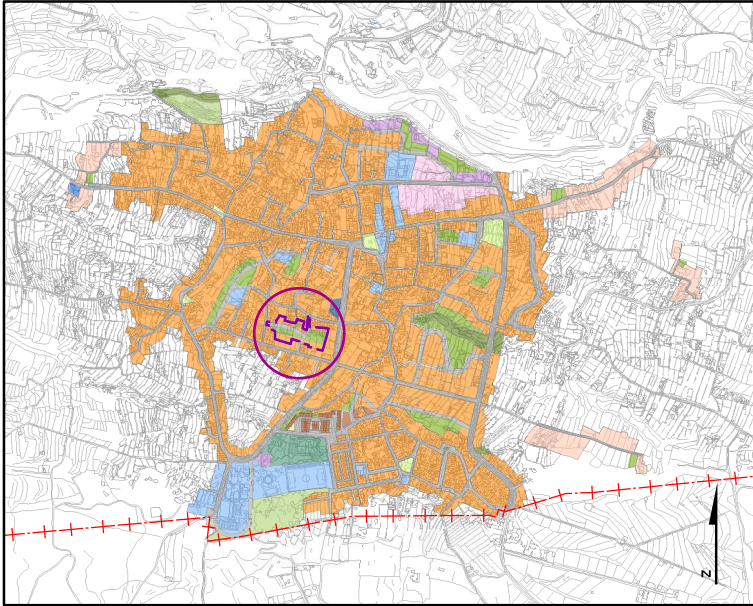
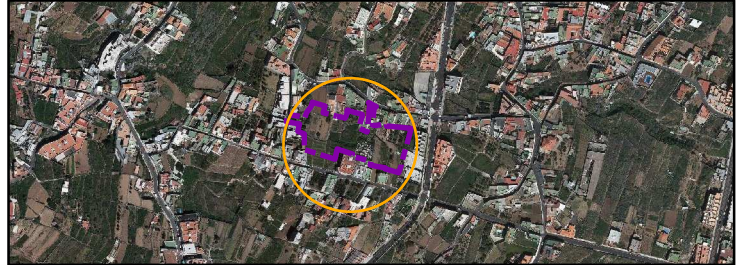


Emplazamiento
e: 1:20000



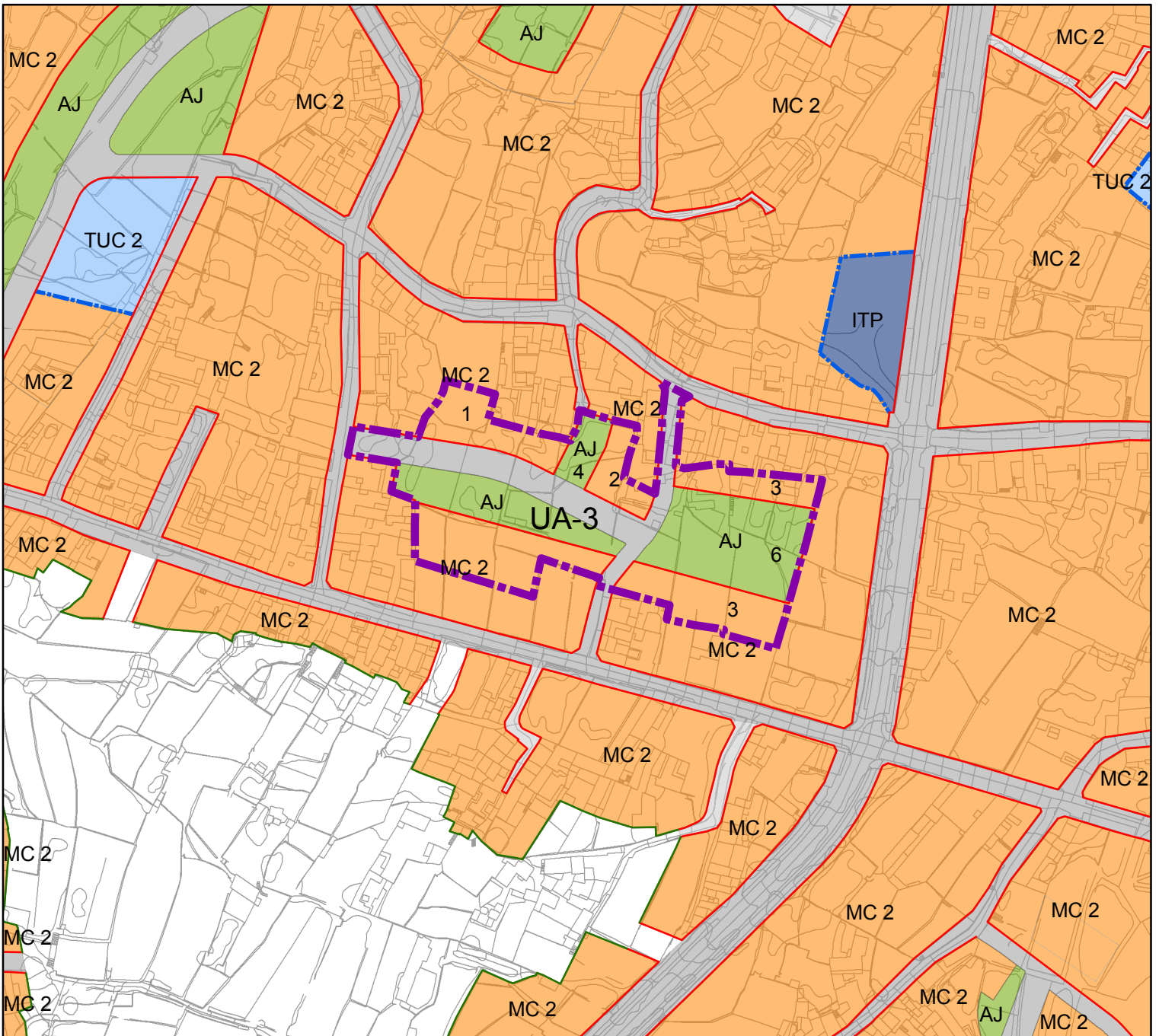
UNIDAD DE ACTUACIÓN

Denominación	UA-3
Categoría de suelo	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-3)
Tipo de ordenación	Ordenado
Actuación Asistemática por Ocupación Directa adscrita (SLV-18 y SLV-19)	340 m ²
Instrumento de desarrollo	No procede
Uso global	Residencial
Superficie	7.864 m ²
Sistema de ejecución	Privado
Programación	Primer cuatrienio



Esquema Indicativo de Ordenación
e: 1:2000

Ortofoto
e: 1:10000



AMBITO UA 3						
CARACTERÍSTICA DEL ÁMBITO						
SUPERFICIE TOTALm2s:		7.864		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				
0,93	93,30	2,5	70	2204	175	0,94
Número de Recinto		Superficie de suelo (m2s)	Superficie edificable máx. (m2c)	Tipo edificatorio	Zona de uso	
Privado						
Recinto 1		695	1.390	MC2	Vivienda colectiva	
Recinto 2		386	772	MC2	Vivienda colectiva	
Recinto VPO		1.102	2.204	MC2	Vivienda colectiva	VPO
Recinto 3		1.304	2.608	MC2	Vivienda colectiva	
Público						
Dotaciones						
Espacio Libre 4		301				
Espacio Libre 5		960				
Espacio Libre 6		1.604				
Calle		1.512				
SUBTOTAL LUCRATIVO		3.487	6.974			
TOTAL ÁREA		7.864				

Superficie del ámbito (m2s)	Coef. de edificabilidad (m2t/m2s)	Coef. ponderación	Aprovechamiento global (Udas)	Aprov. medio (Udas/m2s)
7.864	0,89	1,06	7.373	0,94

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	6.974	Reservas del Ámbito	Espacios ibres	2.865
Reserva legal (Mínima:40m2s/100m2c)	2.790		Dot/Equip	

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3**Propuesta de ordenación**

- La unidad de actuación a desarrollar se encuentra en un espacio interior vacante de las manzanas que dan frente a las calles La Flora, La Herrería, Galván y Avenida Reyes de España. Se pretende consolidar la trama urbana en el suelo interior vacante de la manzana, resolviéndolo a través de la colmatación de la edificación. Se plantea un nuevo espacio libre y viario al que dan frente las piezas residenciales. El nuevo viario conecta las calles Galván y La Herrería.

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 esta unidad de actuación 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.