

**IDENTIFICACION**

BARRIO	CA	HOJA	14	<b>SUNC-O-CA.16 "Cristobalina Fernández"</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-CA.16	Residencial	4.519,00	4.519,00		1,2182	0,9652	111,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- Completar la ordenación de la manzana sobre la que se actúa, creando y dando continuidad a la fachada sur de la calle Cristobalina Fernández y su conexión con las calles el Boni y Adonis. Con objeto de regularizar y establecer una transición mas amable se planean en los extremos sendas zonas ajardinadas.
- 2.- Cesión y urbanización de viario, y área ajardinada, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 3.- La ordenación pormenorizada dibujada es vinculante. El número máximo de plantas es de B+2. Los usos comerciales se localizan en las plantas bajas de los edificios residenciales.
- 4.- 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.
- 5.- 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	1.547,00	3.545,53	1,00	3.545,53	35	B+2	MC			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	663,00	1.519,51	0,21	319,10	15	B+2	MC			
COMERCIAL		440,00	1,13	497,20						
<b>TOTALES:</b>	<b>2.210,00</b>	<b>5.505,05</b>		<b>4.361,83</b>	<b>50</b>					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.925,65	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			436,18			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	1.409	31,18%
900	19,92%							m²s dotacional/100m² residencial	17,77	

**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-CA.16	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

