

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

ZONA	Litoral Este	HOJA	<b>18</b>	ÁREA DE REPARTO:	<b>AR.UE.SUNC-R-LE.1</b>	AP. MEDIO (UA/m <sup>3</sup> )	<b>0,2690</b>
------	--------------	------	-----------	------------------	--------------------------	--------------------------------	---------------

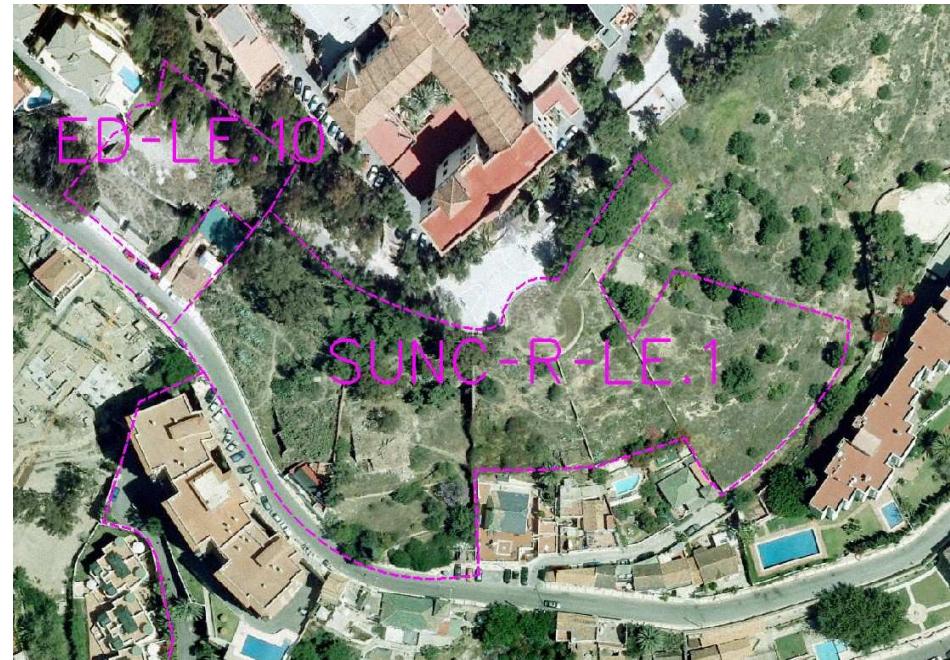
## SUNC-R-LE.1 "Las Esclavas"

## 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.

## Identificación y Localización



## Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Superficie con aprovech. (m <sup>2</sup> )	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	Sist. Local adscr. (m <sup>2</sup> )	Ap. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
9.576,00	9.576,00			<b>0,2690</b>	2.575,85	2.318,26	257,58	

## Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,3700	37	<b>35</b>	11	1.062,94	30,00%

## Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		% s/ Suelo Total
				Uso	Espacios Libres	
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		
				<b>TOTAL M2S:</b>	1.918	20,03%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>3.543,12</b>		<b>2.575,85</b>	Vario	2.544	26,57%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				m2s/100 m2t Residencial		<b>54</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		2.480,18	70,00%		
VIVIENDA PROTEGIDA		1.062,94	30,00%		
<b>TOTAL :</b>	<b>3.543,12</b>	<b>100,00%</b>			

## Desarrollo y Gestión

## Afecciones

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

