

**IDENTIFICACION**

BARRIO	G	HOJA	11	<b>SUNC-O-G.28 "Calle Flauta Mágica"</b>
--------	---	------	----	--

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

**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.SUNC-O-G.28	Productivo	3.962,00	3.962,00		1,50	1,5000	

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- Determinación de las soluciones del trazado viario para completar la calle existente. Analizará la posibilidad de prolongación recta, pudiendo, en su lugar, en caso de no sustituir la edificación implantada, dar soluciones alternativas, como prolongación hacia la calle lateral, siempre que se resuelvan las diferencias de cotas entre viales, o creación de un amplio espacio que permita una solución adecuada para el fondo del vial. En cualquier caso, se plantearán alineaciones interiores que prevean, para el momento de renovación de la edificación, la reserva del vial.
- 2.- Diseño de la ordenación de volúmenes de la edificación para posibles ampliaciones o renovación, a partir de la edificabilidad y ordenanzas asignadas y de las indicaciones contempladas en los planos.
- 3.- Contando con ordenanza PROD-4.B, en el momento de actuación se aplicará la ordenanza PROD-5 (OA-2 o MC) en caso de optar por usos empresariales, o PROD-3.B para usos mixtos, no superándose la edificabilidad total asignada.
- 4.- Cesiones: Viario y espacios libres resultantes de la ordenación.
- 5.- Deberá ejecutar las obras de urbanización resultantes para obtener fachada a vial.

**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			
PRODUCTIVO	2.962,00	5.943,00	1,00	5.943,00		B+2	PROD-4.B			
<b>TOTALES:</b>	2.962,00	5.943,00		5.943,00						
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.348,70	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			594,30			
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	Dotaciones Viario	1.000	25,24%

**PLAZO DE EJECUCION**

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

**PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:**

**OTRAS DETERMINACIONES**

**CONDICIONES DE PROGRAMACION**

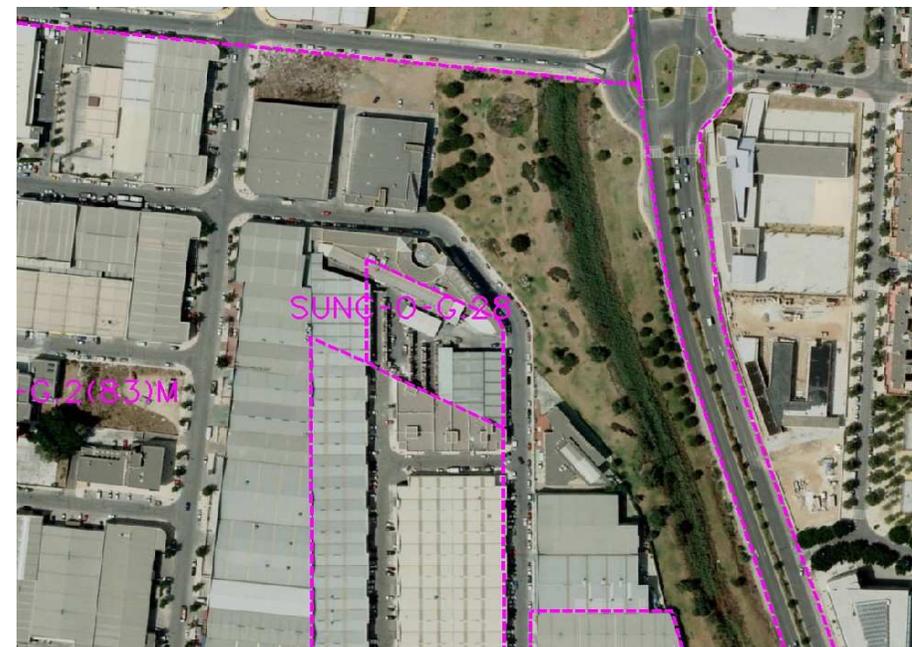
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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:	---	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	ASISTEMATICA	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

