

IDENTIFICACIÓN

SUNC-O-PT.1 "Casas Nuevas"

BARRIO	Pto. de la Torre	HOJA	28	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-o-pt.1	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,4899
--------	------------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- 1.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).
- 2.- En el supuesto que quedara vacante el suelo, se estará a lo previsto en la LOUA en materia de viviendas de protección pública.
- 3.- Techo máximo: 12.775 m2.

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
26.585,00	26.585,00			0,4899	13.023,60	11.721,24	1.302,36	

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	0,4805		40	105	32		

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	m ² suelo	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	10.515,00	1,00	1,00	1,00	10.515,00	Espacios Libres	1.650	6,21%
VIVIENDA PROTEGIDA		0,21	1,00	0,21		SIPS	1.535	5,77%
COMERCIAL	2.260,00	1,11	1,00	1,11	2.508,60	Educativo		
						Deportivo		
TOTAL M2S :						12.775,00	3.185	11,98%
TOTAL UAS :						13.023,60	Viario	
Edificabilidad Residencial m ² t :						10.515,00	m2s/100 m2t Residencial	30

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	4.800,00	1.776,00	13,90%	B+1	Unifamiliar Aislada (UAS-2)
VIVIENDA LIBRE	4.855,00	8.739,00	68,41%	B+1	Edificación Tradicional Popular (CTP-1)
COMERCIAL		2.260,00	17,69%		
TOTAL :	9.655,00	12.775,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

