

**IDENTIFICACION**

BARRIO	PD	HOJA	24	<b>SUNC-O-PD.1 "Ntra. Sra. de la Victoria"</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-PD.1	Residencial	13.325,00	13.325,00		0,37	0,2745	33,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Se pretende la implantación de la edificación residencial en una zona de importante pendiente y con necesidad de protección de arbolado y con apertura viaria de acceso a la edificación, reflejando la ordenación del estudio de detalle del PGOU-97 aprobado inicialmente.

1.-El estudio de detalle se tramitará con los siguientes criterios de ordenación:

- Protección de arbolado.
- Ordenanza de referencia UAD-1, UAD-2 y UAS-5.
- El estudio de detalle podrá definir parcela con agrupación de viviendas y tipología C3.1a.
- El número máximo de viviendas en edificación plurifamiliar será del 50 %.

2.- Será necesario Estudio Acústico.

3.- 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	7.855,00	3.451,18	1,00	3.451,18	31	B+1	UAD-1, UAD-2 UAS-5			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.171,00	1.479,08	0,14	207,07	13	B+1	UAD-1			
<b>TOTALES:</b>	<b>10.026,00</b>	<b>4.930,25</b>		<b>3.658,25</b>	<b>44</b>					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.292,42	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			365,82			
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	3.299	24,76%
								m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial		

**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:	A-7000
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Tashara	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

