

IDENTIFICACION			
BARRIO	PD	HOJA	24
<b>SUNC-O-PD.2 "Cuesta de Tassara"</b>			

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--------------------------------------------------------------

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-PD.2	Residencial	6.831,00	6.831,00		0,52	0,3905	45,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Zona consolidada que por su grado de consolidación y situación, que permite la posibilidad de conformar un nuevo acceso desde la carretera de los montes a los sectores de suelo urbanizable que se han desarrollado al este de la misma, se constituye esta Unidad de Ejecución.

1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario y la ordenación de volúmenes teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Justificará el tratamiento de borde de Camino de Colmenar e incorporará un estudio paisajístico para la implantación de la edificación
- La edificación se separará un mínimo de 10 mts. de banda no edificada como separación a lindero público. El viario de conexión tendrá como mínimo el mismo ancho que las calles de la urbanización a las que conecta.
- Ordenanzas UAD y UAS. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.

**ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA**

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	4.525,00	2.486,48	1,00	2.486,48	21		
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.000,00	1.065,64	0,17	181,16	10		
<b>TOTALES:</b>	<b>6.525,00</b>	<b>3.552,12</b>		<b>2.667,64</b>	<b>31</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.400,88	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			266,76
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
				Viario	306	4,48%	
				m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial			

**PLAZO DE EJECUCION**

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

**PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:** Art. 5.5.3.2 del PGOU

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

