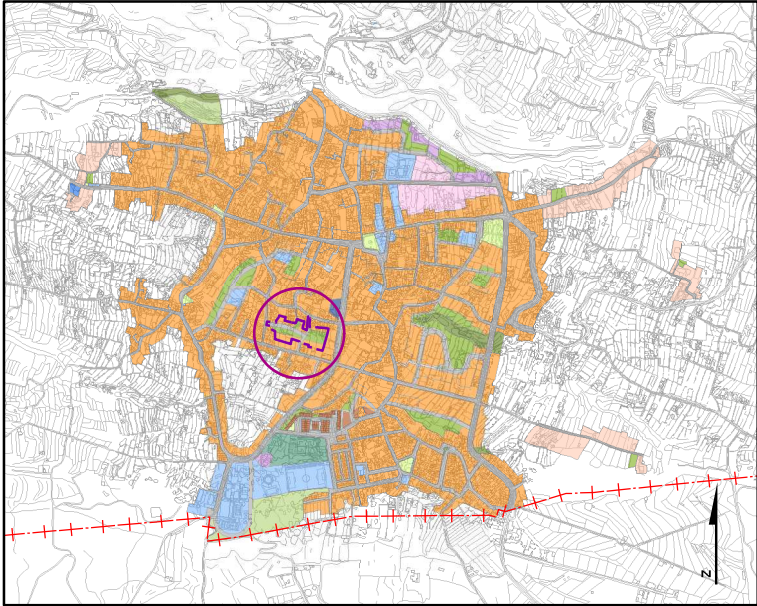
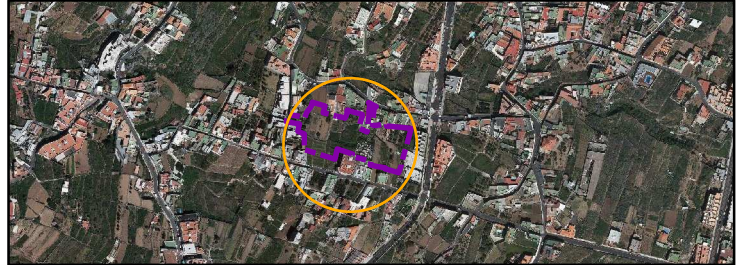


Emplazamiento
e: 1:20000



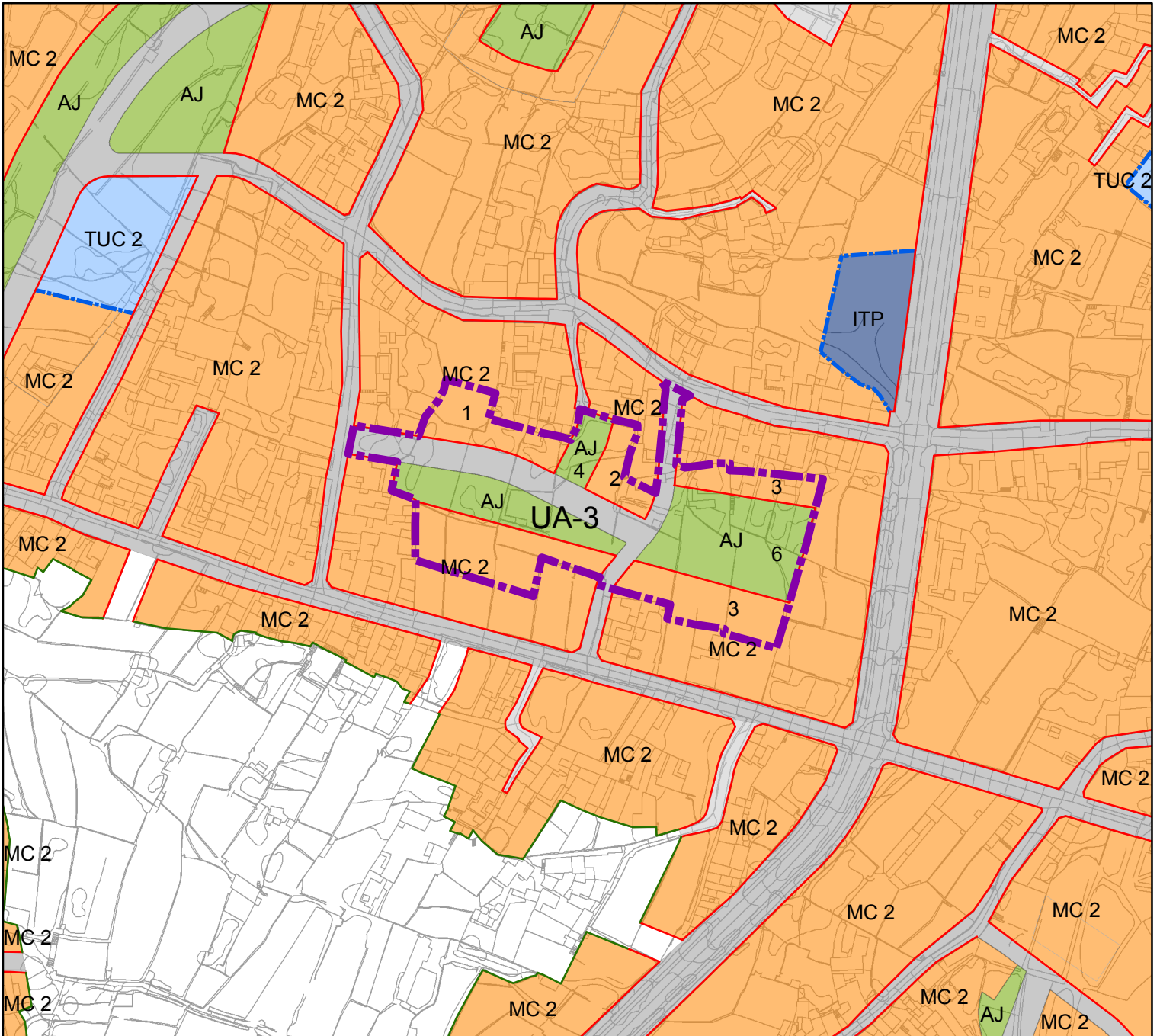
UNIDAD DE ACTUACIÓN

| | |
|---|--------------------------------------|
| 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.