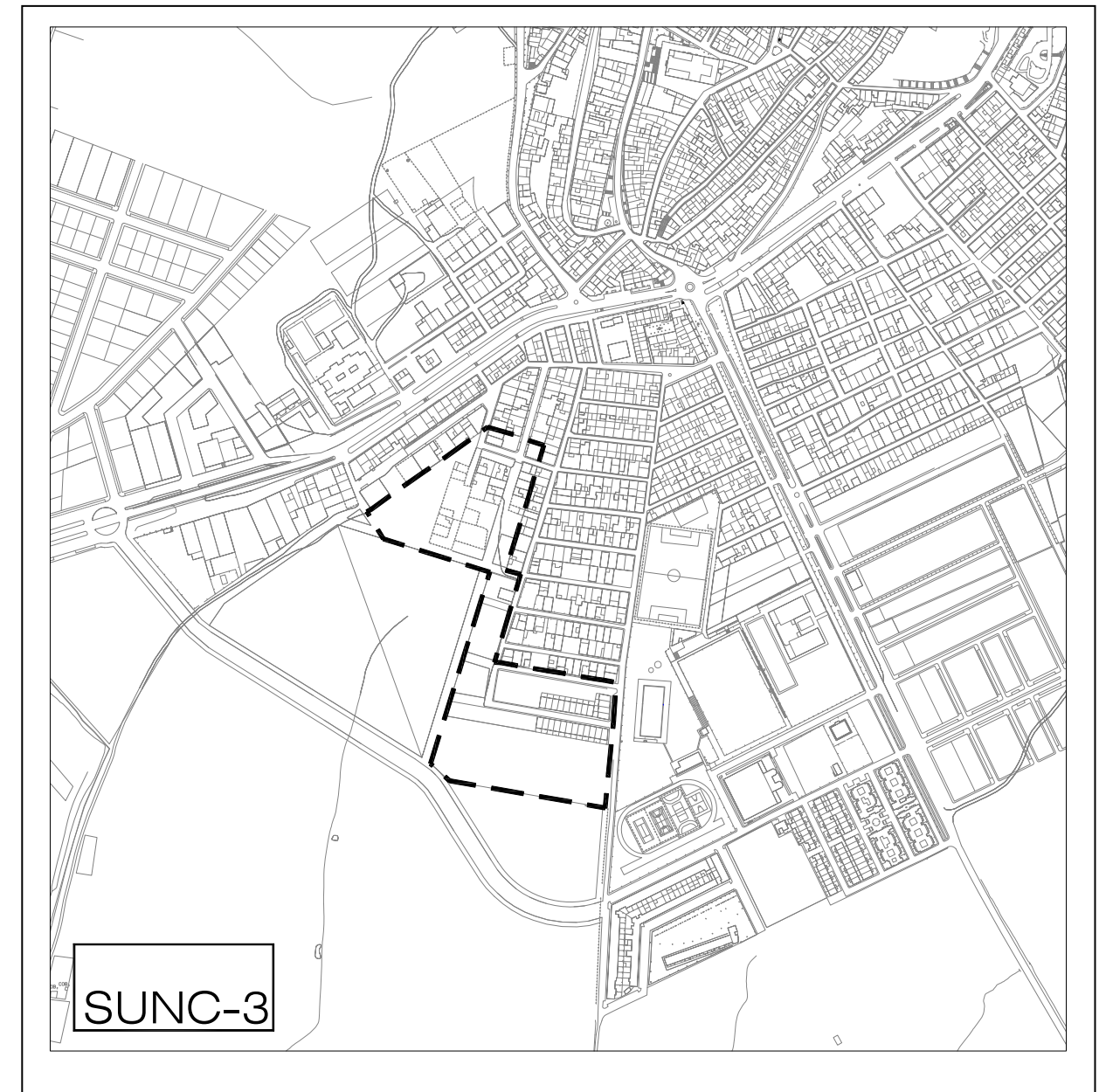


SECTOR SUNC-3

SUPERFICIE: 37.247 m²

LÍMITES: Al Norte y Este con suelo urbano, en el entorno de las calles Padre Damián y San Lucas, al Oeste con las traseras de la calle José Sandoval, al Sur con área no edificada clasificada por el PGOU como Sistema General de Espacios Libres.



[VOLVER](#)

SECTOR SUNC-3

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
37.247	0,7455	46,98	175	AR-8

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m ²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,7475	27.841	27.841	25.058	2.783	0

Usos Globales:

Uso	Superficie (m ² de suelo)	Superficie Edific. (m ²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Residencial	37.247	27.768	1,003	27.841
	37.247	27.768		27.841

Sistemas Generales:

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

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Nº de Viv.	Superficie Edif. (m ²)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Vivienda Libre	106	19.419	1	1,05	1	20.390
V.P.P.	69	8.349	0,85			7.451
TOTAL	175	27.768				27.841

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
	2.314		4.384		3.888		1.908

Total Cesiones (Excepto viario)	12.494 m ²	m ² /100 m ² viv. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	44,99
---------------------------------	-----------------------	--	-------

Gestión Urbanística:

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

Objetivos y Criterios:

- Este sector residencial, situado al sur del suelo urbano, es fundamental para la construcción de la zona sur de la trama urbana del municipio.

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.
- 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 Capítulo 3 del Título Octavo (Condiciones particulares del suelo urbano, Condiciones particulares de la ordenanza R-II) 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.
- 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:

VOLVER