

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN				SUNC-R-LE.9 "La Biznaga"		
ZONA	Litoral Este	HOJA	18	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-LE.9	AP. MEDIO (UA/m²)	1,4918

ORDENACION

OBJETIVOS , CRITERIOS Y DIRECTRICES

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

Ordenación Estructural

Superficie (m² suelo)	Superficie con aprovech. (m²s)	Suelo Público asociado m²s	Sist. Local adscr. (m²s)	Ap. Medio UA / m²s	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 (m²t/m²s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvds. 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	Uso	Dotaciones Locales (m² suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	878,64	1,00	878,64	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	376,56	0,14	52,72	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	635,00	1,08	685,80	Educativo		
				Deportivo		
				TOTAL M2S:		
TOTAL M2T :	1.890,20	TOTAL UAS :	1.617,16	Viario	670	46,08%
Edificabilidad Residencial m²t :		1.255,20		m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m²s	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 TERCIARIOS		635,00	33,59%		
TOTAL :		1.890,20	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

