

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.9 "Oiletas - San Miguel"

| | | | | | | |
|------|-----------------|------|-----------|---|--------------------------------|---------------|
| ZONA | Pedrizas | HOJA | 24 | ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.9 | AP. MEDIO (UA/m ²) | 1,7100 |
|------|-----------------|------|-----------|---|--------------------------------|---------------|

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Planta baja y primera comercial-terciario-prolongación.

Uso comercial: Superficie a sumar a bajos de edificación residencial.

Urbanización conexiones vial de cornisa. Posible modificación y rectificación del enlace.

Urbanización zona verde.

El cambio de trazado del vial de cornisa permitirá, dentro del Planeamiento de Desarrollo definir equipamiento requerido por el reglamento, siendo compatible el verde grafiado con uso deportivo.

Se incluyen los siguientes criterios como condición específica para el ámbito de Plan Especial:

- Mientras persista la actividad industrial se declara expresamente compatible con el planeamiento.
- Se permitirá cuantas obras de reforma o consolidación sean necesarios para el mantenimiento de la actividad industrial actual, así como para la implantación o sustitución de aquellos usos compatibles, sin incremento de techo.
- Se permitirá la renovación parcial de la edificación.

Ordenación Estructural

| Superficie (m ² suelo) | Superficie con aprovech. (m ² s) | Suelo Público asociado m ² s | Sist. Local adscr. (m ² s) | Ap. Medio UA / m ² s | Aprovechamiento Objetivo-UAS | Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 10% Cesión Aprovech.UAS | Excesos Aprovech. UAS |
|-----------------------------------|---|---|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 36.229,00 | 17.891,00 | 18.338,00 | | 1,7100 | 30.593,88 | 27.534,49 | 3.059,39 | |

Usos Globales

| Uso | Edificabilidad Global (m ² t/m ² s) | Densidad máxima (Viv/Ha) | Número Máximo Viviendas | Número Mín. Vvds. Protegidas | Edificabilidad Viv. Protegida | % Viv. Protegidas |
|-------------|---|--------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Residencial | 1,0000 | 75 | 273 | 82 | 8.175,90 | 30,00% |

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

| Distribución Usos Lucrativos | Edificabilidad Total m2t | CP Relativos | Aprovechamiento UAS | Uso | Dotaciones Locales (m ² suelo) | % s/ Suelo Total |
|---|--------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|---|------------------|
| VIVIENDA LIBRE | 19.077,10 | 1,00 | 19.077,10 | Espacios Libres | 12.087 | 33,36% |
| VIVIENDA PROTEGIDA | 8.175,90 | 0,19 | 1.553,42 | SIPS | | |
| SERVICIOS TERCIARIOS | 8.976,00 | 1,11 | 9.963,36 | Educativo Deportivo | | |
| TOTAL M2T : | 36.229,00 | TOTAL UAS : | 30.593,88 | TOTAL M2S: | 12.087 | 33,36% |
| Edificabilidad Residencial m ² t : | | 27.253,00 | | Viarío | | |
| | | | | m2s/100 m2t Residencial | | 44 |

Ordenación Pormenorizada Potestativa

| Distribución Usos Lucrativos | Superficie Suelo Edificable m ² s | Superficie de Techo | | Altura máxima nº de plantas | Tipología de Referencia |
|------------------------------|--|---------------------|----------------|-----------------------------|------------------------------|
| | | m2t | % | | |
| VIVIENDA LIBRE | | 19.077,10 | 52,66% | B+10 | Ordenación Abierta, OA |
| VIVIENDA PROTEGIDA | | 8.175,90 | 22,57% | B+7 | Manzana Cerrada, MC |
| SERVICIOS TERCIARIOS | | 8.976,00 | 24,78% | B+1 | Bajo edificación residencial |
| TOTAL : | | 36.229,00 | 100,00% | | |

Desarrollo y Gestión

| | | | |
|---------------------------|--|---------------------------|------------------------------------|
| INSTRUMENTO DE DESARROLLO | Plan Especial de Reforma Interior | YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS | 87.- Acueducto de San Telmo |
| AREA DE REPARTO | Sistemático | SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS | |
| UNIDAD DE EJECUCIÓN | Si | IMPACTO AMBIENTAL | |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN | Compensación | | |

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

