

ANEXO I
FICHA DEL SECTOR

FICHA NUM:
DENOMINACIÓN:

CONDADO DE ROCHE (LA UNIÓN)

CLASE DE SUELO	FIGURA DE DESARROLLO	USO GLOBAL
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Creación de un sector residencial de baja densidad destinado a vivienda de Protección Pública según el siguiente porcentaje: 50% destinadas a viviendas para jóvenes según especificaciones del Plan de Vivienda Joven de la Comunidad Autónoma de Murcia, 25% destinadas a viviendas calificadas de protección oficial y 25% destinadas a otras viviendas de protección pública.

CRITERIOS/OBSERVACIONES: Conseguir la máxima calidad residencial, de forma integrada con el entorno. Ver Normas Urbanísticas de la Modificación puntual nº 24.

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN (m²)	(sin la Casa del Piñón)	511.885,45
	(con la Casa del Piñón)	513.541,75
		460.153,22
SUPERFICIE DEL SECTOR (descontando SG)		460.153,22
SUPERFICIE DEL SECTOR (descontando SG y DP)		424.586,40

SUPERFICIE NO COMPUTABLE	
DOMINIO PÚBLICO F-41	15.370,65
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO RAMBLA DE SAN GINÉS	13.534,39
DOMINIO PÚBLICO VIA PECUARIA COLADA DEL CABEZO RAJAC	6.661,78
TOTAL SUPERFICIE NO COMPUTABLE	35.566,82

SISTEMAS GENERALES VINCULADOS O ADSCRITOS	
S.G. EQUIPAMIENTOS (CASA DEL PIÑÓN) No genera edif.	1.656,30
S.G. ESPACIOS LIBRES	42.868,68
S.G. COMUNICACIONES (Reserva Ampliación Carretera F-41)	8.863,55
TOTAL S.G.	53.388,53

SUPERFICIE COMPUTABLE (genera edificabilidad)	476.318,63
--	------------

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m²/m²)	0,45
EDIFICABILIDAD TOTAL DEL AMBITO (m²)	214.343,38
APROVECHAMIENTO RESULTANTE DEL SECTOR < 0,50 (Justificación art.102.3 TRLSRM)	0,50

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PÚBLICAS (m²)		
ESPACIOS LIBRES (m2s)	(10% de la superficie del sector)	42.458,64
EQUIPAMIENTOS (m2s)	(10% de la superficie del sector)	42.458,64
APARCAMIENTO:		

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO:

Ver Normas Urbanísticas