

IDENTIFICACION							
BARRIO	G	HOJA	5	SUNC-O-G.2 "Loma San Julián"			
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-G.2	Residencial	3.000,00	3.000,00		0,54	0,4169	53,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar manzana de CTP con apertura de viario.
- 2.- Profundidad máxima edificable de la manzana 15m.
- 3.- Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.
- 4.- Será necesario Estudio Acústico.

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		1.271,20	1.134,00		1,00	1.134,00	11	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		544,80	486,00		0,24	116,64	5	B+1	CTP-1
TOTALES:		1.816,00	1.620,00			1.250,64	16		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.125,58	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Cesión Aprovechamiento - UAS			125,06
Dotaciones									
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	350
350	11,67%							Viario	834
								m²s dotacional/100m² residencial	21,60

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:	Si
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-G.2	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

