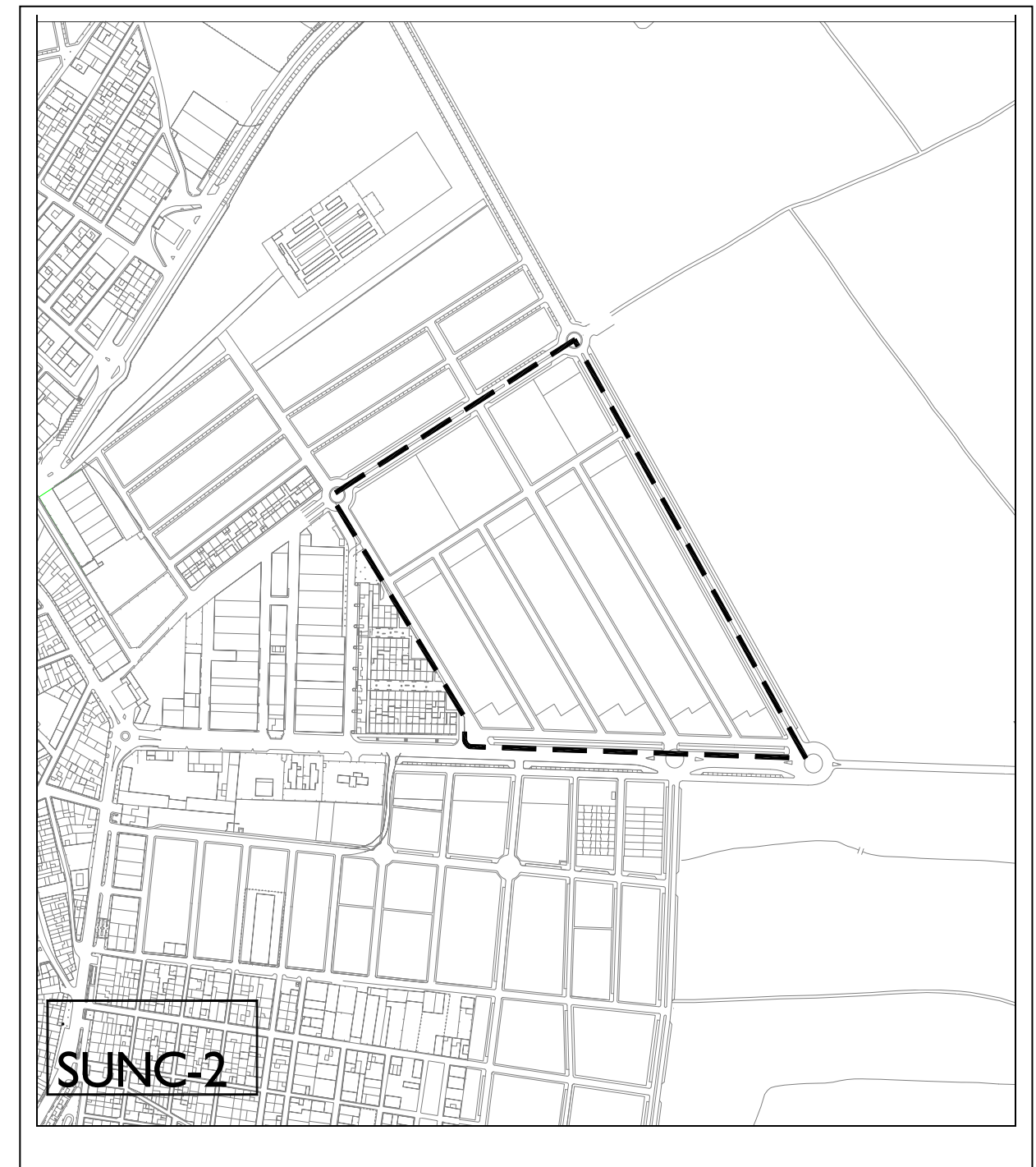


SECTOR SUNC-2

SUPERFICIE: 91.294 m²

LÍMITES: Al Norte con el Camino de El Coronil, al Este con área no edificada clasificada por el PGOU como Suelo Urbanizable no Sectorizado, al Sur con la carretera A-371 y al Oeste con suelo urbano.



[VOLVER](#)

SECTOR SUNC-2

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m ² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m ² /m ² s)	Densidad Vivienda/Ha	Nº Máximo de Viviendas	Área de Reparto
91.294	0,6732	45,35	414	AR-7

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m ²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,6747	61.598	61.598	55.439	6.159	0

Usos Globales:

Uso	Superficie (m ² de suelo)	Superficie Edific. (m ²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Residencial	87.151	61.462	1,002	61.598
	87.151	61.462		61.598

Sistemas Generales:

Incluidos	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
	4.143				4.143 m ²
S.G. Adscritos al Área de Reparto					-

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Nº de Viv.	Superficie Edif. (m ² t)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Vivienda Libre	246	42.814	1,0	1,05	1	44.955
V.P.P.	168	18.648	0,85			16.643
TOTAL	414	61.462				61.598

Dotaciones mínimas:

(Las dotaciones recogidas a continuación son orientativas y se han determinado en función del artículo 17 de la L.O.U.A. y el Anexo al Reglamento de Planeamiento).

S E L	Espacios Libres	D O C	Educación Infantil/ Primaria/ Secundaria	D P V O	Deportivo	S I P S	Equipamiento Social/ Comercial
	9.250		6.000		2.511		750

Total Cesiones (Excepto viario)	18.511 m ²	m ² /100 m ² viv. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	30,12
---------------------------------	-----------------------	---	-------

Gestión Urbanística:

Condiciones de desarrollo	- E. Detalle / P. Reparcelación / P. Urbanización -
Sistema de Actuación	- Compensación -
Prioridad	- Primer Bienio -

VOLVER

Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación residencial, situada al este del núcleo urbano, cuyo objetivo es mejorar la fachada urbana hacia el este.

Determinaciones Vinculantes para la Ordenación:

- No podrán, en ningún caso, alterarse los parámetros de densidad de vivienda, edificabilidad o los usos pormenorizados asignados a este sector por el Plan General.
- Localización del SG de Viario marcado. En la ordenación detallada se permitirán modificaciones mínimas de trazado o sección, siempre que la superficie resultante sea como mínimo la recogida en esta ficha.
- Deberán urbanizarse y adecuarse a la intensidad de tráfico prevista todos los viarios del sector. Deben cumplir las condiciones mínimas de urbanización recogidas en el Capítulo 2 del Título Undécimo (Normas de Urbanización) de las Normas Urbanísticas.
- Se resolverán las infraestructuras básicas teniendo en cuenta los trazados existentes y los previstos para las áreas de nueva creación, cumpliendo las condiciones mínimas de urbanización recogidas en el Capítulo 4 del Título Undécimo (Normas de Urbanización) de las Normas Urbanísticas y las Normas de las distintas Compañías suministradoras.

Condiciones para la Ordenación:

- El uso global es el Residencial, con los usos que se recogen en la sección primera del Capítulo 1 del Título Sexto de las Normas Urbanísticas.
- Las ordenanzas de aplicación serán las del Título Quinto (Condiciones Generales de la Edificación), Capítulo 3 del Título Sexto (Condiciones Particulares para el uso Residencial), Título Undécimo (Normas de Urbanización) y Capítulos 3, 7 y 8 del Título Octavo (Condiciones particulares del suelo urbano, Condiciones particulares de la ordenanza R-II, R-III, y R-VI) de las Normas Urbanísticas.
- Las reservas de Espacios Libres y Dotaciones no cumplen estrictamente todos los estándares del artículo 17.1 de la LOUA, en base al apartado 2 del mismo artículo y debido al grado de consolidación de la edificación existente, que impide otra disposición de cesiones diferente a la marcada en esta ficha de planeamiento.
- La reserva para VPP será correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial que quede sin materializar en el ámbito. (El número de viviendas es meramente orientativo).
- En caso de que se detecten diferencias entre la superficie que el Plan General asigna al sector y la real, los parámetros urbanísticos propuestos desde el Plan se aplicarán de forma proporcional a la superficie real.

Cargas del Sector:

- La ejecución del Sistema General viario SGRV-06 será por cuenta del sector.