

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.15 "Los Gámez"

ZONA	Pedrizas	HOJA	32	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.15	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,1921
------	----------	------	----	-------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- 1.- Son vinculantes los criterios de conexiones y anchos viarios, así como los de situación de zonas verdes y equipamientos, y sus superficies mínimas que se disponen en esta ficha.
- 2.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).
- 3.- Al tener el SUNC menos de 15 viviendas/ha, no se reservan terrenos para VPO. La cuantía de VPO del PGOU está por encima del 30 % del techo edificado clasificado.
- 4.- La CTP1 y la UAS1 solo serán de aplicación a las edificaciones consolidadas con dicho tamaño de parcela.
- 5.- El P.E.R.I. zonificará las parcelas consolidadas de mayor tamaño y los terrenos vacantes con tipología UAS-3.

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
145.204,00	145.204,00			0,1921	27.888,76	25.099,88	2.788,88	

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	0,1900	10	150			

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	24.588,76	1,00	24.588,76	Espacios Libres	26.977	18,58%
SERVICIOS TERCIARIOS	3.000,00	1,10	3.300,00	SIPS	6.742	4,64%
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	27.588,76	TOTAL UAS :	27.888,76	TOTAL M2S:	33.719	23,22%
Edificabilidad Residencial m ² t :		24.588,76		Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		137

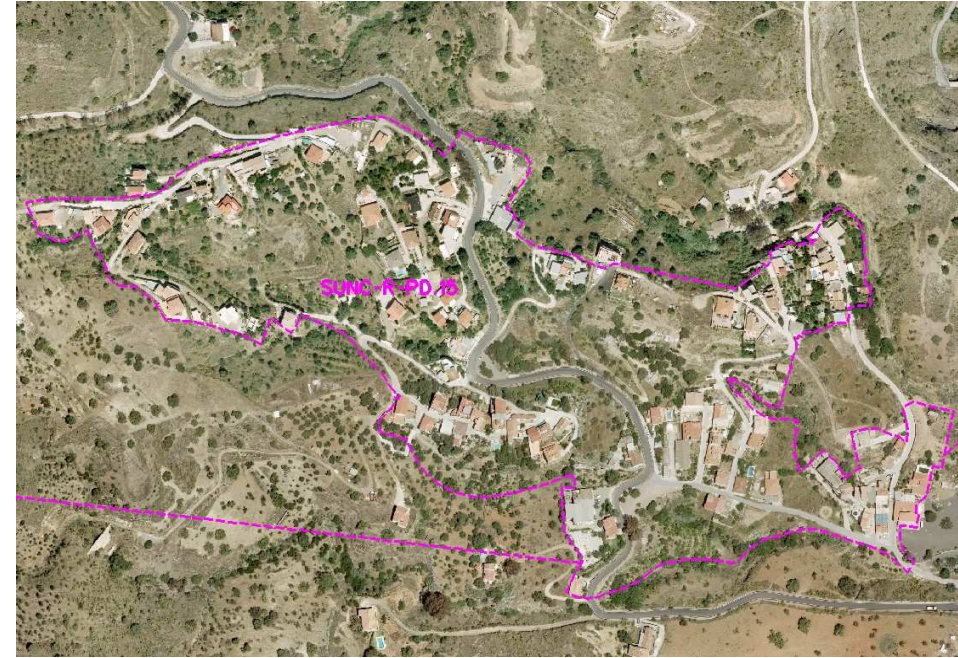
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	67.060,00	24.588,76	89,13%	B+1	CTP-1, UAS-1, UAS-3
SERVICIOS TERCIARIOS		3.000,00	10,87%	B	
TOTAL :	67.060,00	27.588,76	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PERI y Proyecto Urbanización	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Compatible
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Contribuciones especiales		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

