

IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	17	SUNC-R-LE.8 "Camino Nuevo"
--------	----	------	----	-----------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Comercial	0,30		

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-LE.8	38.811,00	38.526,00	285,00	0,3022

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Cesión zonas verdes Monte Gibralfaro.
- Equipamiento comercial-terciario, con las siguientes restricciones:
 - No se admitirá un gran centro comercial, distribuyéndose el techo total entre los usos comercial y terciario.
 - El uso comercial no incorporará ningún establecimiento de superficie superior a 2.500 m², estableciéndose una gestión conjunta que garantice su mantenimiento.
 - La edificación se desarrollará en parcela única, albergando los distintos usos.
- Edificación integrada de equipamiento para biblioteca pública.
- Condiciones volumétricas de la edificación:
 - Edificación escalonada donde la cota superior del edificio resultante no será superior a las cotas de Camino Nuevo, por lo que, con un adecuado tratamiento de su cubierta, se incorporará como espacio de uso público, con zonas de mirador y estancia.
 - La edificación podrá superar la rasante de calle exclusivamente con el volumen correspondiente al equipamiento público.
- Superficie de dotaciones locales mínimas: 32.176 m2s.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
COMERCIAL		11.643,30	1,00	11.643,30		B+1	
TOTALES:		11.643,30		11.643,30			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10.478,97	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		1.164,33	
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
31.376	80,84%			800	2,06%		
				Totales		32.176	
				Dotaciones		82,90%	
				Viario			

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

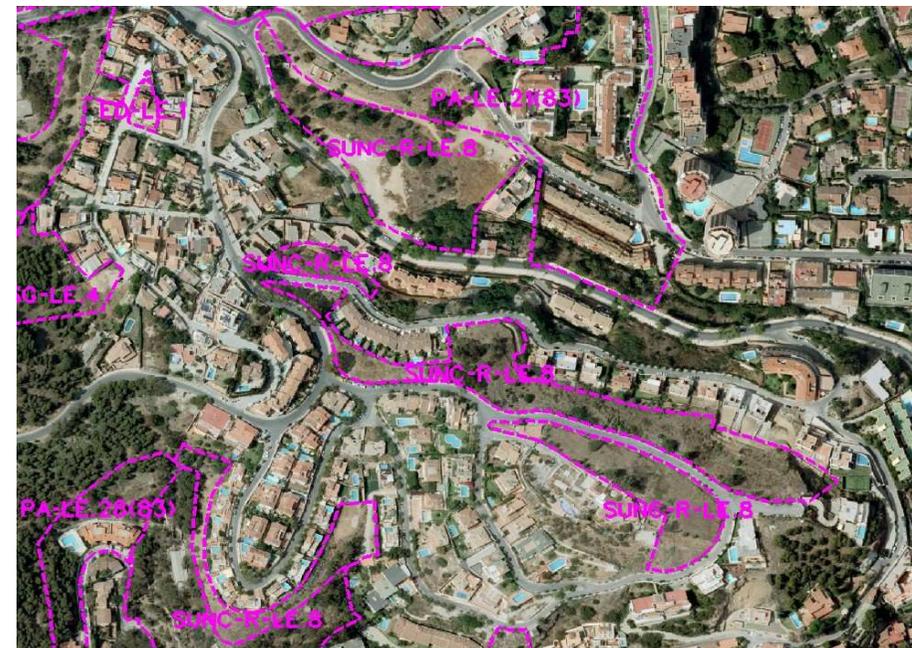
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LE.8	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Castel	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	Análisis Paisajístico
					Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

