

IDENTIFICACIÓN

ARI-DT-08

CARTUJA - AVDA CARLOS III

BARRIO CIUDAD

T-1

HOJA

11-12

ÁREA DE REPARTO

T-07/UR

APROVECHAMIENTO MEDIO

0,4682 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La intervención se centra en las parcelas que constituyen la banda de aparcamientos en el borde Oeste, frente a la Avda. Carlos III, del Parque Tecnológico. Esta inutilizada banda de aparcamientos, que hoy es un espacio degradado que desmerece su origen, es una oportunidad para satisfacer las necesidades de suelo para Servicios Avanzados manifestadas por el Parque Tecnológico de Cartuja 93. Dada la posición estratégica de estos suelo, con frente a la Avenida Carlos III y frente al Río Funcional, la intervención debe considerar la incorporación de otros usos urbanos, como terciarios o actuaciones concretas de vivienda en alquiler de marcado carácter público y social, a fin de equilibrar un sector urbano monofuncional en su actividad. Dichos usos no podrán superar el 25% de la edificabilidad total. Es también un objetivo de la ordenación dotar al recinto de Cartuja 93 de un importante número de aparcamientos subterráneos de uso público en la banda Oeste del Parque.

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
- Dotación mínima de aparcamientos: 5000 plazas
- La ejecución de equipamientos públicos deberá realizarse de modo simultáneo a la materialización de la edificabilidad correspondiente a los usos lucrativos.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.

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
94.811	94.811	0	0,4682	76.560	39.952	4.439	32.169
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	1,0000	94.811	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
SERVICIOS AVANZADOS	94.811	0,85	0,95	76.560		09	SERVICIOS AVANZADOS
TOTAL	94.811			76.560			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			30.525	32,20%	VIARIO (TOTAL)	44.087	46,50%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
19.264	11.261	0	0	0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:

-

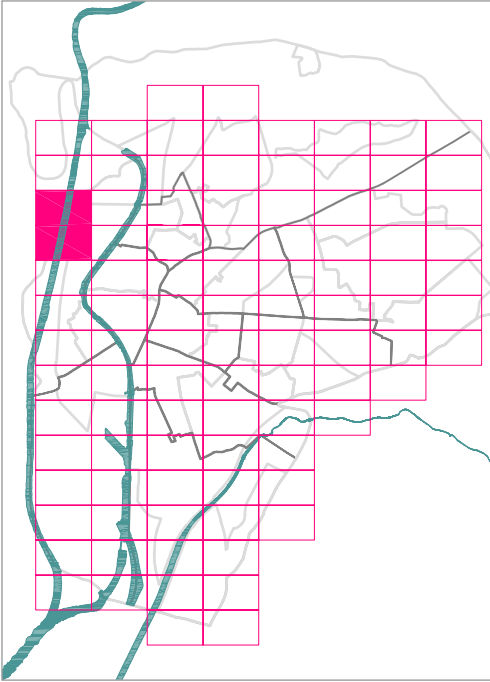
PRIMER CUATRIENIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

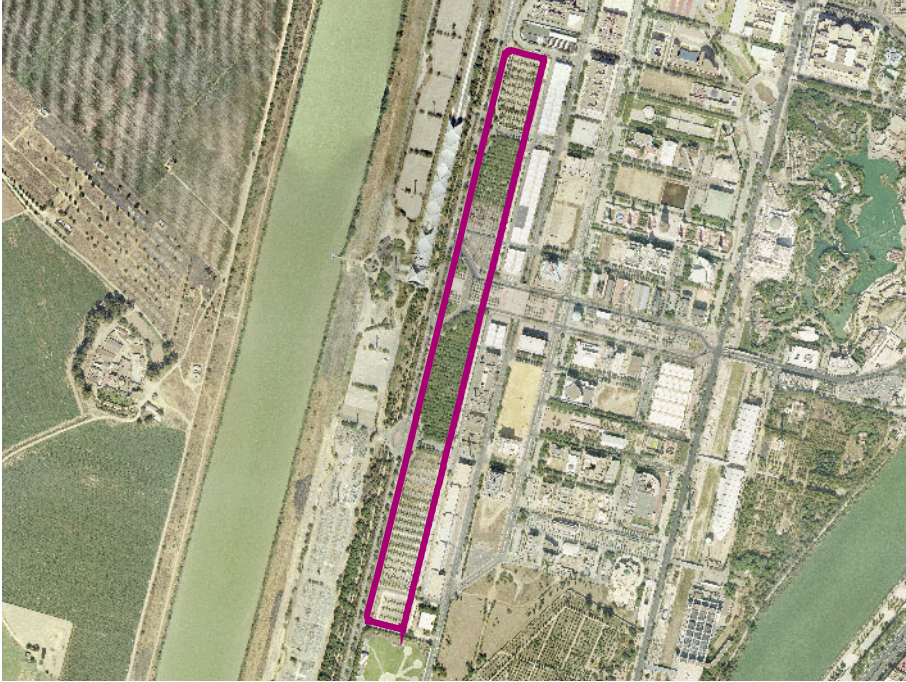
PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

