

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-R.8 "Bresca"

ZONA	Rosaleda	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-R.8	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,7337
------	----------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

OBJETIVOS:

1.- Ordenación del viario y de la edificación del fondo de la calle Bresca, una vez que se ha completado casi en su totalidad la renovación de las edificaciones del entorno, con el fin de depurar las alineaciones y abrir un tramo de vial que complete la configuración del ámbito.

CONDICIONES:

1.- Se reubicará la edificabilidad proveniente de las viviendas que ocupan vial propuesto en la manzana que forma la isla en el fondo de la calle, con ordenanza de manzana cerrada.

2.- La edificación que forma la trasera del Camino de Suárez se alineará con las colindantes, y su altura habrá de respetar las luces de las mencionadas traseras.

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
858,00	858,00			1,7337	1.487,51	1.338,76	148,75	

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	1,9790		12	4	352,50	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	822,50	1,00	822,50	Espacios Libres	
VIVIENDA PROTEGIDA	352,50	0,21	74,02	SIPS	
SERVICIOS TERCIARIOS	523,00	1,13	590,99	Educativo	
				Deportivo	
TOTAL M2T:	1.698,00	TOTAL UAS:	1.487,51	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t:		1.175,00		Viario	335
				m2s/100 m2t Residencial	39,04%

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		822,50	48,44%	B+3	Bajos terciarios
VIVIENDA PROTEGIDA		352,50	20,76%	B+3	Bajos terciarios
SERVICIOS TERCIARIOS	523,00	523,00	30,80%	Planta baja	
TOTAL:	523,00	1.698,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio Detalle/Proy. Urbanización	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

