

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.2 "Cuesta de Tassara"

ZONA	Pedrizas	HOJA	24	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.2	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,3905
------	----------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Dado su grado de consolidación y situación por la posibilidad de conformar un nuevo acceso desde la carretera de los montes a los sectores de suelo urbanizable, se constituye esta Unidad de Ejecución.

Justificar el tratamiento de borde de Camino de Colmenar y estudio paisajístico de la implantación de la edificación, con un mínimo de 10 mts. de banda no edificada, separación de lindero público.

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
6.831,00	6.831,00			0,3905	2.667,64	2.400,88	266,76	

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	0,5200	43	30	9	1.065,64	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	2.486,48	1,00	2.486,48	Espacios Libres		
VIVIENDA PROTEGIDA	1.065,64	0,17	181,16	SIPS		
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	3.552,12	TOTAL UAS :	2.667,64	TOTAL M2S:		
Edificabilidad Residencial m ² t :		3.552,12		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		2.486,48	70,00%		
VIVIENDA PROTEGIDA		1.065,64	30,00%		
TOTAL :		3.552,12	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

