IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	18	SUNC-R-LE.4 "Carretera Almería"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-LE.4	Residencial	3.287,00	1.425,00	1.862,00	0,80	1,3692	79,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1. Colmatación de manzana, con usos residencial y de equipamiento de interés público y social.
2. La ordenación preverá el tratamiento de medianeras.
3. El equipamiento será destinado a nuevo equipamiento sanitario y de especialidades de la zona Este.
4. El planeamiento de desarrollo definirá alineaciones interiores y preverá apertura del espacio público, con espacio de plaza en el encuentro con calle Martínez Falero.
5. Nº máximo de viviendas: 26.
6. Se modifican los límites del PAM-LE.1 (Miraflores) al incluirse espacio libre.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE		1.840,72	1,00	1.840,72	18		
RESIDENCIAL PROTEGIDO		788,88	0,14	110,44	8		
TOTALES:		2.629,60		1.951,16	26		

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.756,05	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	195,12

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	2.430	73,93%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	420	12,78%
				2.430	73,93%			m^2s dotacional/100m^2t residencial		92,41

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

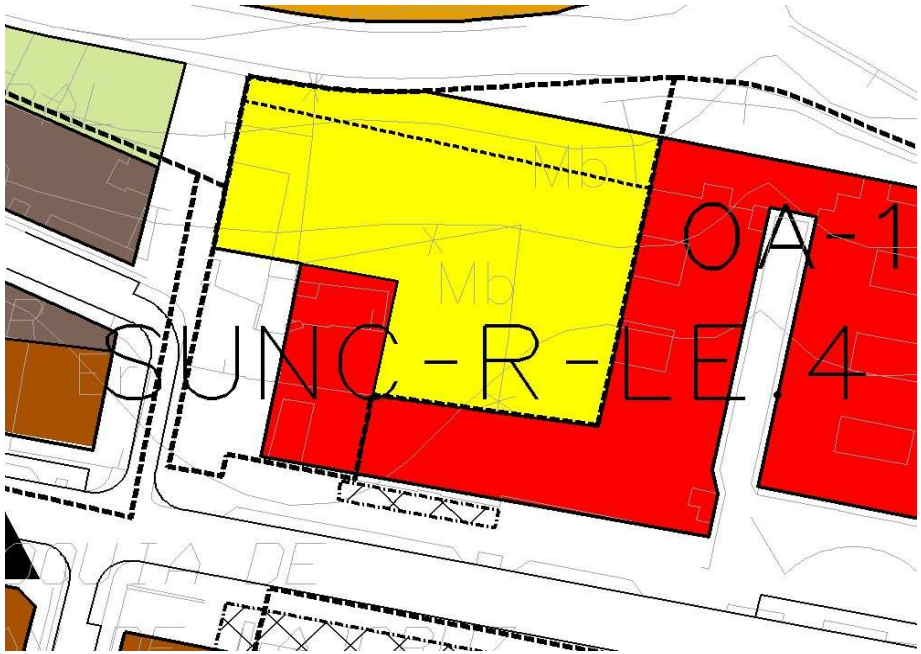
El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LE.4	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa