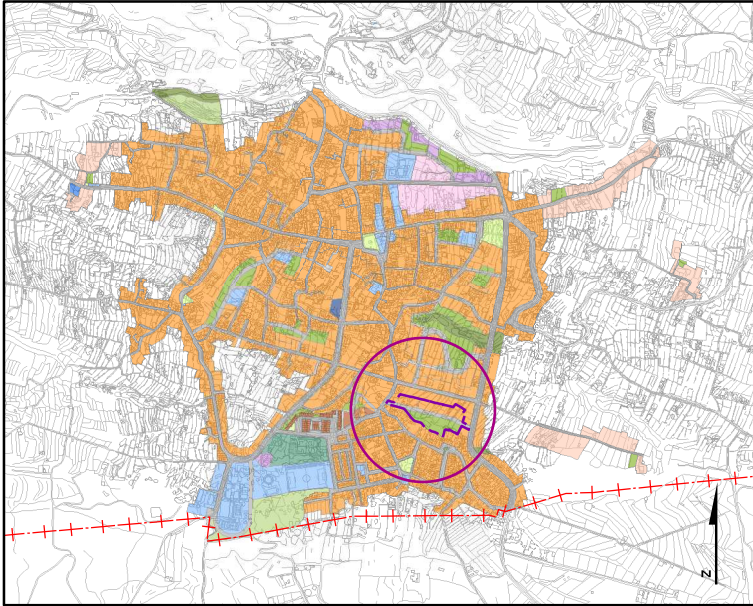


Emplazamiento  
e: 1:20000

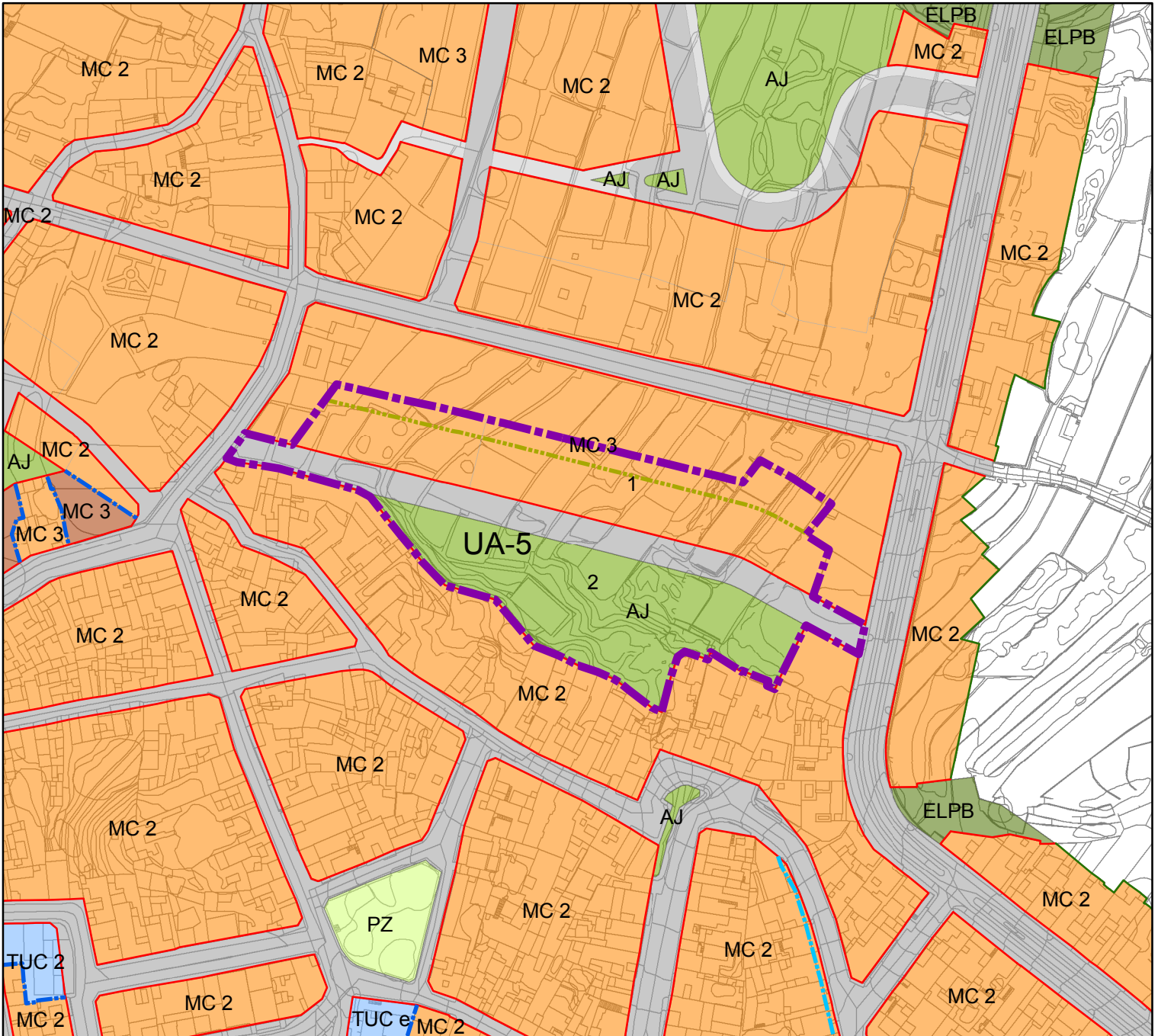


**UNIDAD DE ACTUACIÓN**

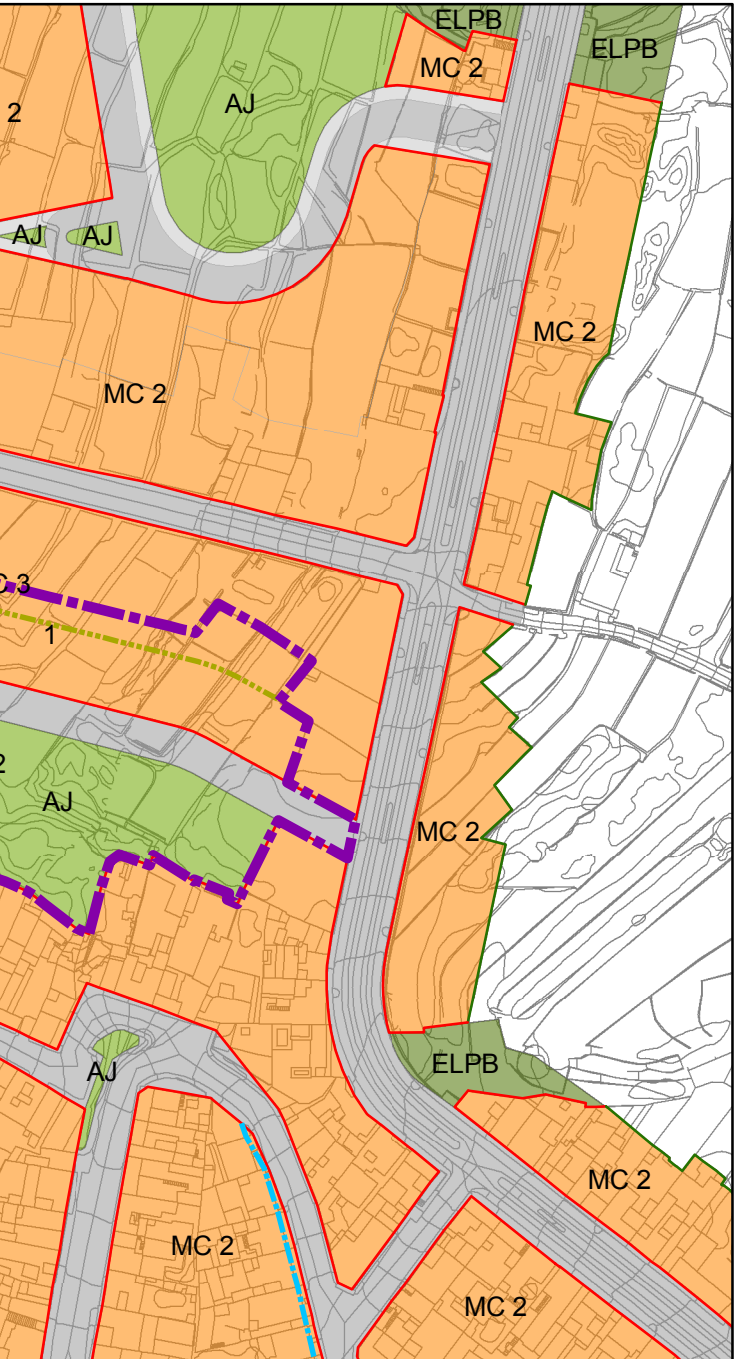
Denominación	UA-5
Categoría de suelo	Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-5)
Tipo de ordenación	Ordenado
Actuación Asistemática por Ocupación Directa adscrita (SLV-22 y SLV-23)	380 m <sup>2</sup>
Instrumento de desarrollo	No procede
Uso global	Residencial
Superficie	11.493 m <sup>2</sup>
Sistema de ejecución	Privado
Programación	Primer cuatrienio



Esquema Indicativo de Ordenación  
e: 1:2000



Ortofoto  
e: 1:10000



AMBITO UA 5						
CARACTERÍSTICA DEL ÁMBITO						
SUPERFICIE TOTALm2s: 11.493		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	100	3015	250	0,92
Número de Recinto	Superficie de suelo (m2s)	Superficie edificable máx. (m2c)	Tipo edificatorio	Zona de uso		
<b>Privado</b>						
Recinto 1	3.330	10.050	MC3	Vivienda colectiva		
Recinto VPO	1.427	3.015	MC3	Vivienda colectiva VPO		
<b>Público</b>						
Dotaciones						
Espacio Libre 2	4.470					
Calle	2.266					
SUBTOTAL LUCRATIVO		3.330	10.050			
TOTAL ÁREA		11.493				
Superficie del ámbito (m2s)	Coef. de edificabilidad (m2t/m2s)	Coef. ponderación	Aprovechamiento global (Udas)	Aprov. medio (Udas/m2s)		
11.493	0,87	1,06	10.624	0,92		
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	10.050	Reservas del	Espacios libres			4.470
Reserva legal (Mínima:40m2s/100m2c)	4.020	Ámbito	Dot/Equip			

**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-5****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 Puerto de La Cruz y Calle Nivaria. 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 que atraviesa el ámbito longitudinalmente.

**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 1m<sup>3</sup>/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 1m<sup>3</sup>/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.