

DATOS GENERALES

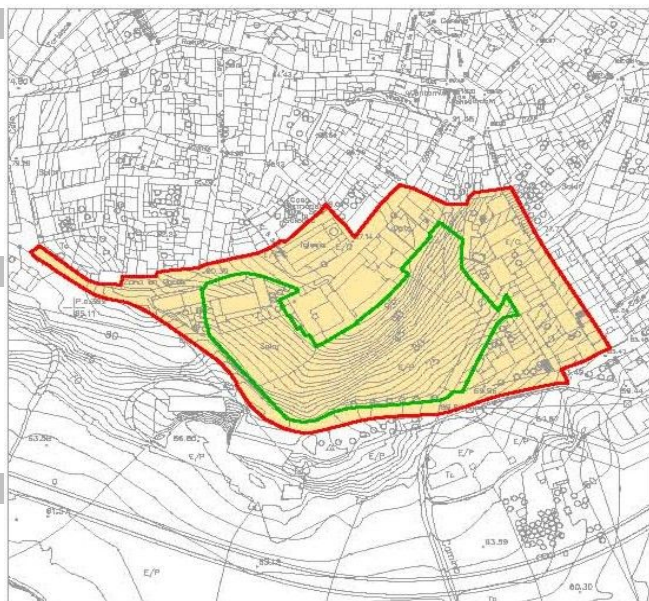
Área de Reparto	AR-06
Superficie bruta	10.555 m2
Clase de Suelo	SUNC
Uso Global	Turístico
Sistemas Generales Adscritos	

ORDENACION

Superficie Edificable Total (m2t)	2.639
Coficiente de Edificabilidad	0,25
Densidad Viv (viv/ha)	-
Nº Máximo de Viv.	-
Viv. Protegidas	-

PROGRAMACIÓN DESARROLLO Y PLAZOS

Programación	1º cuatrienio
Planeamiento de Desarrollo	Plan Especial
Sistema de Actuación	Compensación
Urbanización	Proyecto de Urbanización



Sector Área de Reparto
Uso Terciario

USOS Y EDIFICABILIDADES

ACTUACIÓN	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	USO		TIPOLOGÍA		NÚMERO VIVIENDAS	EDIFIC. PORMENORI. (m2t)
			%		%		

AS-PE-N03	2.639	T	100,00%	Terciario	100,0%	-	2.639
-----------	-------	---	---------	-----------	--------	---	-------

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN

Coef. Aprovechamiento Medio	0,25000
Aprov. Objetivo Homogenizado (u.a.)	2.639
Aprov. Subjetivo (u.a.)	2.375
Aprov. para Administración (u.a.)	264
Excesos/Defecto aprovechamiento (u.a.)	0

RESERVA MÍN. DE SUELO PARA DOTACIONES

Espacio libre	2.111 m2
SIPS	422 m2
Plazas de aparcamiento	26

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

-El Plan especial tendrá por objeto perfilar la fachada urbana del cerro del casco antiguo, para ello se realizarán previamente los estudios arqueológicos que afectan a la zona y el análisis urbanístico pertinente.
 -El uso asignado en parcela catastral 1079019QB2517N0001AA a la nueva edificación propuesta, será terciario tipo 3 que comprende actividades ligadas al hospedaje y restauración.

-Cargas de urbanización propia y suplementaria (LOUA Art. 113).

-Dentro de las cargas de urbanización propias se incluirá la reurbanización del vial urbano perimetral de la base del cerro con objeto permitir de forma adecuada el paso simultáneo de vehículos y peatones.

-Se procederá al sellado de traseras con cargo a la nueva edificabilidad propuesta en el área de reparto para la cual se ha definido su aprovechamiento medio.

-Adicionalmente el Plan Especial fijará normas de protección para la edificación, viario y espacios públicos del suelo urbano consolidado, rediseñando si fuese preciso (o remitiendo a futuras actuaciones) la configuración del viario o los espacios públicos antes citados.

-Se ordenará y fijarán los criterios para la urbanización del espacio libre resultante con objeto de poner en valor los valores patrimoniales de la edificación catalogada.