

IDENTIFICACION

BARRIO	PD	HOJA	32	SUNC-R-PD.12 "Los Gámez"
--------	----	------	----	---------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprop. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-PD.12	Residencial	145.204,00	145.204,00		0,19	0,1921	10,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Son vinculantes los criterios de conexiones y anchos viarios, así como los de situación de zonas verdes y equipamientos, y sus superficies mínimas que se disponen en esta ficha.
- 2.- El PERI deberá incorporar un estudio de incidencia paisajística para garantizar la adecuada integración en el modelo de ciudad propuesto por el PGOU en el marco del POTAUUM, cumpliendo expresamente lo establecido en los artículos 14.3, 18.5, 24.2 y 26.3 del POTAUUM.
- 3.- La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).
- 4.- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / hectárea y, además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, se exceptuona de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 5.- La CTP1 y la UAS1 solo serán de aplicación a las edificaciones consolidadas con dicho tamaño de parcela.
- 6.- El P.E.R.I. zonificará las parcelas consolidadas de mayor tamaño y los terrenos vacantes con tipología UAS-3.
- 7.- 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	
RESIDENCIAL LIBRE		24.588,76	1,00	24.588,76	150	B+1	ctp-1/uas-1/uas-3	
SERVICIOS TERCIARIOS		3.000,00	1,10	3.300,00		Baja		
TOTALES:		27.588,76		27.888,76	150			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	25.099,88	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			2.788,88	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total		
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
26.977	18,58%	5.600	3,86%	1.100	0,76%			
				Dotaciones	33.677	23,19%		
				Viario				
				m²s dotacional/100m² residencial		136,96		

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.

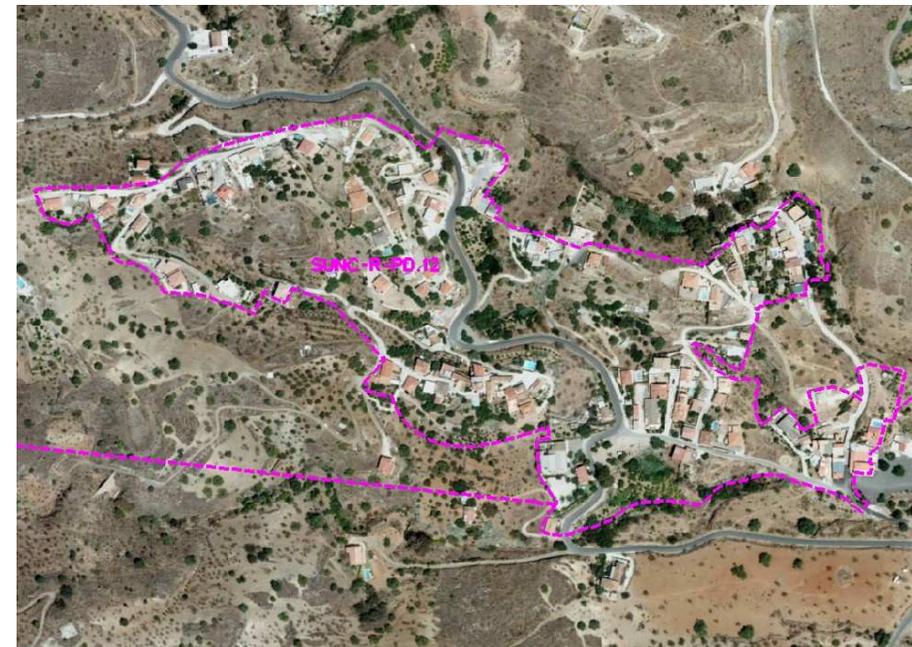
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	PERI	ARQUEOLOGICA:	87.- Acueducto de San Telmo	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-PD.12	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	Art. 105.5 LOUA	HIDRAULICA:	Arroyo San José, Chaparral y tributarios	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

