

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2 DEL SECTOR SUSO-R-2 SAN ISIDRO - EL ROQUE								
Superficie						33549	m <sup>2</sup>	
Uso Característico				Residencial				
Uso Compatible				Comercial y Dotacional				
Densidad			43	Viv/Ha.		Nº máximo de viviendas	145	viv.
Coeficiente de Edificabilidad		0.57	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	SUP. EDIFICABLE MÁXIMA		19282	m <sup>2</sup>	
MANZANA	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	OCUPACIÓN (%)	Nº PLANTAS	SUP. CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )	
M-1	R	2872	SI2	1.20	100	2	3446	
M-2	R	1261	SI2	1.20	100	2	1513	
M-3	R	3159	SI2	1.20	100	2	3791	
M-4	R	1756	SI2	1.20	100	2	2107	
M-5	R	3209	SI2	1.20	100	2	3851	
M-6	R	898	SI1.1	1.80	90	2	1616	
M-7	R	571	SI1.1	1.80	90	2	1028	
M-8	R	470	SI1.1	1.80	90	2	846	
SBD	Social	722	SBD-SI	1.50			1083	
EL-1	EL	247	EL-SI					
EL-2	EL	1667	EL-SI					
EL-3	EL	2068	EL-SI					
EL-4	EL	967	EL-SI					
EL-5	EL	1156	EL-SI					
TOTAL		21023					19282	
SUPERFICIE DE SUELO				SUPERFICIE CONSTRUÍDA				
RESIDENCIAL			14196	m <sup>2</sup>	17500.56		m <sup>2</sup>	
COMERCIAL COMPATIBLE					689.04		m <sup>2</sup>	
DOTACIONES			722	m <sup>2</sup>	1083		m <sup>2</sup>	
EQUIPAMIENTOS								
ESPACIOS LIBRES			6105	m <sup>2</sup>	0		m <sup>2</sup>	
VIARIO			12526	m <sup>2</sup>				
VIARIO EXISTENTE			1160	m <sup>2</sup>				
TOTAL			33872	m <sup>2</sup>	19282		m <sup>2</sup>	
SISTEMAS DE ACTUACIÓN				Privado				
PLAZOS				1 <sup>er</sup> Cuatrienio				
CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO								
Aprovechamiento lucrativo residencial				19706.85	U.A.L.			
Aprovechamiento lucrativo comercial				837.65	U.A.L.			
Aprovechamiento total				20544.5	U.A.L.			
Aprovechamiento medio				0.6280	U.A.L./m <sup>2</sup>			
10% Cesión				2054.45	U.A.L.			
Determinaciones de Contenido Ambiental								
Las Medidas correctoras de carácter ambiental aplicables a este sector son las definidas en las fichas de Evaluación de las consecuencias ambientales de la propuesta recogidas en el Tomo II de la Memoria de Ordenación.								
El diseño de los espacios libres incorporará la solución del cauce del barranco que transcurre a lo largo de éstos. La delimitación del cauce será tratada con muros de piedra seca o revestimientos de este material.								
Los espacios libres incorporarán áreas de estancia ajardinadas con la vegetación que mejor se adapte al medio así como con arbolado de gran porte.								