

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LE.6 "Jarazmín Norte"

ZONA	Litoral Este	HOJA	19	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LE.6	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2159
------	--------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Ampliación del núcleo urbano original, urbanización de la zona y canalización de arroyos, localización de equipamientos (el social preferentemente en la localización que actualmente se destina a ese uso).
- Ensanche del camino de Totalán y Jarazmín.
- Previsión de conexiones con sectores colindantes de suelo urbanizable.
- Ordenanzas UAS-2 en parcelas vacantes y UAS-1 en zonas consolidadas.
- Impacto moderado (2).
- Riesgo geotécnico (3).
- El nº de VPO podrá ser modificado en el PERI de desarrollo en base al nº total de viviendas previstas en el PERI sobre suelos vacantes, descontando las existentes.

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
49.588,00	44.328,00	5.260,00		0,2159	9.570,48	8.613,44	957,05	

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	0,2500	19	94	28	3.719,10	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	8.677,90	1,00	8.677,90	Espacios Libres	7.879	15,89%
VIVIENDA PROTEGIDA	3.719,10	0,24	892,58	SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	12.397,00	TOTAL UAS :	9.570,48	TOTAL M2S:	7.879	15,89%
Edificabilidad Residencial m ² t :		12.397,00		Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		64

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		8.677,90	70,00%		Unifamiliar aislada
VIVIENDA PROTEGIDA		3.719,10	30,00%		
TOTAL :		12.397,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	Control Paisajístico
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

