

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-R.9 "Parque Suárez"

BARRIO	ROSALEDA	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-r.9	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,1025
--------	----------	------	----	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

PROPUESTA DE ORDENACIÓN: Se propone ubicar el techo lucrativo en un solo edificio de forma que la planta baja, que ocupará 325 m2 se destinará a uso comercial, la primera planta, que ocupará 300 m2 se ocupará a VPO, y sobre ésta, 4 plantas de vivienda libre a razón de 175 m2 por planta.

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)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
1.020,00	1.020,00			1,1025	1.124,51	1.012,06	112,45	

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		98	10	3	300,30	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	700,70	1,00	1,00	1,00	700,70	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	300,30	0,21	1,00	0,21	63,06	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	325,00	1,11	1,00	1,11	360,75	Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2T :						TOTAL M2S:		
1.326,00						1.124,51	Viario	147
Edificabilidad Residencial m ² t :							14,41%	
							m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Superficie de Techo %	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		700,70	52,84%	B+6	
VIVIENDA PROTEGIDA		300,30	22,65%	B+6	
SERVICIOS TERCIARIOS		325,00	24,51%	Baja	
TOTAL :	475,00	1.326,00	100,00%		

GESTIÓN

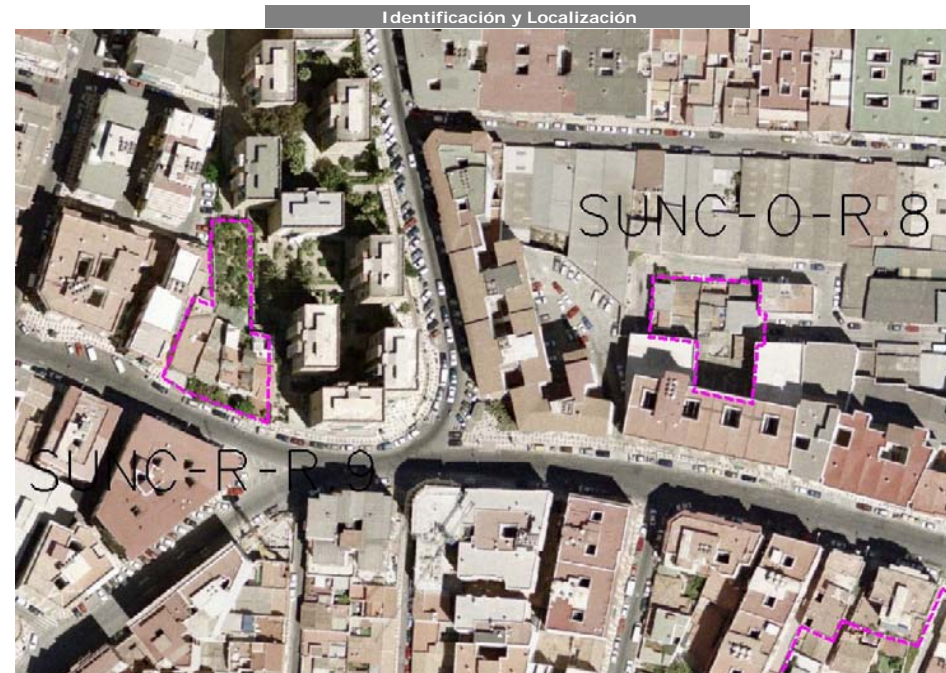
SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN



Ordenación Pormenorizada Indicativa

