

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN				SUNC-R-LE.1 "Las Esclavas"		
ZONA	Litoral Este	HOJA	18	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LE.1	AP. MEDIO (UA/m²)	0,2690

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Actuación para reordenación de parcelas vacantes y conexión del viario este-oeste entre Hacienda Paredes y Cl. Juan Valera.
- Redacción de Proyecto de Obras de Urbanización que defina trazado y rasantes del viario propuesto.
- La edificación podrá resolverse mediante vivienda unifamiliar aislada, UAS-1 o mediante vivienda plurifamiliar con ordenanza de referencia CJ.1. En ambos casos se comprobará, mediante secciones, la altura máxima de la edificación en relación a su entorno, y la no formación de pantallas de edificación por elementos continuos, de longitud superior a 30 mts. o por superposición de edificación en distinto nivel de implantación.

Ordenación Estructural

Superficie (m² suelo)	Superficie con aprovech. (m²s)	Suelo Público asociado m²s	Sist. Local adscr. (m²s)	Ap. Medio UA / m²s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
9.576,00	9.576,00			0,2690	2.575,85	2.318,26	257,58	

Usos Globales						
Uso	Edificabilidad Global (m²t/m²s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvds. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,3700	37	35	11	1.062,94	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	2.480,18	1,00	2.480,18	Espacios Libres	1.918	20,03%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.062,94	0,09	95,66	SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	3.543,12	TOTAL UAS :	2.575,85	TOTAL M2S:	1.918	20,03%
Edificabilidad Residencial m²t :		3.543,12		Viario	2.544	26,57%
				m2s/100 m2t Residencial		54

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m²s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		m2t	%		
		2.480,18	70,00%		
VIVIENDA PROTEGIDA		1.062,94	30,00%		
TOTAL :		3.543,12	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PERI y Proyecto de Urbanización	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN:	Delimitación diferida al planeamiento de desarrollo	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

