

IDENTIFICACIÓN

ARI-DR-02

CTRA. ESCLUSA

|               |   |      |       |                 |         |                       |              |
|---------------|---|------|-------|-----------------|---------|-----------------------|--------------|
| BARRIO CIUDAD | - | HOJA | 12-17 | ÁREA DE REPARTO | R-02/UR | APROVECHAMIENTO MEDIO | 0,6107 UA/m² |
|---------------|---|------|-------|-----------------|---------|-----------------------|--------------|

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Se plantea la reestructuración de un área industrial infrautilizada como sector a liberar del recinto portuario. La intervención pretende la mejora integral del polígono mediante su reurbanización y mejora de accesibilidad. De igual modo, se podrá incentivar la renovación parcial y progresiva del polígono a través de la incorporación de servicios avanzados y otros usos atractivos, que se activarían mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

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.
- De la ordenación grafiada se considera vinculante el trazado viario de conexión entre la nueva rotonda y el nudo de la SE-30, así como la vía y espacios libres de borde de Tablada.
- El Plan Especial resolverá el diseño del nuevo enlace así como el acceso al Puerto, simultáneamente y de forma unitaria con la ASV-DR-01.
- Será de aplicación lo establecido en la Disposición Transitoria Final apartado 1.

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      |
|---------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 141.107                   | 140.668                                 | 438                       | 0,6107                      | 91.258                       | 77.310                             | 8.590                                | 5.358                            |
| 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 % |
| ACTIVIDADES PRODUCTIVAS   | 0,7500                                  | 105.501                   | 0,00                        | 0                            | 0                                  | 0                                    | 0,00%                            |

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

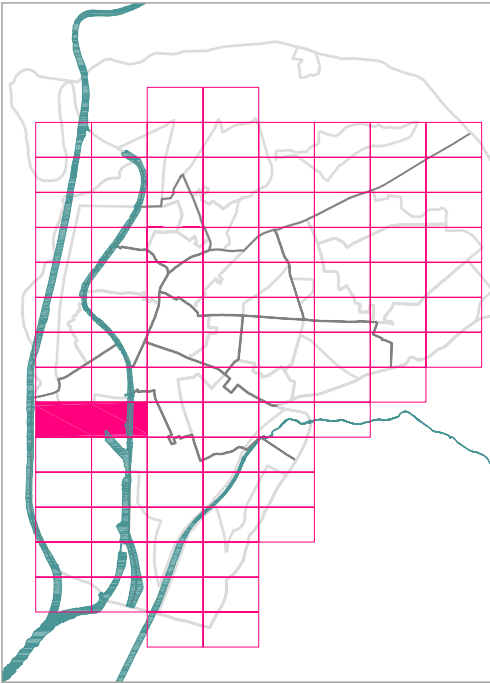
| DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS | EDIFICABILIDAD TOTAL M²i | COEFICIENTE PONDERACIÓN USO | COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN | APROVECHAMIENTO UAs            | SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s       | ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS | TIPOLOGÍA  |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|------------|
| INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO   | 94.951                   | 0,85                        | 1,00                                 | 80.708                         |                                       |                          | INDUSTRIAL |
| SERVICIOS TERCARIOS          | 10.550                   | 1,00                        | 1,00                                 | 10.550                         |                                       |                          | TERCIARIO  |
|                              |                          |                             |                                      |                                |                                       |                          |            |
|                              |                          |                             |                                      |                                |                                       |                          |            |
| TOTAL                        | 105.501                  |                             |                                      | 91.258                         |                                       |                          |            |
| DOTACIONES LOCALES (TOTAL)   |                          |                             | 27.066                               | 19,18%                         | VIARIO (TOTAL)                        | 44.038                   | 31,21%     |
| ESPACIOS LIBRES              | S.I.P.S.                 | EDUCATIVO                   | DEPORTIVO                            | TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS | La superficie de viario es aproximada |                          |            |
| 14.929                       | 12.137                   | 0                           | 0                                    | 0                              |                                       |                          |            |

GESTIÓN

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| SISTEMA DE ACTUACIÓN:       | -             | SIN PROGRAMAR |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: | PLAN ESPECIAL |               |

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

