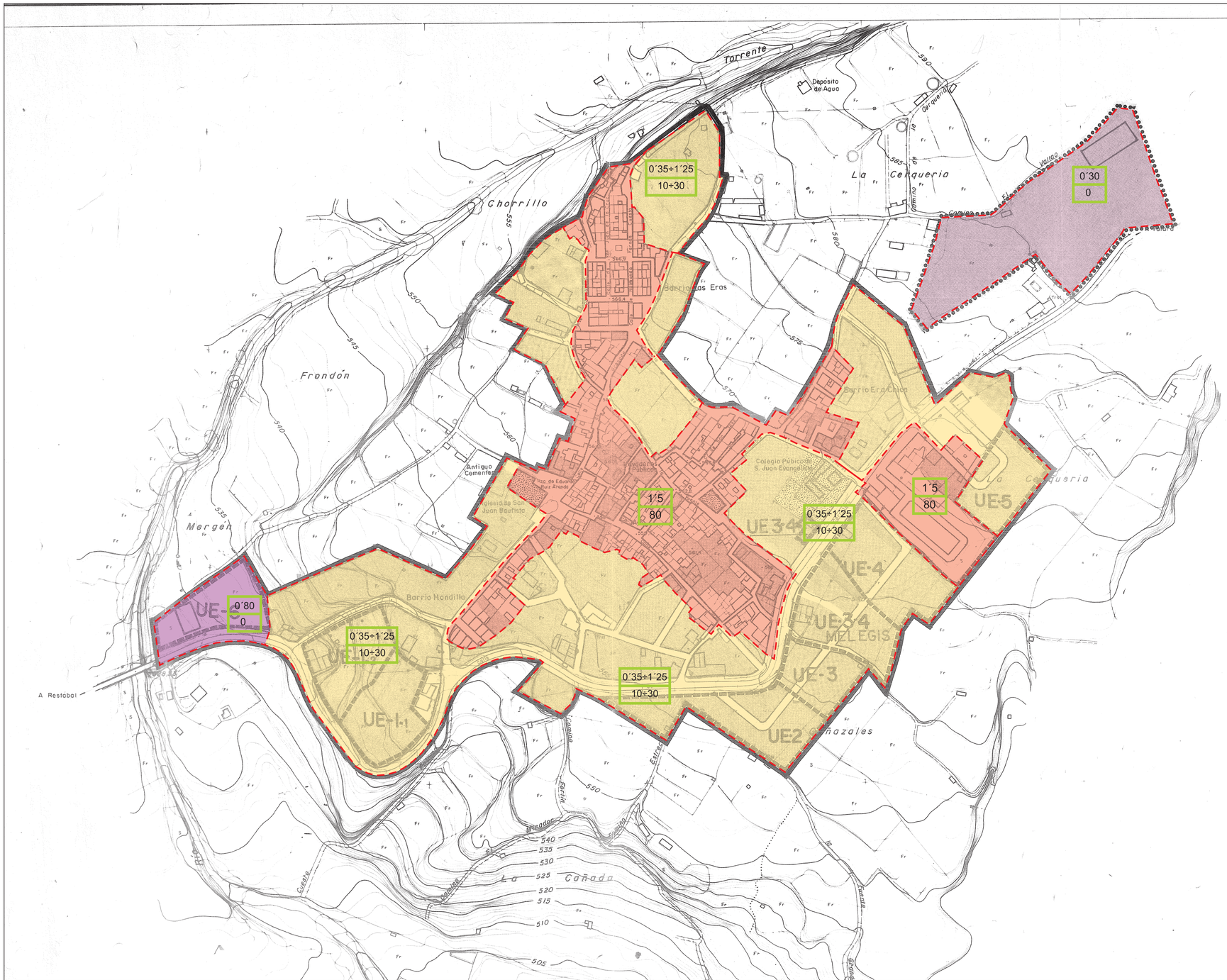

USOS GLOBALES | CLASE DE SUELO | ÁREA HOMOGENEA 1 | ÁREA HOMOGENEA 2

- RESIDENCIAL
  - URBANO
  - URBANIZABLE ORDENADO
- INDUSTRIAL
  - URBANO
  - URBANIZABLE SECTORIZADO

DELIMITACIÓN ÁMBITO ÁREAS HOMOGENEAS

1´5 — EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t/m2s

80 — DENSIDAD (Viviendas/Ha)

0´35÷1´25 — Edificabilidad global comprendida entre 0,35 y 1,25 m2t/m2s

10÷30 — Densidad comprendida entre 10 y 30 viv/Ha

OBSERVACIONES

1 Debido a la singularidad de la ORDENANZA DE HUERTOS que fija para cada uno de los 208 huertos (incluidos o no en UEs) diferentes condiciones de aprovechamiento (ocupación, edificabilidad y parcela mínima inversamente proporcionales a la superficie del ámbito), se ha establecido para el Suelo Urbano No Consolidado una sola área homogenea con edificabilidad global y densidad edificatoria expresadas en intervalos variables. Se aplicarán en cada caso las condiciones de aprovechamiento establecidas en el Catálogo de Huertos (Volumen 8 NN.SS.)

2 Hay que tener en cuenta que la aplicación de la ORDENANZA DE HUERTOS no permite materializar la totalidad del techo edificable establecido por ella para cada huerto o UE, por las restricciones de parcela mínima. Por lo tanto la densidad edificatoria es en general muy baja y contradictoria con la edificabilidad global.

AYUNTAMIENTO DE EL VALLE

CONSEJERIA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
JUNTA DE ANDALUCÍA

PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las NN.SS de El Valle

NUCLEO: MELEGÍS

EQUIPO REDACTOR:
BERNARDO SANCHEZ GOMEZ.....ARQUITECTO
JOSÉ ANTONIO QUILES VALLEJO.....DELINEACIÓN

ADAPTACIÓN PARCIAL:

USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES

FECHA:	ESCALA:	NUMERO:
NOVIEMBRE 2009	1 / 2.000	AP. 06