

IDENTIFICACIÓN	ARI-DT-10	PUERTO TRIANA
BARRIO CIUDAD	T-1	HOJA 12-15
ÁREA DE REPARTO	T-09/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4819 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La propuesta pretende la regeneración del área a través de la convivencia adecuada entre los usos de oficinas, comerciales, hoteleros, servicios privados y equipamientos, confiando en la mezcla, en la fusión, como elementos de valor en la configuración de la ciudad moderna. Por otro lado, la propuesta confía plenamente en que la incorporación de edificios de escala pública y arquitecturas de calidad, provocan en sí mismo una sinergia que cualifica y pone en valor los espacios libres colindantes, adaptando su funcionalidad al disfrute de toda la ciudad y contribuyendo a su condición de área de centralidad.

Otras condiciones para su desarrollo

Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en el Art. 2.2.8 apdo. 5 y Art. 2.2.4 de las Normas Urbanísticas. El PERI deberá respetar el esquema de ordenación propuesto por el Plan General en lo que se refiere a la localización de los usos públicos y privados. No obstante, la determinación de los parámetros de ocupación y altura será adoptados por el PERI sobre la base de una propuesta arquitectónica de calidad. La parcela lucrativa tendrá el carácter de indivisible, al objeto de asegurar la ejecución de un proyecto edificatorio unitario. El uso de Gran Superficie Comercial es admisible hasta un techo edificable de 48.000 m². El Pabellón de la Navegación se calificará como equipamiento público, sin perjuicio del mantenimiento de su propiedad y gestión por parte de la sociedad estatal AGESA. El aprovechamiento del subsuelo de la parcela lucrativa es privado, con destino exclusivo a aparcamientos y servicios complementarios de la instalación y actividades principales. En cualquier caso, la dotación máxima de aparcamientos bajo rasante será de 4.000 plazas, de las que el 75% deberán estar vinculadas a las actividades, pudiendo el 25% destinarse a aparcamiento de rotación. La obligación de cesión de terrenos fuera del ámbito del área, de urbanizar y de participación en la ejecución de dotaciones e infraestructuras de interés municipal serán las establecidas en el Convenio de 16 de marzo de 2005 número de protocolo 001-A/2005. 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 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
180.558	136.703	43.855	0,4819	68.000	59.286	6.587	2.126
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	0,4974	68.000	0,00	0	0	0	0,00%

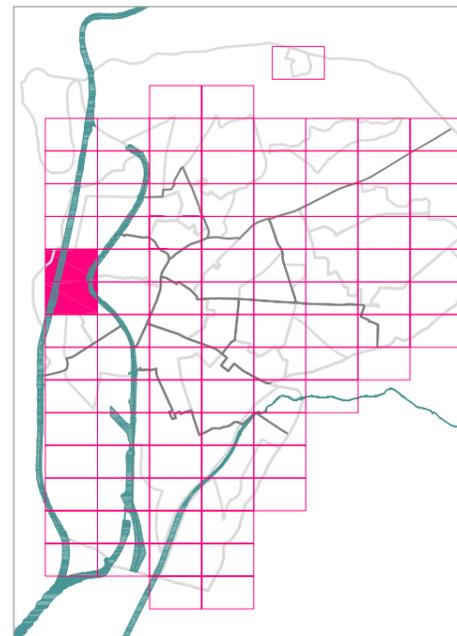
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

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	68.000	1,00	1,00	68.000			TERCIARIO	
TOTAL	68.000			68.000				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				96.656	53,53%	VIARIO (TOTAL)	35.902	19,88%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
84.064	12.592	0	0	0				

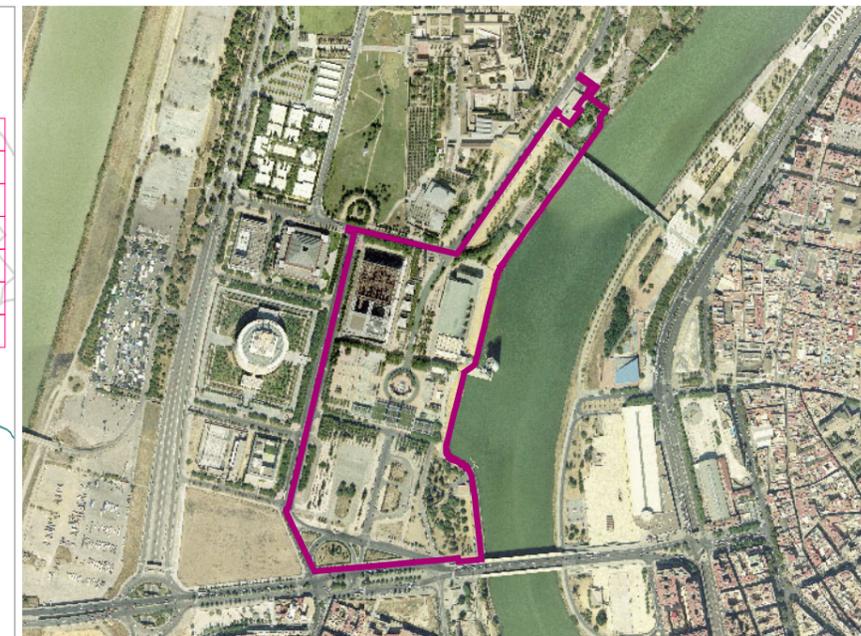
GESTIÓN

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

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

