

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

ZONA	Litoral Este	HOJA	18	ÁREA DE REPARTO:	AR.UE.SUNC-R-LE.9	AP. MEDIO (UA/m ³)	1,4918
------	--------------	------	-----------	------------------	--------------------------	--------------------------------	---------------

SUNC-R-LE.9 "La Biznaga"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Apertura vial peatonal entre Salvador Allende y Biznaga, con un ancho mínimo de 20 mts.
- El Estudio de Detalle definirá la situación del espacio público resultante en función de medianeras.
- Adjudicación prioritaria de viviendas protegidas para realojo de residentes incluidos en el ámbito delimitado.
- El proyecto de edificación incluirá proyecto de Obras de Urbanización del espacio público.

Identificación y Localización



Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ²)	Suelo Público adscrit. (m ²)	Sist. Local adscr. (m ²)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
1.454,00	1.084,00	370,00		1,4918	1.617,16	1.455,44	161,72	

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	1.3000	86	13	4	376,56	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		% s/ Suelo Total
				Uso	Espacios Libres	
VIVIENDA LIBRE	878,64	1,00	878,64	SIPS		
VIVIENDA PROTEGIDA	376,56	0,14	52,72	Educativo		
SERVICIOS TERCERIOS	635,00	1,08	685,80	Deportivo		
				TOTAL M2S:		
TOTAL M2T :	1.890,20		1.617,16	Vario	670	46,08%
Edificabilidad Residencial m ² t :				m2s/100 m2t Residencial		

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		878,64	46,48%	B+2	Colonia Tradicional Popular, CTP-2
VIVIENDA PROTEGIDA		376,56	19,92%	B+2	Colonia Tradicional Popular, CTP-2
SERVICIOS TERCERIOS		635,00	33,59%		
TOTAL :	1.890,20	100,00%			

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	

