

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-LE.7 "La Mosca Sur"**

ZONA	Litoral Este	HOJA	25	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LE.7	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,1932
------	--------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

**Criterios y objetivos:**

Mejora en los equipamientos

Mejora de accesibilidad y supresión de fondos de saco.

Oferta de vivienda para incremento de población que consolide el núcleo existente y rentabilice servicios.

**Condiciones de ordenación:**

Concentrar el techo residencial en edificación compacta, localizada en puntos de menor sensibilidad paisajística y con menor requerimiento de viario.

Urbanización y tratamiento de zonas verdes.

**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
33.145,00	31.283,00	1.862,00		<b>0,1932</b>	6.042,48	5.438,23	604,25	

**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	0,2000	10	<b>33</b>	10	994,20	30,00%

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	2.319,80	1,00	2.319,80	Espacios Libres	17.134	51,69%
VIVIENDA PROTEGIDA	994,20	0,21	208,78	SIPS	1.469	4,43%
SERVICIOS TERCIARIOS/COMERCIAL	3.315,00	1,06	3.513,90	Educativo Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>6.629,00</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>6.042,48</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	18.603	56,13%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		3.314,00		Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		<b>561</b>

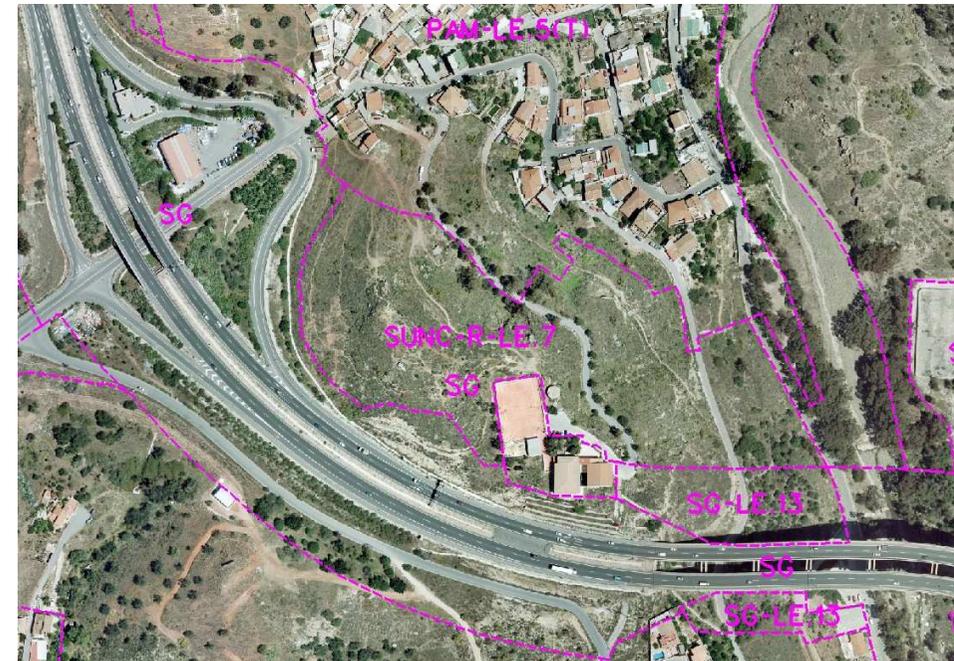
**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

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		2.319,80	34,99%	B+1	Ciudad Jardín, CJ-1a
VIVIENDA PROTEGIDA		994,20	15,00%	B+1	Ciudad Jardín, CJ-1a
SERVICIOS TERCIARIOS/COMERCIAL		3.315,00	50,01%	B+1	
<b>TOTAL :</b>	<b>420,00</b>	<b>6.629,00</b>	<b>100,00%</b>		

**Desarrollo y Gestión**

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PERI y Proyecto de Urbanización	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	IMPACTO AMBIENTAL	<b>Control paisajístico</b>
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>Si</b>	IMPACTO AMBIENTAL	<b>Impacto Compatible</b>
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>	Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

