

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-P.3 "Epcos"

BARRIO	Prolongación	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-p.3	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,4529
--------	--------------	------	----	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- **Objetivos.** - La intervención plantea la reestructuración de este ámbito contenido entre la Ronda Oeste, Avenida Ortega y Gasset y calle Juan Gris adecuada a las expectativas creadas con el nuevo Palacio de Congresos y Exposiciones. Se pretende la convivencia de usos de oficinas, comerciales, hoteleros, residencial, servicios privados y equipamientos, con implantación mayoritaria de actividades productivas, configurando entre éstas un espacio libre de uso público que se abra a la ronda de circunvalación, respetando la presencia en el mismo del significativo edificio del Palacio de Congresos y Exposiciones. Se confía en la incorporación de nuevos edificios de escala pública y arquitecturas de calidad que se sumen a la sinergia de actividades del Palacio, con vocación de convertirse en un área local de centralidad en el Eje de la avenida de José Ortega y Gasset y complementaria a las necesidades más urbanas que emanan de la actividades que se realizan en el Palacio .
- **Otras condiciones de ordenación.** -
- No se podrá redactar Plan Especial de Reforma Interior hasta tanto no se haya hecho efectivo el traslado de la actividad dentro del término municipal.
- Posibilidad de conexión peatonal mediante estructura elevada singular con el edificio del Palacio de Exposiciones y Congresos.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
35.099,00	35.099,00			1,4529	50.995,90	45.896,31	5.099,59	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL-TERCIARIO	1,3000		17	59	18	1.781,91	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
						Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	4.157,79	1,50	1,00	1,50	6.236,69	Espacios Libres	6.081 17,33%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.781,91	0,32	1,00	0,32	570,21	SIPS	1.908 5,44%
EMPRESARIAL	30.689,00	1,00	1,00	1,00	30.689,00	Educativo-otros	8.000 22,79%
HOTELERO	9.000,00	1,50	1,00	1,50	13.500,00	Deportivo	
TOTAL M2T :	45.628,70				50.995,90	TOTAL M2S:	15.989 45,55%
Edificabilidad Residencial m ² t :				5.939,70		Viario	9.950 28,35%
						m2s/100 m2t Residencial	269

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		4.157,79	9,11%	B+10	Ordenación Abierta (OA-1)
VIVIENDA PROTEGIDA		1.781,91	3,91%	B+10	Ordenación Abierta (OA-1)
EMPRESARIAL		30.689,00	67,26%	B+6	Empresarial
HOTELERO		9.000,00	19,72%	B+8	Ordenación Abierta (OA-1)
TOTAL :	8.106,00	45.628,70	100,00%		

GESTIÓN

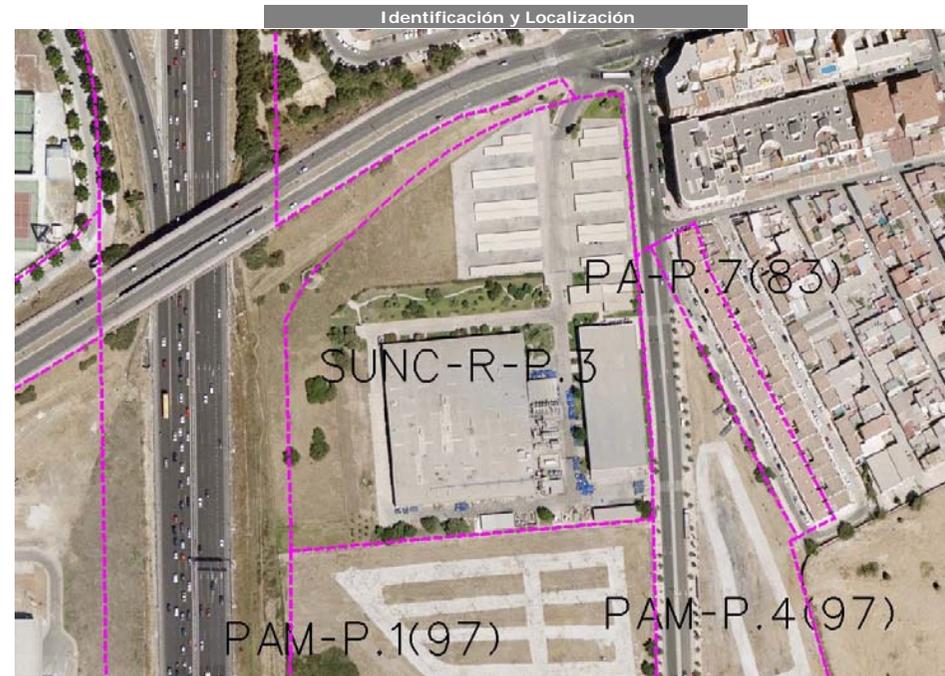
SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

