

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	20	SUNC-O-CA.2 "Bombardino"
--------	----	------	----	---------------------------------

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.2	Residencial	5.571,00	5.571,00		0,86	0,6742	86,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de esta actuación es la de completar al trama urbana existente, resultando de un crecimiento en ladera un tanto anárquico y cuya edificación produce un considerable impacto en el paisaje, caracterizado por una gran densificación y su viario inconexo. Se pretende paliar en lo posible estas deficiencias, completando para ello con un viario que facilite la movilidad y elimine los fondos de saco. Al propio tiempo dado la posición limite de este núcleo con el suelo no urbanizable, se pretende crear con este una fachada mas amable que la de simples medianeras de edificaciones.
- 2.- La ordenación y zonificación es vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación son los de la ordenanza CTP-1, si bien la edificabilidad neta y la ocupación por parcela serán la resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta. Zona verde mínima de 556 m2s y equipamiento social de 587 m2s.
- 3.- Las plantas altas de las edificaciones se retranquearan respecto del fondo de parcela un mínimo de 3 m., estableciendo con la apertura de huecos en estas plantas la formación de una fachada trasera.
- 4.- Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de las edificaciones en cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior.
- 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.

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	2.074,00	3.353,74	1,00	3.353,74	34	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	888,00	1.437,32	0,28	402,45	14	B+1	CTP-1
TOTALES:	2.962,00	4.791,06		3.756,19	48		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.380,57	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			375,62
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo	S.I.P.S.	Deportivo			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total		
556	9,98%						
		587	10,54%				
				Dotaciones	1.143	20,52%	
				Viario	1.466	26,31%	
				m²s dotacional/100m² residencial		23,86	

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.2	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

