

IDENTIFICACION							
BARRIO	R	HOJA	16	SUNC-O-R.9 "Parque Suárez"			
ORDENACION ESTRUCTURAL							
Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%							
ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-R.9	Residencial	1.021,00	1.021,00		1,30	1,0965	98,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- 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.
- 2.- 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.
- 3.- El estudio de detalle determinará la ubicación de las viviendas protegidas ya que se proyecta una sola edificación residencial.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima N° de Plantas	Calificación			
RESIDENCIAL LIBRE		701,61	1,00	701,61	7	B+6				
RESIDENCIAL PROTEGIDO		300,69	0,19	57,13	3	B+6				
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		325,00	1,11	360,75		Baja				
TOTALES:	457,61	1.327,30		1.119,49	10					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.007,54	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			111,95			
Dotaciones					Totales	m2s	% Suelo Total			
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	390	38,21%
390	38,21%							Viario	173,22	16,97%
								m²s dotacional/100m² residencial		38,93

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-R.9	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

