

## SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

### IDENTIFICACIÓN

BARRIO	<b>Pedrizas</b>	Hoja	<b>24</b>	<b>SUNS-PD.1 "Peinado Chico"</b>
Superficie Sector:	158.791 m2s			

### ORDENACION ESTRUCTURAL

#### USOS INCOMPATIBLES

Productivos en todas sus agrupaciones y comercial gran superficie

#### CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

- El agotamiento de los suelos previstos en la zona de Pedrizas.
- Circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos, entre ellas la necesidades de comunicación interna y externa de esta zona y sus colindantes, la implantación de dotaciones o el uso hotelero, todas ellas cuestiones deficitarias y necesarias en esta zona de la ciudad.

#### CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización incluirá y ordenará el sistema general existente de la Carretera de los Montes (red metropolitana de rango local).

### ORDENACION INDICATIVA

- Superficie de espacios libres mínimo 50%.
- Conexión transversal este-oeste, vial de cornisa paralelo a autovía, conectando calles sin salida actualmente existentes y todas las conexiones externas previstas en el PGOU.
- Ordenanzas UAS y CJ.
- Ordenación y ejecución del parque conectado a zona verde arroyo Quintana.
- Uso global residencial-hotelero, edificabilidad de 0,12 m2t/m2s y densidad máxima de 10 viv/Ha.

### OTRAS DETERMINACIONES

#### CARGAS COMPLEMENTARIAS:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.

#### AFECCIONES:

- Carreteras: A-7. Será necesario estudio acústico
- Se realizará un estudio paisajístico para localización de la nueva edificación.

### Identificación y Localización



### Ordenación Indicativa

