SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	**Pedrizas**	Hoja	**24**	**SUNS-PD.1**	**"Peinado Chico"**
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

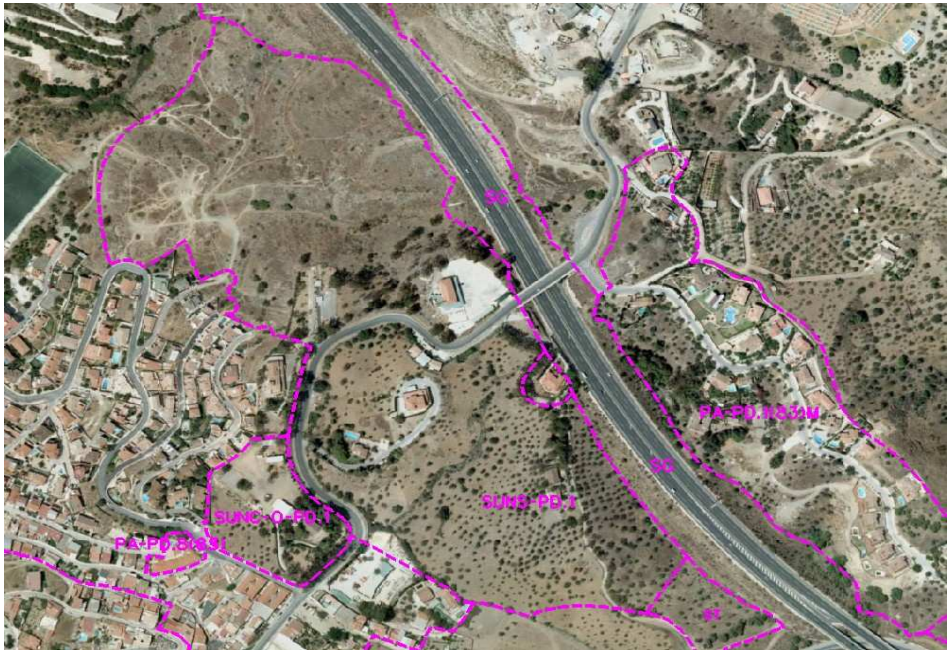
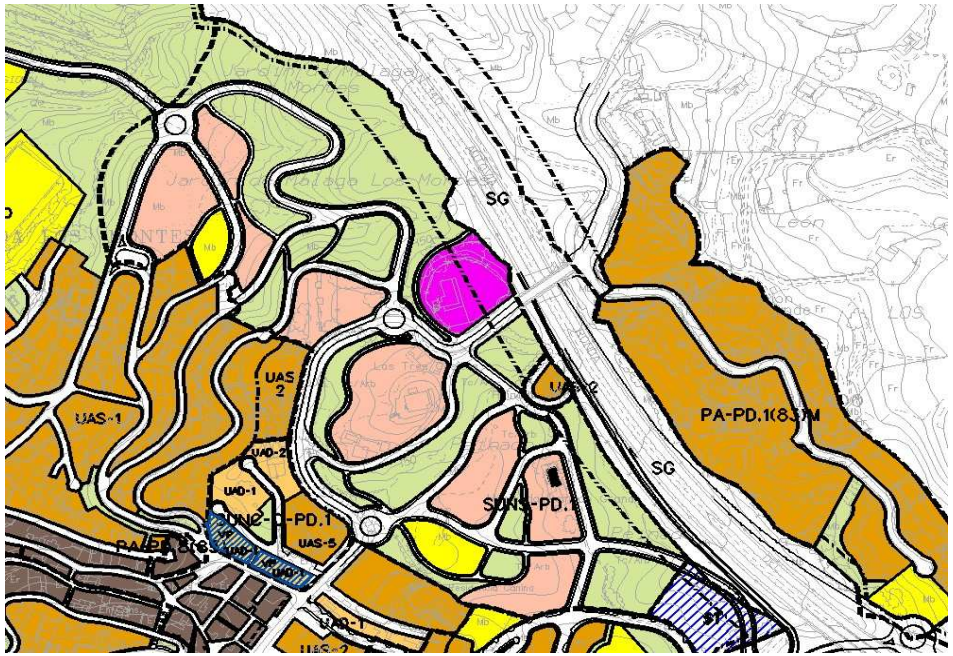
CARGAS COMPLEMENTARIAS:

- 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.
- Se realizará un estudio paisajístico para localización de la nueva edificación.
- Hidráulica: El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. Asimismo, según establece el artículo 32 de la LOUA, será necesario para su tramitación solicitar informe relativo a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Identificación y Localización



Ordenación Indicativa