

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-LE.4 "Carretera Almería"

BARRIO	LITORAL ESTE	HOJA	18	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-le.4	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,5663
--------	--------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos.

1.- Colmatación de manzana con uso residencial y apertura de zona verde hacia carretera de Almería .

Otras condiciones para su desarrollo.-

- 1.- Ejecución de urbanización y zona verde
- 2.- N° máxima de viviendas 25
- 3.- El PGOU modifica los límites de PAM-LE.1 (Miraflores)

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
3.051,00	1.189,00	1.862,00		1,5663	1.862,33	1.676,10	186,23	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,8000		81	25	7	732,24	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	1.708,56	1,00	1,00	1,00	1.708,56	Espacios Libres	1.605 / 52,61%	
VIVIENDA PROTEGIDA	732,24	0,21	1,00	0,21	153,77	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2T :	2.440,80				1.862,33	TOTAL M2S:	1.605 / 52,61%	
						Viarío	343 / 11,24%	
Edificabilidad Residencial m ² t :				2.440,80	m2s/100 m2t Residencial			66

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.708,56	70,00%	B+4	Ordenación Abierta (OA-1)
VIVIENDA PROTEGIDA		732,24	30,00%	B+4	Ordenación Abierta (OA-1)
SERVICIOS TERCIARIOS					
TOTAL :		2.440,80	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

