

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

- Colmatación de manzana, con usos residencial y de equipamiento de interés público y social.
- La ordenación preverá el tratamiento de medianeras.
- El equipamiento será destinado a nuevo equipamiento sanitario y de especialidades de la zona Este.
- El planeamiento de desarrollo definirá alineaciones interiores y preverá apertura del espacio público, con espacio de plaza en el encuentro con calle Martínez Falero.
- Nº máximo de viviendas: 26.
- 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	4.050,61	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		195,12	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
		2.430	73,93%			Dotaciones	2.430
						Viario	420
						m²s dotacional/100m²t 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:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LE.4	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

