SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Ambito Reducido

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-O-CA.15 "Camino Los Martínez"

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-CA.15	Residencial	2.081,00	2.037,00	44,00	0,9140	0,7124	91,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Dar salida a la calle Vázquez II hasta la calle Seda, ordenando el vacío existente en este área urbana. También se crea otro vial de conexión con el carril de los Martínez, todo ello en pro de mejorar la movilidad en la zona, bastante deficiente. Completar con edificación del mismo carácter que las existentes, las manzanas que se formen.

2.- Cesión y urbanización de viario, y área ajardinada, así como las conexiones de servicios necesarios.

3.- La estructura básica y organizativa es vinculante, si bien se admite determinadas adaptaciones que las exigencias de la realidad física así lo exija.

4.- Los parámetros para la edificación se basa en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación es de B+1 plantas.

5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.

6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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	740,00	1.331,42	1,00	1.331,42	13	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	317,00	570,61	0,21	119,83	6	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.057,00	1.902,03		1.451,25	19		

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.306,13	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	145,13

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	43	2,07%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	981	47,14%
43	2,07%							m^2s dotacional/100m^2t residencial		2,26

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

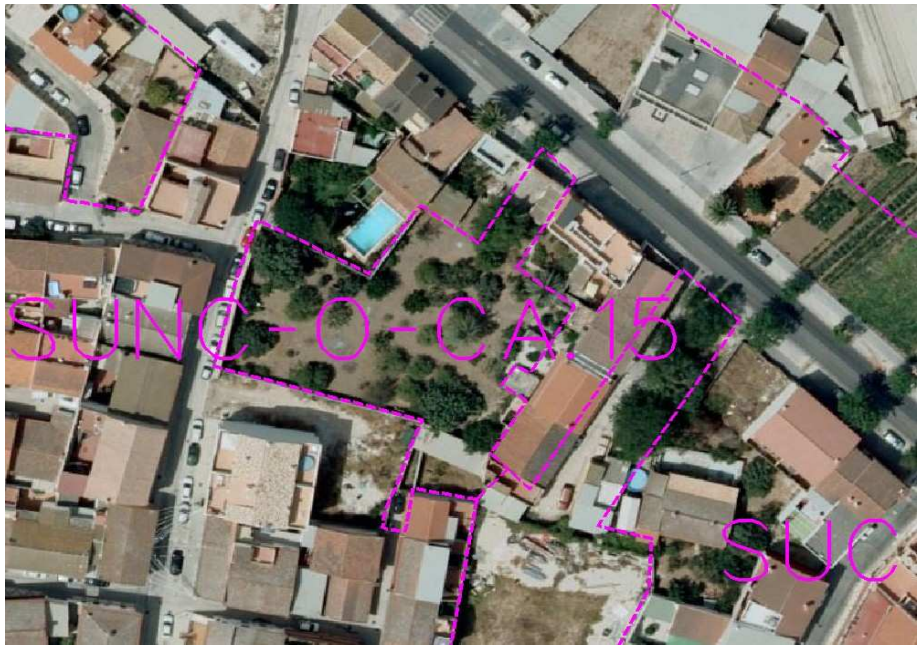
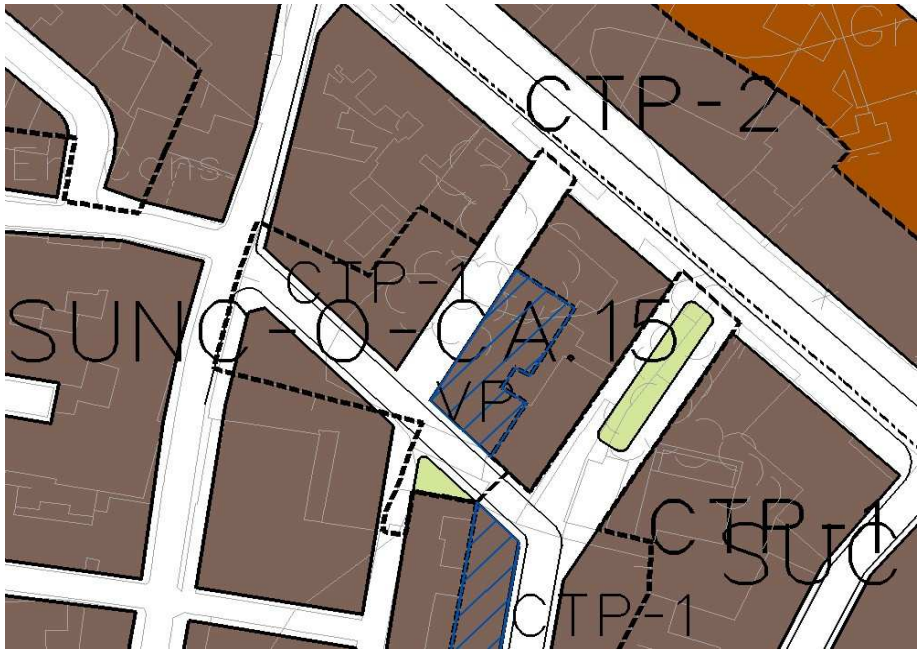
CONDICIONES DE PROGRAMACION

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:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.15	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Campanillas	IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa