

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

ZONA	Pedriza	HOJA	32	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.7	AP. MEDIO (UA/m ³)	0,2352
------	---------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

SUNC-R-PD.7 "Calle Altea y Alcubillas"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación para conexión de Calle Alteas con Camino de la Concepción y nueva fachada y acceso a parcela de equipamiento.

Ejecución de la urbanización.

Identificación y Localización



Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ²)	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
3.848,00	3.848,00			0,2352	905,05	814,54	90,50	

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	0,3000	30	12	3	346,32	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	808,08	1,00	808,08	Espacios Libres	1.393 36,20%
VIVIENDA PROTEGIDA	346,32	0,28	96,97	SIPS	
				Educativo	
				Deportivo	
				TOTAL M2S:	1.393 36,20%
TOTAL M2T :	1.154,40		TOTAL UAS :	905,05	
Edificabilidad Residencial m ² t :		1.154,40		m2s/100 m2t Residencial	121

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	808,08	70,00%		B+1	Unifamiliar Adosada, UAD-1
VIVIENDA PROTEGIDA	346,32	30,00%		B+1	Unifamiliar Adosada, UAD-1
TOTAL :	1.154,40	100,00%			

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Estudio Detalle/Proyecto Urbanizac.	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	Sistématico	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Moderado
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

