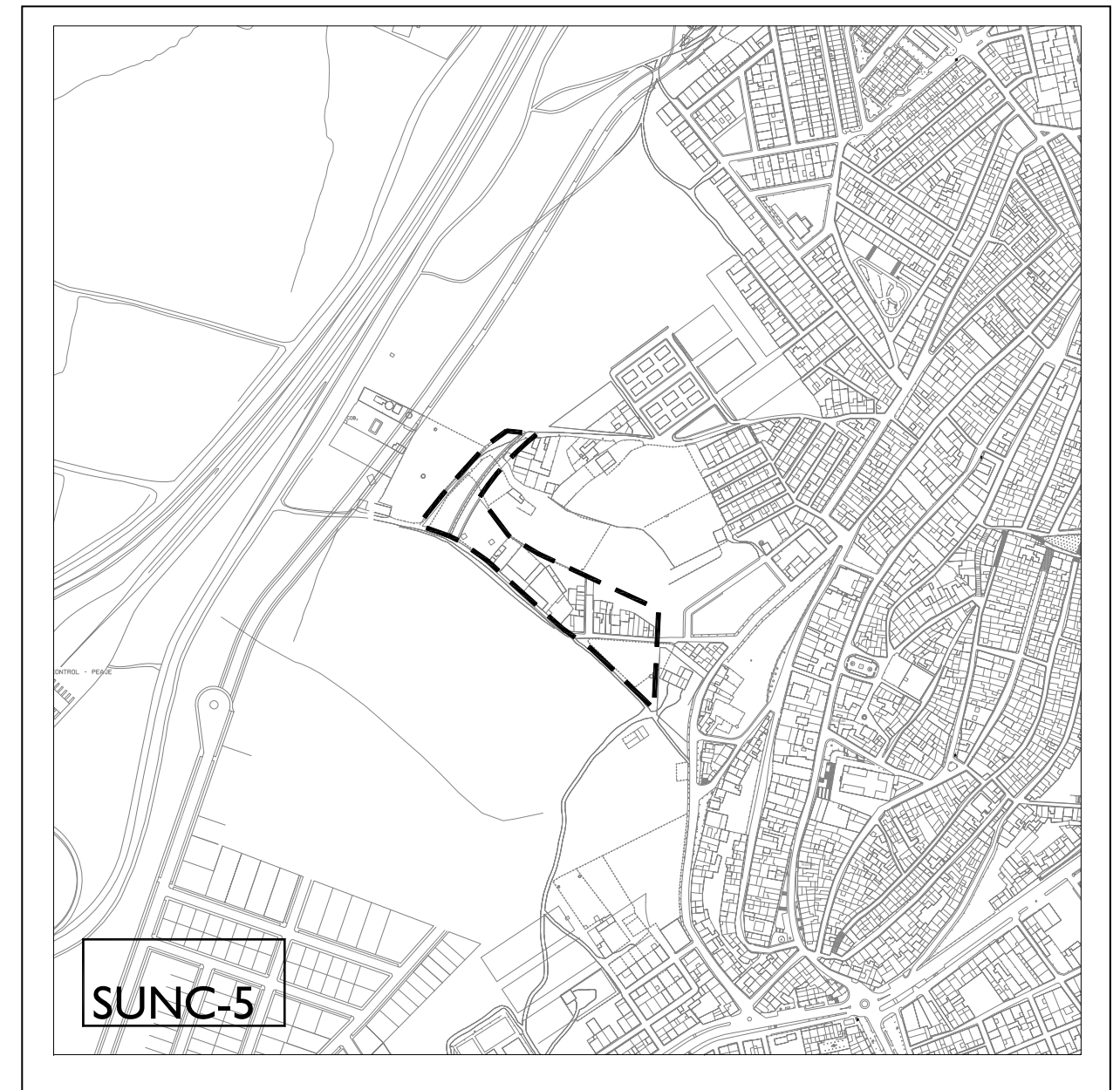


## SECTOR SUNC-5

**SUPERFICIE:** 15.518 m<sup>2</sup>

**LÍMITES:** Al Norte con el Sistema General de Espacios Libres SGEL-x delimitado por el PGOU, al Este con suelo urbano, al Sur y al Oeste con suelo urbanizable, con el SUBS-I.3 y SUBS-r.1 respectivamente.



[VOLVER](#)

## SECTOR SUNC-5

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m <sup>2</sup> de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Densidad Vivienda/Ha	Nº Máximo de Viviendas	Área de Reparto
15.518	0,55	45	70	AR-9

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,4863	8.961	7.546	6.792	754	1.415

### Usos Globales:

Uso	Superficie (m <sup>2</sup> de suelo)	Superficie Edific. (m <sup>2</sup> )	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Residencial	15.518	8.535	1,050	8.961
	15.518	8.535		8.961

### Sistemas Generales:

Incluidos	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
	-	-	-	-	- m <sup>2</sup>
S.G. Adscritos al Área de Reparto (SGEL-04)					8.000 m <sup>2</sup>

### Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Nº de Viv.	Superficie Edif. (m <sup>2</sup> )	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Vivienda Libre	46	5.943	1	1,1	1	6.537
V.P.P.	24	2.592	0,85			2.424
TOTAL	70	8.535				8.961

### 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
	1.552		1.000		-		150

Total Cesiones (Excepto viario)	2.702 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> viv. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	31,66
---------------------------------	----------------------	--	-------

### Gestión Urbanística:

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

### Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación mixta, con uso industrial y residencial, situada al oeste del núcleo, cuyo objetivo es completar el tejido urbano existente y mejorar la fachada hacia el oeste.

### 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.
- Se primará la situación de los Sistemas Locales de Espacios Libres en las zonas de contacto con suelos de uso global distinto al residencial.
- 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, 4 y 7 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 son orientativas y asignadas a la hipótesis de asignación de usos lucrativos. En todo caso se cumplirá lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y en el Anexo al Reglamento 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:

- El Sistema General de Espacios Libres SGEL-04 está adscrito al área de reparto AR-9, que incluye a los sectores SUNC-4 y SUNC-5.

O. PORMENORIZADA

VOLVER