

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-R.5 "Martiricos"

BARRIO	Rosaleda	HOJA	24 - 17	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-r.5	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,9209
--------	----------	------	---------	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

OBJETIVOS:

- Desmantelamiento de las instalaciones industriales de Citesa para destino residencial y terciario, cualificados acorde con la ubicación de centralidad en la trama urbana de este ámbito.
- Dotar a la zona de calidad urbana y ambiental, con inclusión de zonas verdes cualificadas, espacios peatonales de esparcimiento, carril bici, láminas de agua, zonas de sombra, etc
- Obtención de una zona verde para uso público.

CONDICIONES:

- Se respetará el trazado viario propuesto en la ordenación orientativa, así como la disposición en franjas longitudinales del parque, las torres, y la vivienda de protección oficial, y las parcelas de equipamiento.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
67.385,00	37.900,00	29.485,00	1,9209	72.801,00	65.520,90	7.280,10	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,3000		100	674	202	23.100,00	31,17%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	51.000,00	1,00	1,00	1,00	51.000,00	Espacios Libres	
VIVIENDA PROTEGIDA	23.100,00	0,26	1,00	0,26	6.006,00	SIPS	
SERVICIOS TERCIARIOS	13.500,00	1,17	1,00	1,17	15.795,00	Educativo	
						Deportivo	
TOTAL M2T :						TOTAL M2S:	
87.600,00						72.801,00	
Edificabilidad Residencial m ² t :						Viario	
74.100,50						m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t %		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		51.000,00	58,22%	17	3 edificios
VIVIENDA PROTEGIDA	3.150,00	23.100,00	26,37%	9	3 edificios (P. Baja Uso Dotacional)
SERVICIOS TERCIARIOS	4.500,00	13.500,00	15,41%	3	Bajos R. Libre/3 edificios
TOTAL :	7.650,00	87.600,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN

