

**IDENTIFICACION**

BARRIO	P	HOJA	16 - 17	<b>SUNC-R-P.11 "Estación de Autobuses"</b>
--------	---	------	---------	--------------------------------------------

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-P.11	Residencial	16.318,00	16.318,00		1,30	1,2548	77,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Definir la ordenación y los usos en el vacío que generará el futuro traslado de las instalaciones de la actual Estación de Autobuses al Intercambiador Modal de la Estación.

1.- La ordenación tendrá en cuenta las condiciones urbanísticas que se definen en el apartado 2.4 "Ámbito Litoral Oeste y Prolongación" del Capítulo II titulado "PROPUESTAS PARA LA REGENERACIÓN DE LA CIUDAD" del Título VIII de la Memoria Propositiva. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.

2.- Los usos residencial y terciario se consideran alternativos. Será el Plan Especial quien justificadamente determine la proporción más adecuada, destinando el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas protegidas. Dicha proporción de usos se justificarán en aras de mejorar la vertebración urbana y caracterizar el nuevo espacio público, generando actividad y continuidad de los ejes peatonales considerados como importantes. El Plan Especial también podrá incluir justificadamente otros usos compatibles, en función de la coherencia con los objetivos propuestos. Las plantas bajas de la edificación se destinarán preferentemente a usos comerciales. Justificadamente, el plan especial podrá contemplar un edificio de oficinas exento de mayor altura a las propuestas, que se justifique en mayor proporción de los espacios de áreas libres propuesto.

3.- Criterios para su desarrollo: La parcela mantendrá la calificación de Sistema General de Comunicaciones hasta que se haga efectivo el traslado de sus instalaciones al Intercambiador modal de la Estación (ver apartado 1.6 "Intercambiador Modal de la Estación" del Título VII de la Memoria Propositiva), a cuyo proyecto se vincula este plan especial. Una vez se produzca el traslado de las instalaciones, el cambio de uso será efectivo mediante la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior.

**ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia	
RESIDENCIAL LIBRE		7.765,38	1,00	7.765,38	86	B+6	OA-2	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		3.328,02	0,17	565,76	39	B+6	OA-2	
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		10.120,00	1,20	12.144,00		B+6	OA-2	
<b>TOTALES:</b>	<b>4.659,00</b>	<b>21.213,40</b>		<b>20.475,14</b>	<b>125</b>			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	18.427,63	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			2.047,51	
Dotaciones								
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
5.440	33,34%							
Totales							5.440	33,34%
Dotaciones							Viario	
m²s dotacional/100m² residencial								49,04

**CRITERIOS NO VINCULANTES**

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

El Programa de Actuación del Plan Especial se adecuará a los plazos de ejecución de la futura estación intermodal y estará condicionada al efectivo traslado de las instalaciones de Estación de Autobuses.

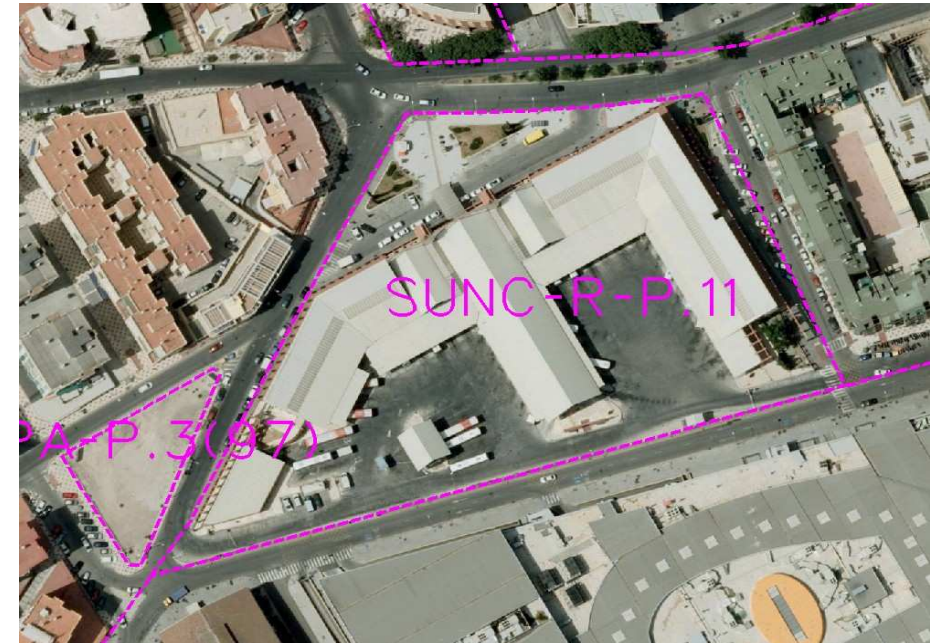
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-P.11	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	
				AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

