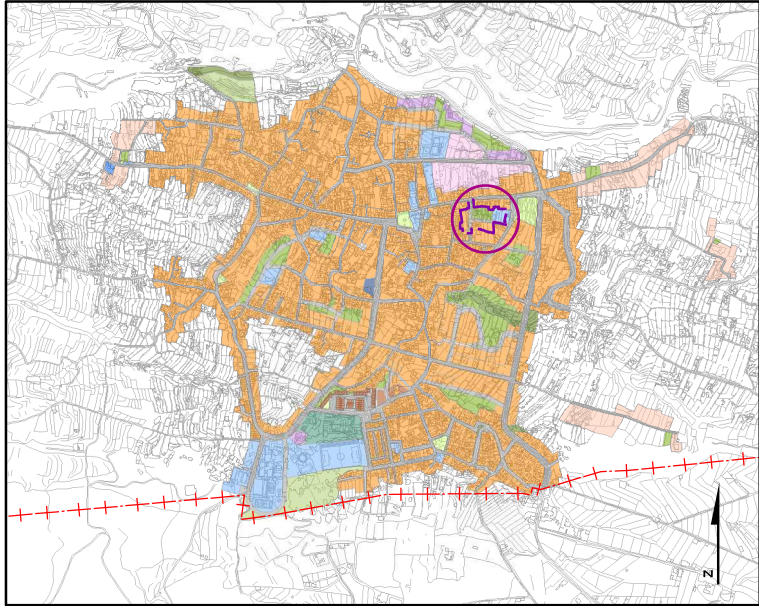


Emplazamiento
e: 1:20000

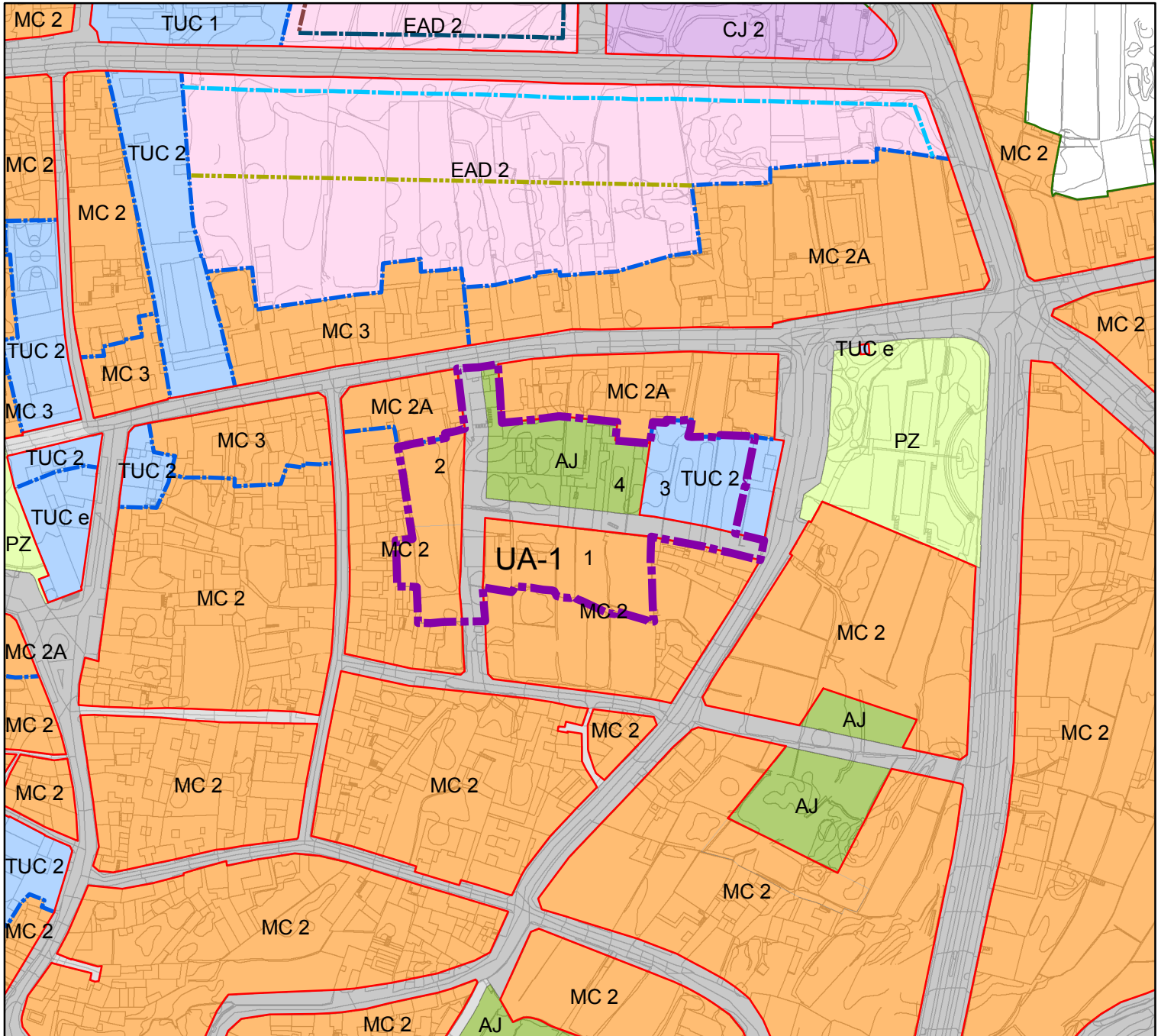


UNIDAD DE ACTUACIÓN	
Denominación	UA-1
Categoría de suelo	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-1)
Tipo de ordenación	Ordenado
Sistema Local de Infraestructura de Gestión de Residuos	50 m ²
Actuación Asistemática por Ocupación Directa adscrita (SLV-14 y SLV-15)	354 m ²
Instrumento de desarrollo	No procede
Uso global	Residencial
Superficie	6.921 m ²
Sistema de ejecución	Privado
Programación	Primer cuatrienio



Esquema Indicativo de Ordenación
e: 1:2000

Ortofoto
e: 1:10000



AMBITO UA 1						
CARACTERÍSTICA DEL ÁMBITO						
SUPERFICIE TOTALm2s:		6921		USO GLOBAL CARACTERÍSTICO:		Residencial
				SISTEMA DE EJECUCIÓN:		Privado
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m2c/m2s)	Densidad		Viviendas totales	Sup. edificable destinado a Vivienda Protegida (m2)	Nº Habitantes Potenciales	Apr Medio (Uda/m2s) Indicativo
	Viv/Ha	Hab/Vivienda				
0,90	89,97	2,5	62	1.868	156	0,95
Número de Recinto		Superficie de suelo (m2s)	Superficie edificable máx. (m2c)	Tipo edificatorio	Zona de uso	
Privado						
Recinto 1		1.423	2.486	MC2	Vivienda colectiva	
Recinto 2		613	1.873	MC3	Vivienda colectiva	
Recinto VPO		634	1.868	MC3	Vivienda colectiva VPO	
Público						
Dotaciones 3		1.130				
Espacio Libre 4		1.686				
Calle Rodada		1.385				
Sistema Local*		50				
SUBTOTAL LUCRATIVO		2.670	6.227			
TOTAL ÁREA		6.921				

Superficie del ámbito (m2s)	Coef. de edificabilidad (m2t/m2s)	Coef. ponderación	Aprovechamiento global (Udas)	Aprov. medio (Udas/m2s)
6.921	0,90	1,06	6.583	0,95

Coef. Ponderación						1,06
TIPOLOGÍA	USO	SITUACIÓN				
		Próx al centro	Conex red viaria	Relación mar	Vistas paisaje	Dotación
Manzana cerrada y edif Adosada	Colectiva	alta	media	baja	alta	alta
100	100	120	100	80	120	120

CUMPLIMIENTO DE RESERVA LEGAL PARA S.L. DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS				
Edificabilidad del ámbito	6.227	Reservas del Ámbito	Espacios libres	1.686
Reserva legal (Mínima:40m2s/100m2c)	2.491		Dot/Equip	1.130

* Sistema Local Infraestructura de Gestión de Residuos en cumplimiento al Artículo 68 del PTOR (Estándar de reserva de suelo por los planes generales para sistemas de infraestructuras de gestión de residuos (ND)).

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1**Propuesta de ordenación**

- A través del desarrollo de la unidad de actuación se consiguen conectar las calles Mario Marrero Fariña y Transversal 1ª Onésimo Redondo. Se plantean dos nuevos viarios q los que dan frente las piezas residenciales un nuevo espacio libre de área ajardinada y la ampliación de suelo para cualquier otro uso del equipamiento existente.

Instrucciones

- Se respetarán la ordenación pormenorizada de las fichas y la tabla adjunta.
- Se debe disponer soluciones de Drenaje Territorial en orden a derivar las aguas pluviales a los cauces, bien directamente a través de cauces naturales, bien mediante vías de drenaje territorial que desagüen en cauces naturales.
- Se debe garantizar una reserva de almacenamiento, en caso de fallo de aducción, a razón de 1m³/residente-habitante.
- Se debe ejecutar redes de abastecimiento a la población separativas respecto de las redes de riego, para permitir el riego con aguas regeneradas sin necesidad de nuevas obras.
- Se debe satisfacer la reserva de almacenamiento a razón de 1m³/residente-habitante.
- Se debe establecer redes separativas de evacuación de aguas pluviales y residuales.

Medidas ambientales

- A través del desarrollo de este plan parcial se pretende obtener un uso eficiente del suelo dado que se colmatan los espacios residuales interiores de manzana.
- Las medidas ambientales serán las establecidas en el Artículo 2.1.13.1 Medidas en suelo urbano de la Normativa del Plan General.