

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

## SUNC-O-PT.1 "Casas Nuevas"

ZONA	Pto. de la Torre	HOJA	28	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-O-PT.1	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,5007
------	------------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

1.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).

2.- Techo máximo: 12.775 m2.

## Identificación y Localización



## Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Superficie con aprovech. (m <sup>2</sup> s)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	Sist. Local adscr. (m <sup>2</sup> s)	Ap. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
25.968,00	25.968,00			<b>0,5007</b>	13.001,00	11.700,90	1.300,10	

## Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,4920	40	<b>105</b>			

## Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
				Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	10.515,00	1,00	10.515,00	Espacios Libres	1.650	6,35%
COMERCIAL	2.260,00	1,10	2.486,00	SIPS	1.535	5,91%
				Educativo		
				Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>12.775,00</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>13.001,00</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	3.185	12,27%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :			10.515,00	Viarío		
				m2s/100 m2t Residencial		<b>30</b>

## Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	4.800,00	1.776,00	13,90%	B+1	Unifamiliar Aislada, UAS-2
VIVIENDA LIBRE	4.855,00	8.739,00	68,41%	B+1	Edificación Tradicional Popular, CTP-1
COMERCIAL		2.260,00	17,69%		
<b>TOTAL :</b>	<b>9.655,00</b>	<b>12.775,00</b>	<b>100,00%</b>		

## Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Proyecto de Urbanización	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
AREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>Si</b>	IMPACTO AMBIENTAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>	

## Afecciones

## Ordenación Pormenorizada Indicativa

