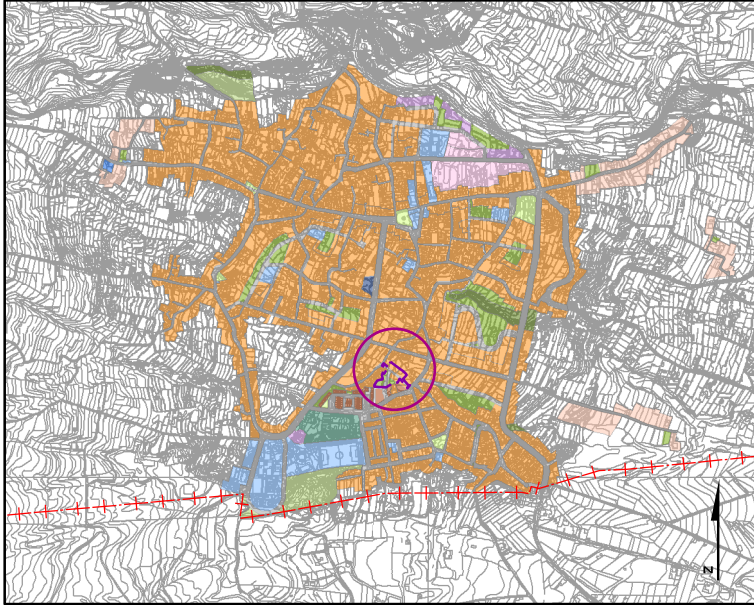


Emplazamiento
e: 1:20000

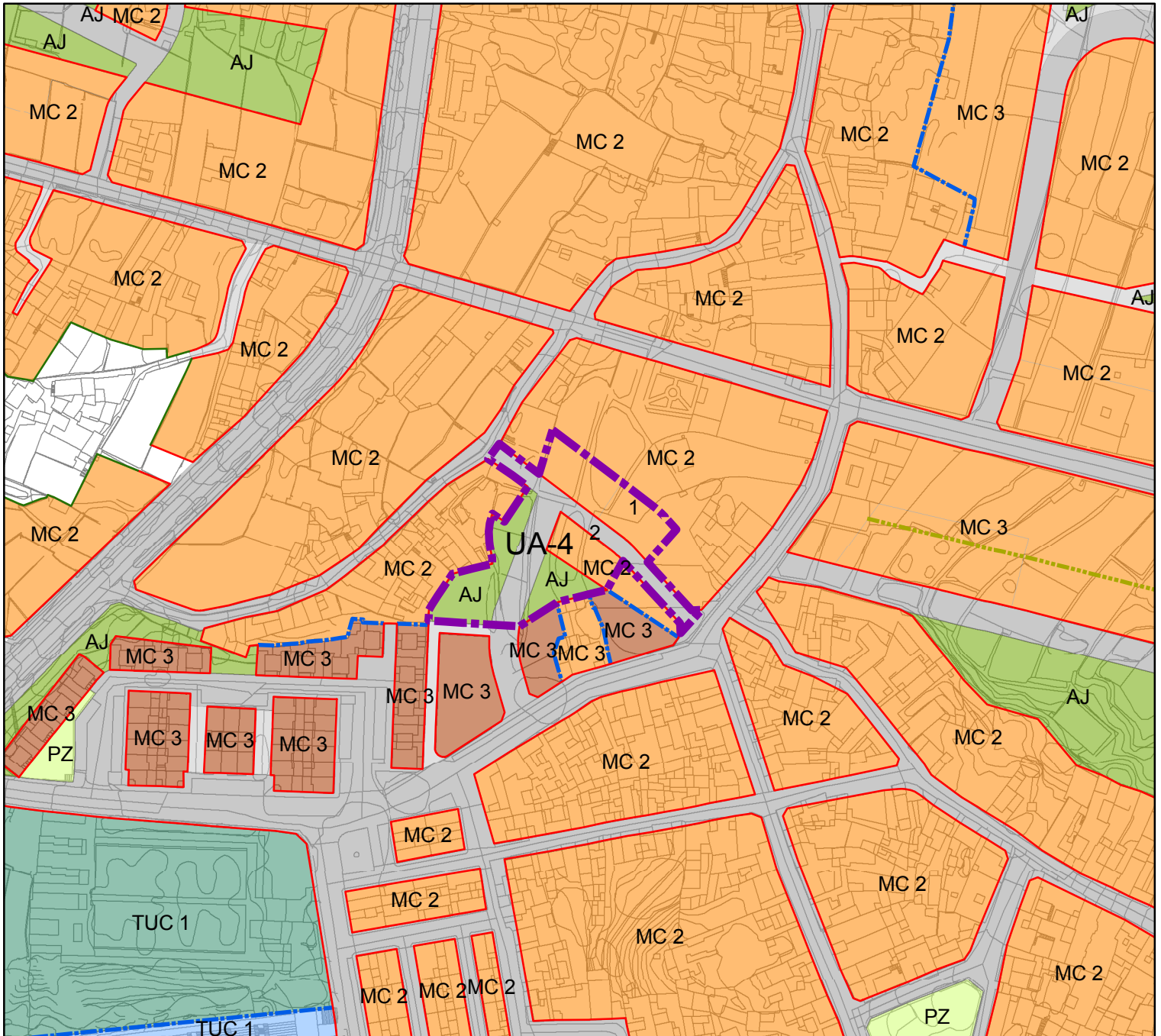


UNIDAD DE ACTUACIÓN	
Denominación	UA-4
Categoría de suelo	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-4)
Tipo de ordenación	Ordenado
Actuación Asistemática por Ordenación Directa adscrita (SLV-20 y SLV-21)	443 m ²
Instrumento de desarrollo	No procede
Uso global	Residencial
Superficie	3.033,10 m ²
Sistema de ejecución	Privado
Programación	Primer cuatrienio



Esquema Indicativo de Ordenación
e: 1:2000

Ortofoto
e: 1:10000



AMBITO UA 4						
CARACTERÍSTICA DEL ÁMBITO						
SUPERFICIE TOTALm2s:		3.033		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				
0,75	74,64	2,5	23	868	57	0,81
Número de Recinto		Superficie de suelo (m2s)	Superficie edificable máx. (m2c)	Tipo edificatorio	Zona de uso	
Privado						
Recinto 1		364	729	MC2	Vivienda colectiva	
Recinto 2		334	667	MC2	Vivienda colectiva	
Recinto VPO		414	868	MC2	Vivienda colectiva VPO	
Público						
Dotaciones						
Espacio Libre 3		918				
Viarios		1.003				
SUBTOTAL LUCRATIVO		698	2.264			
TOTAL ÁREA		3.033				

Superficie del ámbito (m2s)	Coef. de edificabilidad (m2t/m2s)	Coef. ponderación	Aprovechamiento global (Udas)	Aprov. medio (Udas/m2s)
3.033	0,75	1,09	2.458	0,81

Coef. Ponderación						1,09
TIPOLOGÍA	USO	SITUACIÓN				
		Próx al centro	Conex red viaria	Relación mar	Vistas paisaje	Dotación
Manzana cerrada y edif Adosada	Colectiva	alta	alta	baja	alta	alta
100	100	120	120	80	120	120

CUMPLIMIENTO DE RESERVA LEGAL PARA S.L. DE ESPACIOS LIBRES, DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS				
Edificabilidad del ámbito	2.264	Reservas del	Espacios ibres	918
Reserva legal (Mínima:40m2s/100m2c)	906	Ámbito	Dot/Equip	

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-4**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 María Auxiliadora y Nivaria, conectándolas a través de un nuevo viario. 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 al que se accede a través de un nuevo viario 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 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.