

IDENTIFICACIÓN **SUS-DBP-07** **PÍTAMO SUR**
 BARRIO CIUDAD **BP-2** HOJA **14-01** ÁREA DE REPARTO **BP-05/UZ** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,4537 UA/m²**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Estos suelos completan la estrategia del nuevo Plan para el sureste siendo idóneos para colmar la implantación de nuevas áreas residenciales al Este del ferrocarril. Su estructura interna y tipologías urbanas deben interpretar las condiciones ambientales de partida, que perfilan una imagen de ciudad abierta, de baja densidad y diversidad tipológica. La organización interna del sector se vertebra sobre el trazado del viario estructurante intersectorial: viario de conexión con Bellavista y con el sector Villanueva del Pítamo. La ordenación detallada deberá responder a una adecuada transición tipomorfológica entre los desarrollos residenciales unifamiliares y la vivienda colectiva en bloque abierto.

Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7. de las NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.
- De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8 apartado 1, y en el 6.6.31 apartado 11 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
173.027	173.027	0	0,4537	78.510	70.659	7.851	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL PRODUCTIVAS	0,3900	67.481	30,00	519	156	15.199	19,36%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:	
VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR	40.926	1,10	1,00	1,15	51.771		
VIVIENDA LIBRE PLURIFAMILIAR	5.814	1,00			6.686		
VIVIENDA PROTEGIDA	16.521	0,80			15.199		
SERVICIOS TERCIARIOS	4.220	1,00			4.853		
TOTAL	67.481				78.510		
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M²)							
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 50 m²suelo/100m²techo					

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	PRIMER Y SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

