

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

### SUNC-R-PD.14 " Hacienda del Álamo"

ZONA	Pedrizas	HOJA	30 - 32	ÁREA DE REPARTO:	AR.UE.SUNC-R-PD.14	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,4000
------	----------	------	---------	------------------	--------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Uso global: Hotelero. Usos Compatibles, ligados al uso global e indivisibles: terciario relacionado con la hostelería y las convenciones.
- Deberá rehabilitarse el tramo del acueducto de San Telmo que pasa por la finca, acondicionar su recorrido para su contemplación y disfrute, y disponer una camino paralelo a su trazado de 6m. de ancho según características, sección y calidades que determinará el Ayuntamiento, que será cedido y mantenido como dominio público, quedando abierto al público. La conservación del mismo corresponderá a la propiedad del hotel.
- La altura máxima será B+2.
- El Estudio de Detalle incluirá el acondicionamiento necesario de los accesos.
- Deberá preservarse la masa arbórea situada junto al Acueducto de San Telmo.
- Deberá cederse 1.800 m<sup>2</sup>s de zona verde en la zona arbolada junto a los molinos de San Telmo.

### 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
29.425,00	29.425,00			0,4000	11.770,00	10.593,00	1.177,00	

### 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
Hotelero	0,4000					

### 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
HOTELERO	11.770,00	1,00	11.770,00	Espacios Libres	1.800	6,12%
				SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>11.770,00</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>11.770,00</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	1.800	6,12%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				Viario		
				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t Residencial		

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m <sup>2</sup> t	%		
HOTELERO		11.770,00	100,00%	B+2	Ciudad Jardín, C3-1
<b>TOTAL :</b>		<b>11.770,00</b>	<b>100,00%</b>		

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>Estudio de Detalle</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>Si</b>	IMPACTO AMBIENTAL	<b>Impacto Moderado</b>
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

