

SUELO URBANIZABLE

SAN ESTEBAN

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR

SUR-M-SE-01

NOMBRE: SECTOR 1 MIXTO SAN ESTEBAN

SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR: 125.100 m².

FIGURA DE PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL

SISTEMA DE ACTUACION: EXPROPIACION

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO: PÚBLICA

USO GLOBAL: MIXTO

TERRENOS INCLUIDOS EN EL SECTOR SEGÚN PLANO CATASTRAL VIGENTE.

Manzana: 52618
54610
54641

Parcela: 01 , 02 , 03.
01 , 05 , 06 , 07 , 08.
01 , 02

Polígono: 33039

Parcela: 65 , 375, 378.

OBJETIVOS

- . Ordenación urbanística del futuro área de crecimiento de San Esteban.
- . Traslado de la estación de FEVE, para liberar los terrenos ocupados por las vías del Ferrocarril y obtenerlos para la ciudad como espacios libres.
- . Establecer una reserva de suelo para actividades de carácter terciario-industrial.

SUELO URBANIZABLE

SAN ESTEBAN

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR

SUR-M-SE-01

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR	0,5263 m ² /m ² .	Nº MAX. DE VIVIENDAS: sg. edificabilidad
---	---	---

USO GLOBAL	CLAVES DE APLICACIÓN	SUPERFICIE NETA (m2)	INDICE NETO EDIFICABILIDAD (m2/m2)	SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (m2)
RESIDENCIAL	BA	27.600	0,86	23.850
INDUSTRIAL	I	42.000	1,00	42.000
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS	EQ	11.160	1,00	11.160
LIBRE	EL	15.000		
	VIARIO SS.GG.	16.440		
	VIARIO SS.II.	12.900		
	TOTAL	125.100		65.850

SUELO URBANIZABLE

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR

SAN ESTEBAN

SUR-M-SE-01

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACION

Para todo lo no establecido en esta ficha se aplicaran las condiciones particulares de las zonas de ordenanza BA e I.

De entre las tipologías señaladas, el Plan Parcial podrá establecer la proporción de cada una de ellas, pero siempre dentro del uso característico mixto y manteniendo el aprovechamiento bruto del sector.

La altura máxima de la edificación será de 3 plantas, permitiendo en la bolsa residencial que da frente a la carretera MU-2 llegar a cuatro plantas

Las reservas de suelo para equipamientos públicos y espacios libres de uso público, cumplirán los mínimos establecidos en el Anexo al Reglamento de Planeamiento y se ubicarán de forma agrupada en la situación de máxima accesibilidad reflejada en el esquema de ordenación.

La ordenación propuesta no es vinculante. El viario público de sistemas interiores que diseñe el PP respetará las secciones indicadas en las Normas Urbanísticas (NN.UU.) en función del tipo de vía.

Con el traslado de la estación de ferrocarril, los antiguos edificios ferroviarios, pasaran a utilizarse como equipamientos públicos.

La superficie destinada tanto a viario como a equipamientos públicos es orientativa.

Las redes de servicios tendrán las características descritas para las mismas en las NN.UU.

Será de cesión obligatoria al ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento del sector.