

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LE.3 "Calle Halespensis"

ZONA	Litoral Este	HOJA	25	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LE.3	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,1000
------	--------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Se completa como suelo Urbano No consolidado, zona de suelo con fachada a Cl. Halespensis, debiendo realizarse un desarrollo siguiendo las pautas de ocupación y relación espacio libre-ocupación del entorno.

Condiciones de ordenación:

Mantener como espacio libre mínimo una banda de 15 mts. a cada lado del eje de vaguada y una separación de la edificación a dicho límite de 5 mts.

Los accesos rodados se podrán realizar desde el vial principal permitiendo una reserva conjunta de aparcamientos que evite el ejecutar un viario interior.

Control paisajístico de localización de edificación. El Estudio de Detalle incluirá tratamiento de espacios libres.

No requiere VPO por densidad inferior a 15 viv/ha. Espacio libre de cesión mínimo: 30 % de la superficie bruta. Debido a la concentración de zonas arboladas y pendientes existentes, se delimitan las dos zonas de posible ocupación por la edificación, quedando el resto como espacio libre. La ordenación deberá siguiendo el trazado de vereda Cárdenas, realizar acceso al norte de la parcela.

Ordenanza de referencia: UAS.4, se prohíbe expresamente el aprovechamiento bajo cubierta y el Estudio de Detalle fijará las plataformas de localización de la edificación.

Cargas externas: Obtención y cesión del sistema local SLV-LE.30.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
17.424,00	17.424,00			0,1000	1.742,40	1.568,16	174,24	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,1000	6	10			

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
				Uso	m ² suelo	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	1.742,40	1,00	1.742,40	Espacios Libres	5.300	30,42%
				SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	1.742,40		1.742,40	TOTAL M2S:	5.300	30,42%
Edificabilidad Residencial m ² t :		1.742,40		Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		304

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.742,40	100,00%	B+1	Unifamiliar Aislada, UAS-4
TOTAL :		1.742,40	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	IMPACTO AMBIENTAL	Estudio Paisajístico
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Compatible
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

