



AREA 18:

OLIBET/CASAS NUEVAS

I. DELIMITACIÓN m<sup>2</sup>

I.1. Superficie: ..... 43.425

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

- Zona de Uso Residencial: Ensanche .....ZUR/2 ..... 11.940
- Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta .....ZUR/3 ..... 17.735
- S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano .....SGCS/2.2 ..... 4.571
- S. Gral. de Espacios Libres. Areas Peatonales.....SGEL/2 ..... 4.591
- S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente.....SGEC/3 ..... 413
- S. Gral. Equip. Comunitario: Asis. y otros servicios.....SGEC/6 ..... 994
- S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1 ..... 3.181

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Area de Ordenación Consolidada
  - Zona de Uso Residencial: Ensanche .....ZUR/2 .....AOC
  - Zona de Uso Residencial: Edificación Abierta .....ZUR/3 .....AOC
- Area de Reforma Interior
  - Zona de Uso Residencial: Edificación abierta .....ZUR/3 ..... ARI
  - Se exige la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior y un Proyecto de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.
- Area de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada
  - S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor Urbano....SGCS/2.2 .....ASGOC
  - S. General de Espacios Libres. Areas Peatonales .....SGEL/2 .....ASGOC
  - S. Gral. de Equipamiento Comunitario: Docente.....SGEC/3 .....ASGOC
  - S. Gral. Equip. Comunitario: Asist. y otros servs.....SGEC/6 .....ASGOC
  - S. Gral. de Dominio Público Marítimo Terrestre.....SGMT/1 .....ASGOC
- Area de Sistemas Generales de Ejecución Directa
  - S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor Urbano .....SGCS/2.2 .....ASGED
  - Se redactará un Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y Objetivos de la Ordenación Pormenorizada.





AREA 18:

OLIBET/CASAS NUEVAS

III.2. Régimen de Edificación:

U.I. 18/03: Lecuona

- Alineaciones:..... a establecer en el Plan Especial
- Perfil máximo: ..... SS/E/5PA

<u>Aprovechamiento urbanístico</u>	<u>m<sup>2</sup>(t) construido</u>
Residencial VPO.....	0
Residencial promoción libre.....	3.660
Garaje VPO.....	0
Anejos VPO.....	0
Garaje promoción libre.....	1.260
Anejos promoción libre.....	360
Comercial.....	<u>0</u>
Total.....	5.280

Dotacional

Superficie dotacional ... la correspondiente al edificio de la Panificadora existente

<u>Aprovechamiento homogeneizado</u>	<u>m<sup>2</sup>(t)k</u>
Residencial VPO.....	0,00
Residencial promoción libre.....	3.660,00
Garaje VPO.....	0,00
Anejos VPO.....	0,00
Garaje promoción libre.....	88,20
Anejos promoción libre.....	32,40
Comercial.....	<u>0,00</u>
Total.....	3.780,60

La Unidad de Intervención constituye un Área de Reparto ..... AR/UR23

Aprovechamiento medio..... 0,29 m<sup>2</sup>(t)k/m<sup>2</sup>

III.3. Régimen de Uso:

U.I. 18/03: Lecuona

<u>Viviendas</u>	<u>unidades</u>
Viviendas de protección oficial (0%).....	0
Viviendas de promoción libre (100%).....	<u>36</u>
Total.....	36



AREA 18:

OLIBET/CASAS NUEVAS

Uso SS ..... Garajes y anejos  
Uso E/5PA ..... Residencial

III.4. Determinaciones vinculantes:

Las contenidas en la Ley de Costas y en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)

Edificable sobre y bajo rasante ..... PUR/1 ..... Dominio privado, uso privado  
Edificable sobre y bajo rasante ..... PUR/1 .... Domino privado con servidumbre  
de uso público en porches  
Edificable bajo rasante ..... PUR/2 ..... Dominio privado, servidumbre  
de uso público en superficie  
No edificable ..... PUR/3 ..... Dominio privado, servidumbre  
de uso público en superficie

- Parcela de Uso Sector Secundario Industrial (PUS)

Edificable sobre y bajo rasante ..... PUS/1 ..... Dominio privado, uso privado  
Edificable bajo rasante ..... PUS/2 ..... Dominio privado, uso privado  
con servidumbre de uso público en superficie.

- Viario (V)

Distribuidor urbano ..... V/2 ..... Dominio público, uso público  
Peatonal ..... V/3 ..... Dominio público, uso público  
Red ciclista ..... V/5 ..... Dominio público, uso público

- Espacios Libres (EL)

Parques y Jardines ..... EL/1 ..... Dominio público, uso público  
Áreas Peatonales ..... EL/2 ..... Dominio público, uso público

- Dominio Público (DP)

Dominio Público Marítimo Terrestre... DP/1 ..... Dominio público, uso público

- Parcela de Equipamiento Comunitario (PEC)

Docente ..... PEC/3 ..... Dominio público, uso público  
Asistencial y otros servicios ..... PEC/6 ..... Dominio público, uso público



AREA 18:

OLIBET/CASAS NUEVAS

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:

U.I. 18/03: Lecuona: ..... A establecer en el Plan Especial

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:

U.I. 18/03: Lecuona:  
Afección de la Ley de Costas.

IV.4. Cesiones obligatorias:

U.I. 18/03: Lecuona: .....10% del aprovechamiento  
lucrativo libre de cargas de urbanización (artículo único Ley 11/1998) y suelo no  
ocupado por la edificación (espacios libres) de uso y dominio público.