

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-R.6 "Salyt"**

BARRIO	ROSALEDA	HOJA	16 - 23	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-r.6	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,4657
--------	----------	------	---------	-----------------	------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

**OBJETIVOS:**

- 1.- Desmantelamiento de las instalaciones industriales dotando el ámbito de usos residencial y dotacional.
- 2.- Ampliación del parque del norte con usos deportivos.

**CONDICIONES:**

- 1.- Se respetará la ordenación orientativa en cuanto a la disposición de la zona verde respetando la vegetación existente en el desnivel entre la calle Padre Martín y la explanada donde se ubican las instalaciones industriales.
- 2.- Se respetará la ubicación del edificio de viviendas de protección oficial en la zona alta de la parcela, con acceso desde la calle Padre Martín.

**Ordenación Estructural**

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo)	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
61.930,00	61.930,00			<b>0,4657</b>	28.838,26	25.954,43	2.883,83	

**Usos Globales**

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,6103		61	<b>378</b>	113	11.338,76	30,00%

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	26.457,12	1,00	1,00	1,00	26.457,12	Espacios Libres	21.235 34,29%
VIVIENDA PROTEGIDA	11.338,76	0,21	1,00	0,21	2.381,14	SIPS	
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo	4.680 7,56%
						Deportivo	5.750 9,28%
						<b>TOTAL M2S:</b>	<b>31.665 51,13%</b>
						Viario	20.903 33,75%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>37.795,88</b>				<b>28.838,26</b>		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				37.795,88		m2s/100 m2t Residencial	<b>84</b>

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE	4.000,00	26.457,12	70,00%		
VIVIENDA PROTEGIDA	5.362,00	11.338,76	30,00%		
SERVICIOS TERCIARIOS					
<b>TOTAL :</b>	<b>475,00</b>	<b>37.795,88</b>	<b>100,00%</b>		

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN  
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**PROGRAMACIÓN**

