SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LE.12 "Camino Nuevo"

ZONA	Litoral Este	HOJA	17	ÁREA DE REPARTO:	AR.UE.SUNC-R-LE.12	AP. MEDIO (UA/m²)	0,3022

ORDENACION

OBJETIVOS , CRITERIOS Y DIRECTRICES

1. Cesión zonas verdes Monte Gibralfaro.
2. Equipamiento comercial-terciario, con las siguientes restricciones:
   a. No se admitirá un gran centro comercial, distribuyéndose el techo total entre los usos comercial y terciario.
   b. El uso comercial no incorporará ningún establecimiento de superficie superior a 2.500 m², estableciéndose una gestión conjunta que garantice su mantenimiento.
   c. La edificación se desarrollará en parcela única, albergando los distintos usos.
3. Edificación integrada de equipamiento para biblioteca pública.
4. Condiciones volumétricas de la edificación:
   a. Edificación escalonada donde la cota superior del edificio resultante no será superior a las cotas de Camino Nuevo, por lo que, con un adecuado tratamiento de su cubierta, se incorporará como espacio de uso público, con zonas de mirador y estancia.
   b. La edificación podrá superar la rasante de calle exclusivamente con el volumen correspondiente al equipamiento público.

Ordenación Estructural

Superficie (m^2 suelo)	Superficie con aprovech. (m^2s)	Suelo Público asociado m^2s	Sist. Local adscr. (m^2s)	Ap. Medio UA / m^2s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
38.811,00	38.526,00	285,00		**0,3022**	11.643,30	10.478,97	1.164,33	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m^2t/m^2s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Comercial/Terciario	0,3000					

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales Uso	(m^2 suelo)	% s/ Suelo Total
COMERCIAL/TERCIARIO	11.643,30	1,00	11.643,30	Espacios Libres	31.376	80,84%
				SIPS	800	2,06%
				Educativo		
				Deportivo		
				TOTAL M2S:	32.176	82,90%
TOTAL M2T :	**11.643,30**	**TOTAL UAS :**	**11.643,30**	Viario		
Edificabilidad Residencial m^2t :				m2s/100 m2t Residencial		**#¡DIV/0!**

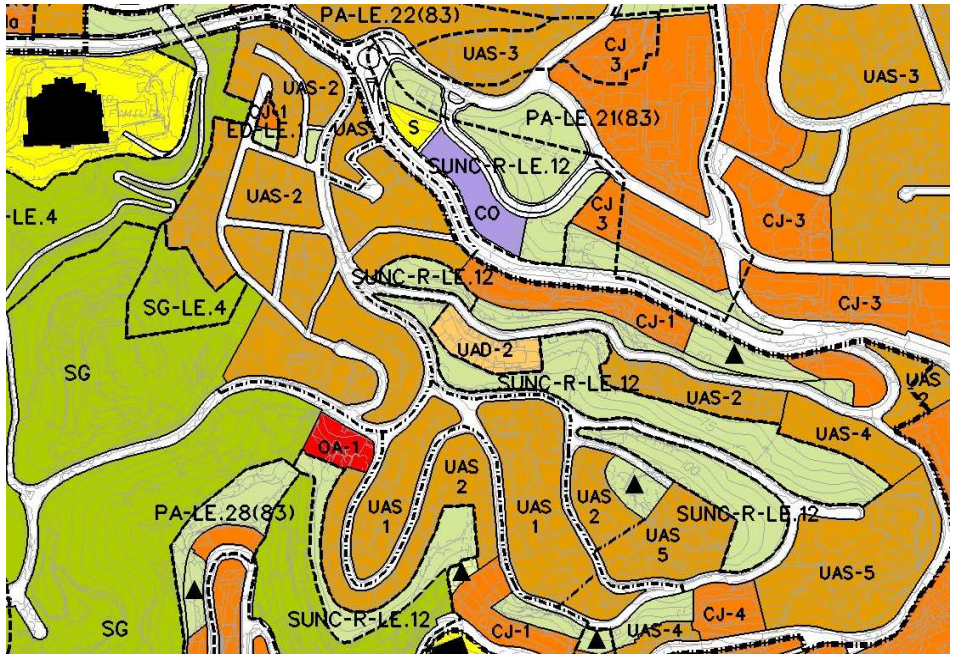
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m^2s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
COMERCIAL/TERCIARIO		11.643,30	100,00%	B+1	
TOTAL :		**11.643,30**	**100,00%**		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	**Estudio de Detalle**	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	**Sistemático**	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	**Si**	IMPACTO AMBIENTAL	**Análisis Paisajístico**
SISTEMA DE ACTUACIÓN	**Compensación**		

Afecciones

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa