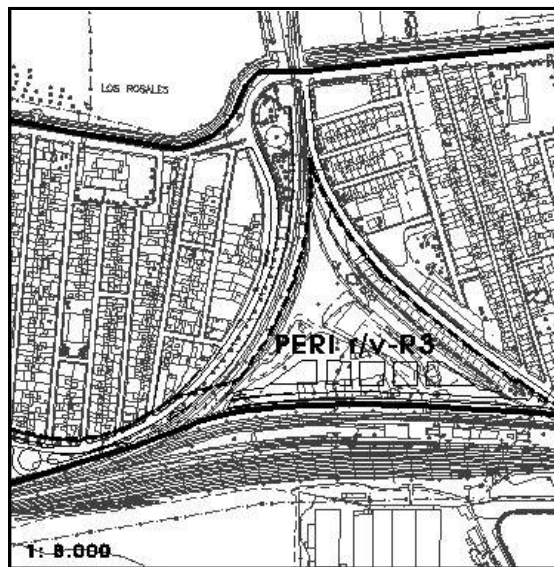


IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:**PERI r/e - R3 Triángulo Renfe****RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.**Clasificación del suelo: **SUELO URBANO**Subclasificación: **NO CONSOLIDADO**Tipo: **CONVENIO URBANÍSTICO****ÁMBITOS:**Superficie de ordenación: **42.294 m²**Sistema general: **21.274 m²**Zona : **21.020 m²**Área de reparto: **42.294 m²**Suelo ya dominio público: **7.947 m²**Área de reparto (suelo solo privado): **34.345 m²****DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:**Uso global : **Residencial-Espac.libre** Normativa: (A desarrollar en Plan Especial)Edificabilidad s/zona: **0,76 m²t/m²zona**Edificable: **15.975 m²**Aprovechamiento medio: **15.975 m² e.u.c.**
----- = **0,4651 m² e.u.c./m² a.r.p.**
34.445 m² a.r.p.

Cesiones: Sistema local: **zonas verdes (10%+12m²/viv)**
 Sistema general: **viario 15.599 m² (7.947 m² ya dominio público)**
espac.libre (z.verde) 17% s/zona
aparcamto. (Estación ffcc.) 10% s/zona

Aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento: **10% del aprovechamiento urbanizado (1.598 m²)****DESARROLLO Y OTROS:**Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial de Reforma Interior.**

Esta actuación como “tipo Convenio Urbanístico”, se justifica por su valor estratégico de relación entre Los Rosales-SE-111 y El Rosal, así como de reequipamiento de zona verdes, por lo tanto sometido a condiciones urbanísticas especiales (Convenio Urbanístico a realizar con Renfe), en otro caso de no cumplirse estos objetivos, es criterio de este Plan General el de considerar la vuelta de estos suelos como Sistema General ferroviario.

NOTA. Estos datos se tomarán como criterios para la formalización de un convenio urbanístico.