

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.1 "Ntra. Sra. de la Victoria"

ZONA	Pedrizas	HOJA	24	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.1	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2745
------	----------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Protección de arbolado.

Ordenanza de referencia UAS-2.

El estudio de detalle podrá definir parcela con agrupación de viviendas y tipología CJ.1a.

El número máximo de viviendas en edificación plurifamiliar será del 50 %.

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
13.325,00	13.325,00			0,2745	3.658,25	3.292,42	365,82	

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	0,3700	37	49	15	1.479,08	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	3.451,18	1,00	3.451,18	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	1.479,08	0,14	207,07	SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	4.930,25	TOTAL UAS :	3.658,25	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t :		4.930,25		Viarío		
				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		3.451,18	70,00%		
VIVIENDA PROTEGIDA		1.479,08	30,00%		
TOTAL :		4.930,25	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

