

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.3 "Monte Dorado"

BARRIO	PEDRIZAS	HOJA	24	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-pd.3	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2043
--------	-----------------	------	-----------	-----------------	--------------------------	--------------------------------	---------------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

1.- Se garantizará la adjudicación de parcelas a los afectados por las obras de túnel y a los propietarios que quedaron excluidos del expediente de parcelación. 2.- Se creará una zona verde en el paso del Acueducto de San Telmo.

3.- Impacto moderado (2). 4.- Riesgo geotécnico (3).

5.- Ordenanzas: Unifamiliar Aislada UAS-2 y UAS-1. Edificación Tradicional Popular CTP-1. 6.- Superficie zonas verdes: 42.000 m2.

7.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA). En el supuesto que quedara vacante el suelo, se estará a lo previsto en la LOUA en materia de viviendas de protección pública.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
133.360,00	133.360,00			0,2043	27.245,45	24.520,90	2.724,54	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,2043		20	272	82		

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE	27.245,45	1,00	1,00	1,00	27.245,45	Espacios Libres	42.892 32,16%
VIVIENDA PROTEGIDA		0,21	1,00	0,21		SIPS	5.355 4,02%
SERVICIOS TERCIARIOS		1,11	1,00	1,11		Educativo	
						Deportivo	
TOTAL M2T :	27.245,45				27.245,45	TOTAL M2S:	48.247 36,18%
						Viario	
Edificabilidad Residencial m ² t :				27.245,45		m2s/100 m2t Residencial	177

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL	47.740,00	27.245,45	100,00%	B+1	
TOTAL :	47.740,00	27.245,45	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

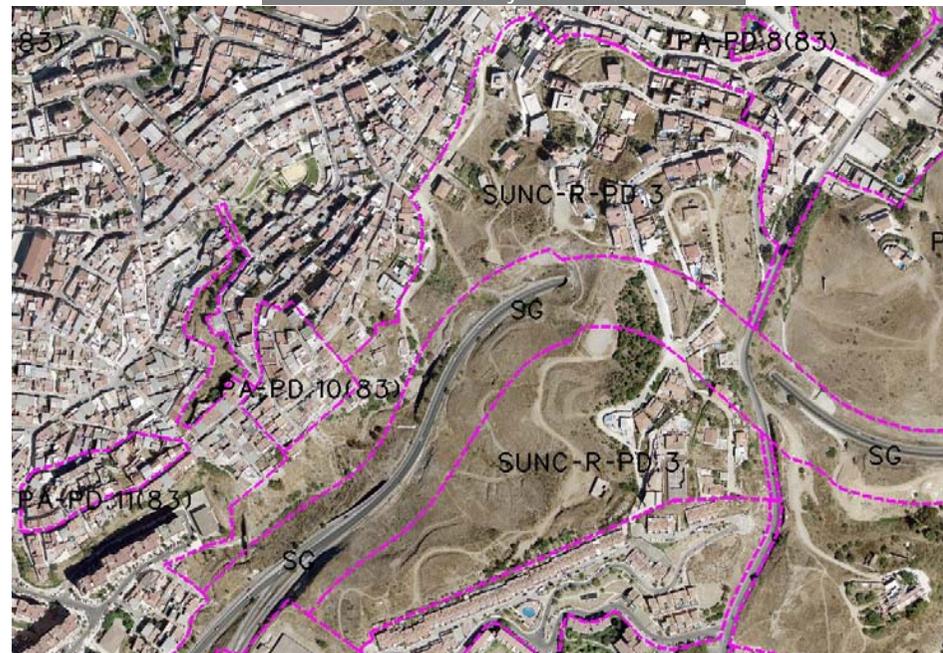
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

