

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 Nº 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							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
390	38,21%					390	38,21%
						Viarío	173,22
						m ² s dotacional/100m ² t 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:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-R.9	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

