

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-R.4 "Hospital Civil"**

ZONA	Rosaleda	HOJA	17 - 24	ÁREA DE REPARTO:	AR.UE.SUNC-R-R.4	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,5324
------	----------	------	---------	------------------	------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

**OBJETIVOS:**

- 1.- Dotación de suelo para la posible ampliación del Hospital Civil u otros equipamientos públicos.
- 2.- Ubicación de un edificio de aparcamientos para cubrir la demanda de la zona.
- 3.- Obtención de una zona verde para uso público.

**CONDICIONES:**

- 1.- El edificio de aparcamientos se ubicará de tal forma que oculte las traseras de los edificios que dan a calle Blas de Lezo. Y no superará en ningún punto la altura de los mismos.
- 2.- Se abrirá un vial paralelo a calle Blas de Lezo que dé acceso al edificio de aparcamientos y al parque público. El trazado definitivo se ajustará en el planeamiento de desarrollo correspondiente.
- 3.- La zona verde pública que exceda de la mínima obligatoria por el art.17 de la LOUA podrá ocuparse bajo rasante para aparcamientos ligados al equipamiento público.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Superficie con aprovech. (m <sup>2</sup> s)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	Sist. Local adscr. (m <sup>2</sup> s)	Ap. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
48.572,00	48.572,00			<b>0,5324</b>	25.860,00	23.274,00	2.586,00	

**Usos Globales**

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Equipamiento	0,5324					

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
				Uso	m <sup>2</sup> suelo	% s/ Suelo Total
APARCAMIENTOS	25.860,00	1,00	25.860,00	Espacios Libres	15.239	31,37%
				SIPS	23.739	48,87%
				Educativo		
				Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>25.860,00</b>		<b>TOTAL UAS : 25.860,00</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	38.978	80,25%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				Viaro		
				m2s/100 m2t Residencial		<b>#IDIV/0!</b>

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
<b>TOTAL :</b>					

**Desarrollo y Gestión**

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

**Afecciones**

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

