

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-R.2 "Colegio Gamarra"

ZONA	Rosaleda	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-R.2	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0503
------	----------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Zona verde privada 3.115 m² s, al norte de la parcela.

Zona verde pública: 1.975 m²s.

Convenio urbanístico: Edificación por parte de la propiedad de un deportivo con piscina cubierta de 1.804 m² construidos, y 2 sótanos de aparcamientos bajo el mismo, con una superficie total de 3.600 m²c.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
13.193,00	13.193,00			1,0503	13.856,48	12.470,83	1.385,65	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,3000	100	132	40	4.828,00	33,02%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	9.792,90	1,00	9.792,90	Espacios Libres	5.090	38,58%
VIVIENDA PROTEGIDA	4.828,00	0,26	1.255,28	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	2.530,00	1,11	2.808,30	Educativo		
				Deportivo	1.804	13,67%
TOTAL M2T:	17.150,90		TOTAL UAS: 13.856,48	TOTAL M2S:	6.894	52,25%
Edificabilidad Residencial m ² t:		14.620,90		Viarío	3.185	24,14%
				m2s/100 m2t Residencial		47

Ordenación Pormenorizada Potestativa

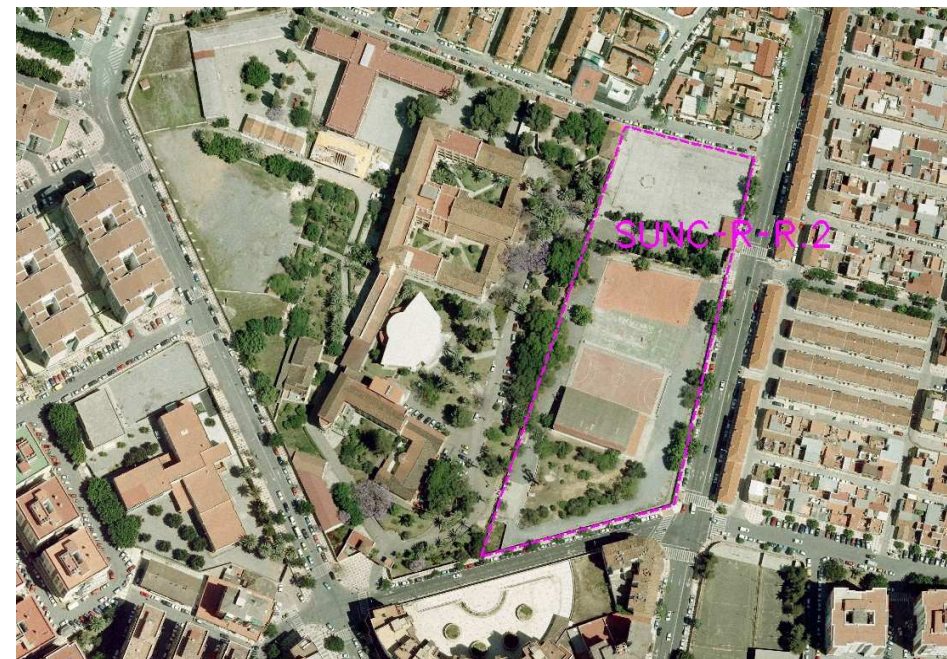
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		9.792,90	57,10%	8	Manzana Cerrada, MC
VIVIENDA PROTEGIDA	588,00	4.828,00	28,15%	B+8	Manzana Cerrada, MC (PB comercial)
SERVICIOS TERCIARIOS	2.530,00	2.530,00	14,75%	B	Bajos comerciales vivienda libre
TOTAL:	3.118,00	17.150,90	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

