

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

### Usos Globales

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

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> 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	
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>1.945,50</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>1.461,07</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		1.945,50		Viaro 314	24,21%
				m2s/100 m2t Residencial	

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> 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
<b>TOTAL :</b>		<b>1.945,50</b>	<b>100,00%</b>		

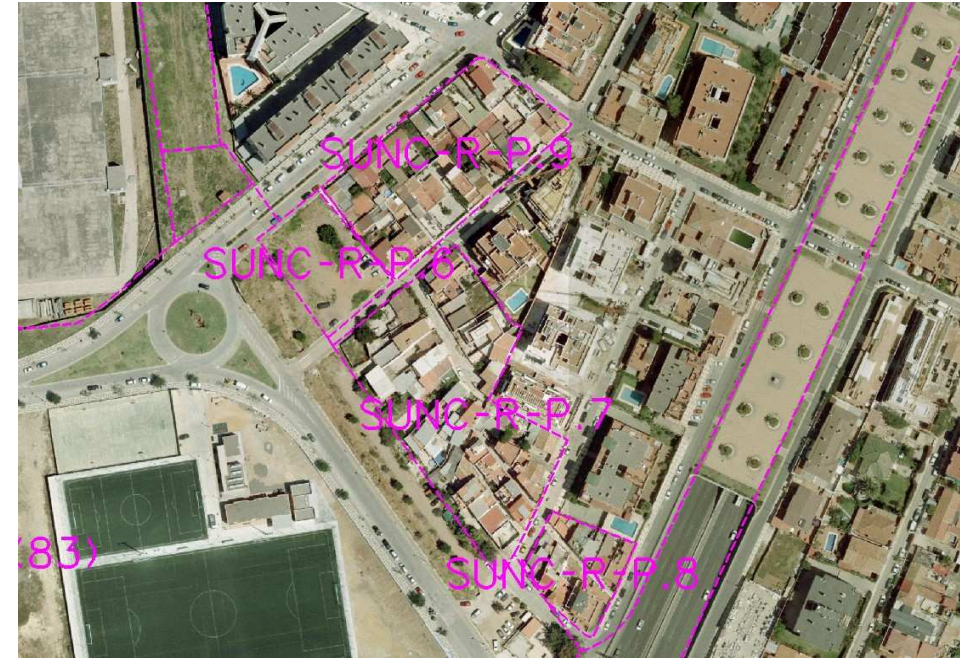
### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>Estudio de Detalle</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>SI</b>	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>		

### Afecciones

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
IMPACTO AMBIENTAL	

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

