

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.8 "La Cancela"

ZONA	Pedrizas	HOJA	32	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.8	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2029
------	----------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Ordenación y consolidación de usos existentes.

Mejora de urbanización y sellado de espacios libres entorno del Parque Botánico.

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
6.303,00	6.303,00			0,2029	1.278,59	1.150,73	127,86	

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	0,2500	22	14	4	412,73	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	963,03	1,00	963,03	Espacios Libres	2.486	39,44%
VIVIENDA PROTEGIDA	412,73	0,28	115,56	SIPS		
COMERCIAL	200,00	1,00	200,00	Educativo Deportivo		
TOTAL M2T :	1.575,75	TOTAL UAS :	1.278,59	TOTAL M2S:	2.486	39,44%
Edificabilidad Residencial m ² t :		1.375,75		Viarío	2.180	34,59%
				m2s/100 m2t Residencial		181

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		963,03	61,12%	B+1	Unifamiliar Adosada, UAD-1
VIVIENDA PROTEGIDA		412,73	26,19%	B+1	Unifamiliar Adosada, UAD-1
COMERCIAL		200,00	12,69%	B+1	Comercial, CO
TOTAL :		1.575,75	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	Impacto Moderado
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

