

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-C.2 "Maristas"

ZONA	Centro	HOJA	17	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-C.2	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,1960
------	--------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Se prevé actuar sobre una superficie total de 9.512 m<sup>2</sup>s de los cuales 3.447 m<sup>2</sup>s son suelo urbano consolidado y 6.065 m<sup>2</sup>s en un ámbito de suelo urbano no consolidado remitido a un Plan Especial de Reforma Interior siendo esta última el objeto de la presente ficha.

Dada la carencia de aparcamientos en la zona, se prevén ejecutar un total de 943 plazas de aparcamientos en el ámbito de actuación conjunta, de los cuales 460 serán de titularidad pública mediante la creación de un gran aparcamiento municipal.

Se potencian los equipamientos de la zona centro con la creación de una nueva plaza pública, la ampliación de una zona de equipamiento escolar público y una zona pública destinada a uso social-deportivo.

Observaciones: En el convenio firmado con la Institución Maristas, el suelo urbano no consolidado figura como un Área de Reforma Interior denominada SUNC-R-C.3 "Maristas".

### Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Superficie con aprovech. (m <sup>2</sup> s)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	Sist. Local adscr. (m <sup>2</sup> s)	Ap. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
6.065,00	6.065,00			<b>1,1960</b>	7.253,80	6.528,42	725,38	

### Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,2585	88	<b>53</b>	16	1.276,55	30,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	2.978,63	1,00	2.978,63	Plaza pública	1.959	32,30%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.276,55	0,17	217,01	Social - Deportivo	402	6,63%
TERCIARIO - OFICINAS	2.015,65	1,00	2.015,65	Educativo	1.559	25,70%
COMERCIAL	1.361,67	1,50	2.042,51			
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>7.632,50</b>		<b>TOTAL UAS : 7.253,80</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	3.920	64,63%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		4.255,18		Viarío	23	0,38%
					m2s/100 m2t Residencial	<b>92</b>

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

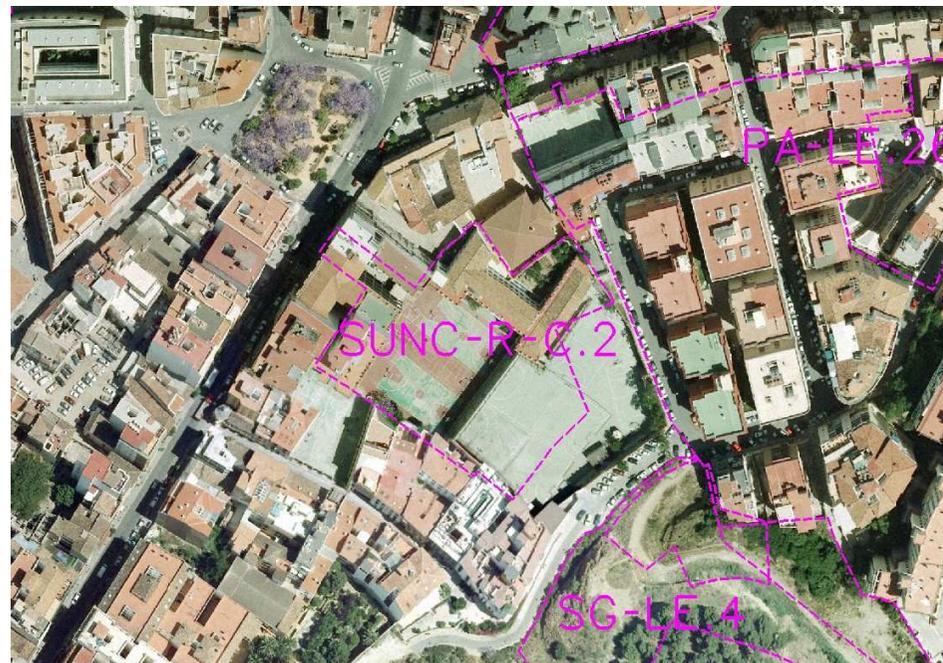
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m <sup>2</sup> t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		2.978,63	39,03%	B+2+A/B+3+A	Ordenanza PEPRI-Centro
VIVIENDA PROTEGIDA		1.276,55	16,73%	B+2+A/B+3+A	Ordenanza PEPRI-Centro
TERCIARIO - OFICINAS		2.015,65	26,41%		Ordenanza PEPRI-Centro
COMERCIAL		1.361,67	17,84%	Baja	Ordenanza PEPRI-Centro
<b>TOTAL :</b>		<b>7.632,50</b>	<b>100,00%</b>		

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>Plan Especial de Reforma Interior</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>Si</b>	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>		

### Afecciones

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

