

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-R.9 "Parque Suárez"

ZONA	Rosaleda	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-R.9	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,0965
------	----------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

OBJETIVOS: Posibilitar la edificación en sustitución de las viviendas existentes, cuya tipología no se corresponde con el entorno. Se pretende que dicha sustitución se realice en una actuación conjunta, que permita regularizar la alineación del Camino de Suárez en este punto tan singular, y sirva de articulación entre las edificaciones que se sitúan a ambos lados, completando así la ordenación de la manzana.

CONDICIONES: Respetar la alineación marcada en Camino de Suárez, y las exteriores de la parcela en planta baja. En plantas superiores, se respetará la alineación a Camino de Suárez. La altura máxima de edificación es Planta Baja + 6. Se respetará, en la medida de lo posible, la distribución de usos propuesta.

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
1.021,00	1.021,00			1,0965	1.119,49	1.007,54	111,95	

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	98	10	3	300,69	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	701,61	1,00	701,61	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	300,69	0,19	57,13	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	325,00	1,11	360,75	Educativo Deportivo		
TOTAL M2T :	1.327,30	TOTAL UAS :	1.119,49	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t :		1.002,30		Viarío	147	14,40%
				m2s/100 m2t Residencial		

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		701,61	52,86%	B+6	
VIVIENDA PROTEGIDA		300,69	22,65%	B+6	
SERVICIOS TERCIARIOS		325,00	24,49%	Planta baja	
TOTAL :		1.327,30	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio Detalle	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

