

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-P.8 "Calle Francisco de Leiva"

ZONA	Prolongación	HOJA	16	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-P.8	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,3604
------	--------------	------	----	-----------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos.

Reestructuración morfológica de la manzana constituidas por localizaciones de vivienda suburbana. Se pretende dignificar la trama residencial existente y recomponer la nueva fachada a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos. Se pretende resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación, creando un vial paralelo a calle James Joyce que sirve a su vez de aparcamiento y cosido con el viario interno. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulvar.

Otras condiciones para su desarrollo.-

Altura máxima PB+3.

Ampliación del viario perimetral a la parcela

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
1.297,00	1.074,00	223,00		1,3604	1.461,07	1.314,96	146,11	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,5000		15	4	583,65	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	1.361,85	1,00	1.361,85	Espacios Libres	
VIVIENDA PROTEGIDA	583,65	0,17	99,22	SIPS	
				Educativo	
				Deportivo	
TOTAL M2T :	1.945,50	TOTAL UAS :	1.461,07	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t :		1.945,50		Viarío 314	24,21%
				m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.361,85	70,00%	B+3	Ciudad Jardín, CJ-4
VIVIENDA PROTEGIDA		583,65	30,00%	B+3	Ciudad Jardín, CJ-4
TOTAL :		1.945,50	100,00%		

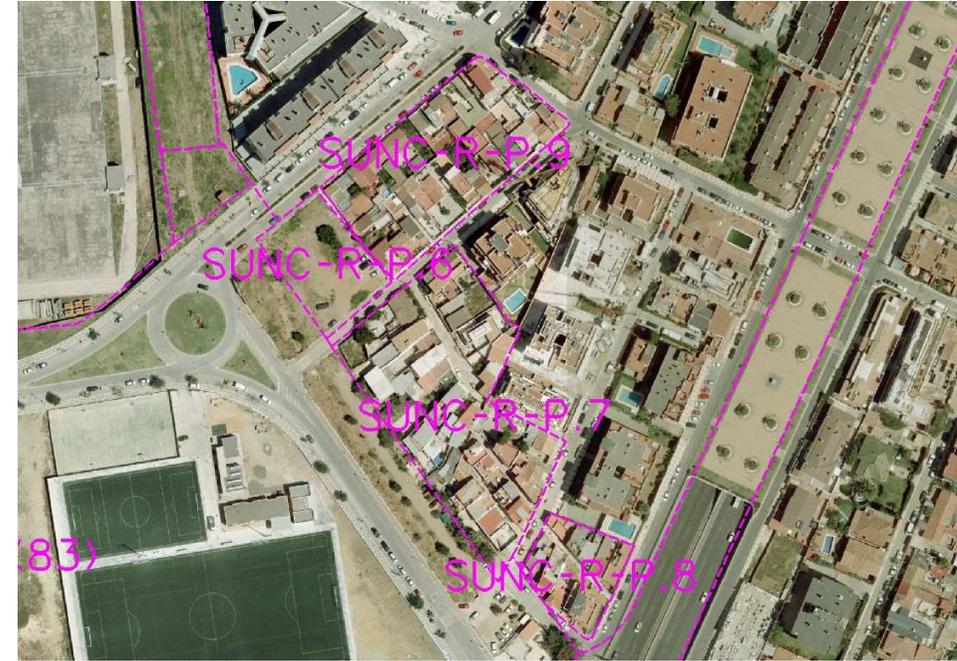
Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Afecciones

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
IMPACTO AMBIENTAL	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

