

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

## SUNC-R-PD.6 "Callejón del Sanatorio"

ZONA	Pedrizas	HOJA	24	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.6	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,7775
------	----------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Mejora en la conexión calle San Juan Bosco – calle Rosario Pino. Prolongación calle Liberia.

Urbanización zona verde.

Posible aparcamiento ocupando superficie bajo espacio público de cesión.

### 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
4.294,00	4.294,00			<b>0,7775</b>	3.338,51	3.004,66	333,85	

### 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	0,9000	63	<b>27</b>	8	808,38	30,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	1.886,22	1,00	1.886,22	Espacios Libres	344	8,01%
VIVIENDA PROTEGIDA	808,38	0,19	153,59	SIPS		
COMERCIAL	1.170,00	1,11	1.298,70	Educativo		
				Deportivo		
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>3.864,60</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>3.338,51</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	344	8,01%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		2.694,60		Viarío	3.552	82,72%
				m2s/100 m2t Residencial		<b>13</b>

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		1.886,22	48,81%	B+4	Manzana Cerrada, MC
VIVIENDA PROTEGIDA		808,38	20,92%	B+4	Manzana Cerrada, MC
COMERCIAL		1.170,00	30,27%		
<b>TOTAL :</b>		<b>3.864,60</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

