

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

## SUNC-R-PD.10 "Marqués de Paniega"

ZONA	Pedrizas	HOJA	30	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.10	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,9505
------	----------	------	----	-------------------------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación al objeto de conseguir la conexión entre calles Isla de Riaran y Sancho Miranda, modificándose mediante Proyecto de Urbanización las rasantes definitivas.

Se permitirá la ejecución de un aparcamiento subterráneo que enlace ambas edificaciones, por debajo de cota -1,00 respecto a rasante definitiva.

### 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
6.197,00	4.322,00	1.875,00		<b>1,9505</b>	8.429,85	7.586,87	842,99	

### Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvds. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	1,7400		<b>104</b>	31	3.110,03	30,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	7.256,75	1,00	7.256,75	Espacios Libres	1.020	16,46%
VIVIENDA PROTEGIDA	3.110,03	0,21	653,11	SIPS		
SERVICIOS TERCIARIOS	416,00	1,25	520,00	Educativo		
				Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>10.782,78</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>8.429,85</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	1.020	16,46%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		10.366,78		Viario		
				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t Residencial		<b>10</b>

### 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
		m <sup>2</sup> t	%		
VIVIENDA LIBRE		7.256,75	67,30%	B+5/B+6	Ordenación Abierta, OA-2
VIVIENDA PROTEGIDA		3.110,03	28,84%		Ordenación Abierta, OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS		416,00	3,86%		
<b>TOTAL :</b>		<b>10.782,78</b>	<b>100,00%</b>		

### 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

