

|                       |     |           |              |                 |         |
|-----------------------|-----|-----------|--------------|-----------------|---------|
| IDENTIFICACIÓN        |     | ARI-DS-04 |              | NAVE DE HYTASA  |         |
| BARRIO CIUDAD         | S-2 | HOJA      | 14-16        | ÁREA DE REPARTO | S-04/UR |
| APROVECHAMIENTO MEDIO |     |           | 0,9721 UA/m² |                 |         |

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La intervención, que debe contemplar la necesaria conexión transversal entre Héroes de Toledo y Avda. de la Paz, pretende mejorar las condiciones de accesibilidad del sector en su conjunto completando la red viaria y peatonal (el bulevar, su conexión con la calle Piel de Toro y el acceso desde calle Andalucía Amarga). Implantar nuevas actividades de servicios terciarios y residenciales, obtener equipamientos y espacios libres para el área y su entorno. Los espacios libres se localizarán preferentemente en los espacios contiguos a esta conexión y en la parte sur del bulevar. En consideración al valor patrimonial de la Nave Central, la intervención mantendrá y actualizará el carácter y la imagen -tanto exterior como interior- de la misma, desarrollando una nueva edificación que incorpore los nuevos usos y programas, como parte de la rehabilitación de la misma. Las características físicas del soporte y la presencia en el mismo espacio de usos diversos, permitirán desarrollar modelos de habitación experimentales que complementarían a las viviendas protegidas de carácter social.

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. La ordenación grafiada tiene carácter vinculante en la localización de espacios libres así como en el modelo de implantación de usos maclados en la nave principal. La actuación se desarrollará mediante Proyecto Unitario, entendido como Proyecto Básico, que podrá permitir, en su caso, una ejecución faseada, y deberá respetar las condiciones de protección que el PERI establezca para la nave principal y otras edificaciones de interés que pueda establecer en su ámbito.
- 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      |
|---------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 70.588                    | 66.131                                  | 4.457                     | 0,9721                      | 64.285                       | 57.857                             | 6.429                                | 0                                |
| 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 % |
| TERCIARIO                 | 1,0000                                  | 66.131                    | 38,80                       | 274                          | 92                                 | 7.382                                | 11,48%                           |

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

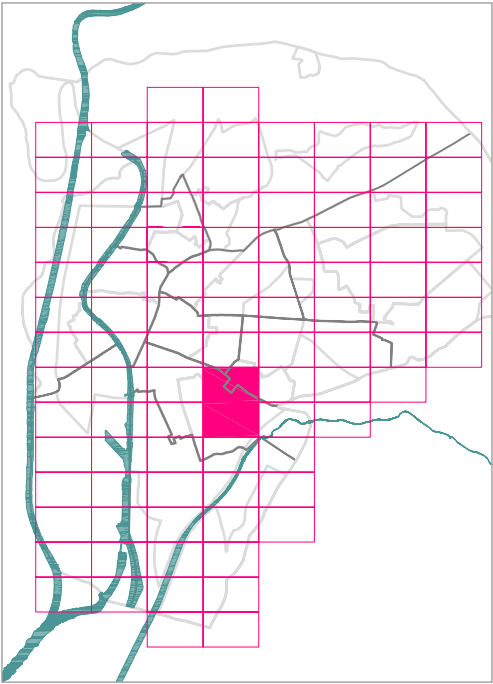
| DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS | EDIFICABILIDAD TOTAL M²i | COEFICIENTE PONDERACIÓN USO | COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN | APROVECHAMIENTO UAs            | SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s       | ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS | TIPOLOGÍA |
|------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------|
| SERVICIOS TERCIARIOS         | 39.678                   | 1,00                        | 1,00                                 | 39.678                         |                                       | 8                        | TERCIARIO |
| VIVIENDA LIBRE               | 17.225                   | 1,00                        | 1,00                                 | 17.225                         |                                       | 8                        | ABIERTA   |
| VIVIENDA PROTEGIDA           | 9.228                    | 0,80                        | 1,00                                 | 7.382                          |                                       | 8                        | ABIERTA   |
| TOTAL                        | 66.131                   |                             |                                      | 64.285                         |                                       |                          |           |
| DOTACIONES LOCALES (TOTAL)   |                          |                             | 23.700                               | 33,58%                         | VIARIO (TOTAL)                        |                          | 23.879    |
| ESPACIOS LIBRES              | S.I.P.S.                 | EDUCATIVO                   | DEPORTIVO                            | TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS | La superficie de viario es aproximada |                          |           |
| 14.500                       | 9.200                    | 0                           | 0                                    | 0                              |                                       |                          |           |

GESTIÓN

|                             |               |                    |
|-----------------------------|---------------|--------------------|
| SISTEMA DE ACTUACIÓN:       | COMPENSACIÓN  | SEGUNDO CUATRIENIO |
| PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: | PLAN ESPECIAL |                    |

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

