentaje de espacio en la planta baja que se incorporaría al espacio público. Se propone también que la alineación al Camino de los Descubrimientos sea un espacio porticado.

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.
- Proyecto de edificación unitario para cada manzana
- Reutilización del canal para dotación de aparcamientos subterráneos.
- La ejecución de equipamientos públicos deberá realizarse de modo simultáneo a la materialización de la edificabilidad correspondiente a los usos lucrativos.

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
40.361	40.361	0	0,4682	24.015	17.008	1.890	5.118
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup> t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,7000	28.253	0,00	0	0	0	0,00%

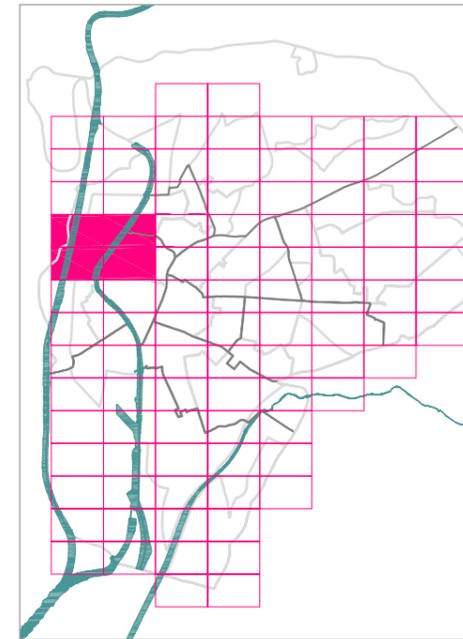
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M <sup>2</sup> s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
SERVICIOS AVANZADOS	28.253	0,85	1,00	24.015		02	SERVICIOS AVANZADOS
TOTAL	28.253			24.015			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				26.045	64,53%	VIARIO (TOTAL)	0
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
26.045	0	0	0	0			

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL	PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

