

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-P.9 "Calle Nehemias"

| | | | | | | | |
|--------|--------------|------|----|-----------------|------------------|--------------------------------|--------|
| BARRIO | Prolongación | HOJA | 11 | ÁREA DE REPARTO | ar.ue.sunc-r-p.9 | AP. MEDIO (UA/m ²) | 1,1925 |
|--------|--------------|------|----|-----------------|------------------|--------------------------------|--------|

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos. - Actuación necesaria para regularizar la calle Juan Gris y adecuar su conexión a la situación de la nueva rotonda en el Camino de San Rafael, todo ello en virtud de la nueva transversalidad viaria propuesta por este Plan en el ámbito de San Rafael posibilitado por del soterramiento de las vías del tren y al objeto de conseguir una adecuada vertebración interzonal.

La ordenación detallada regulariza el viario perimetral incrementando las zonas de áreas libres e incluye una parcela de uso residencial para permitir la justa distribución de beneficios y cargas entre los afectados por la actuación.

Condiciones para su desarrollo.

- Necesidad de redactar Estudio de Detalle.
- En lo relativo a la vivienda protegida se podrá excepcionar en virtud de lo previsto en las Normas Urbanísticas.

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 |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 5.750,00 | 1.706,00 | 4.044,00 | | 1,1925 | 2.034,49 | 1.831,04 | 203,45 | |

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 | 0,4400 | | 39 | 22 | 7 | 669,00 | 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 | 1.561,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1.561,00 | Espacios Libres | |
| VIVIENDA PROTEGIDA | 669,00 | 0,21 | 1,00 | 0,21 | 140,49 | SIPS | |
| SERVICIOS TERCIARIOS | 300,00 | 1,11 | 1,00 | 1,11 | 333,00 | Educativo | |
| | | | | | | Deportivo | |
| TOTAL M2S: | | | | | | | |
| TOTAL M2T : | | | | | | Viario | 314 |
| Edificabilidad Residencial m ² t : | | | | | | m2s/100 m2t Residencial | |
| 2.530,00 | | | | | | 5,46% | |
| TOTAL UAS : | | | | 2.034,49 | | | |

Ordenación Pormenorizada Potestativa

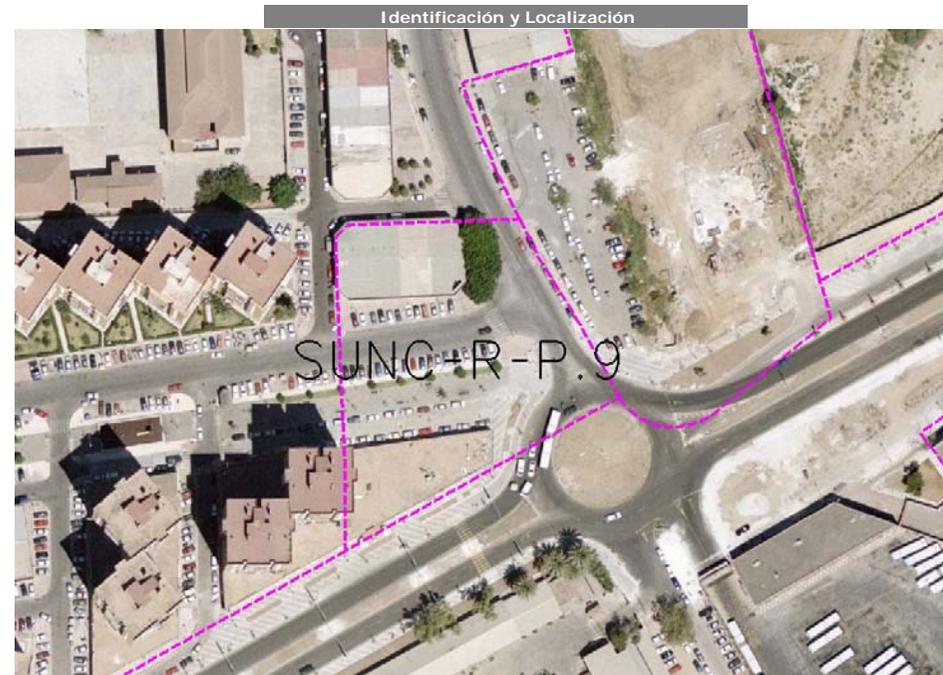
| Uso | Superficie Suelo Edificable m ² s | Superficie de Techo m2t | % | Altura máxima nº de plantas | Tipología de Referencia |
|----------------|----------------------------------------------|-------------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|
| RESIDENCIAL | 360,00 | 2.530,00 | 100,00% | B+6 | Ordenación Abierta (OA-2) |
| TOTAL : | 360,00 | 2.530,00 | 100,00% | | |

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

