

IDENTIFICACION				SUNC-R-PT.6 "El Llanillo"
BARRIO	PT	HOJA	29	

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Techo Edificable m2t	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-PT.6	Residencial	90.452,00	78.581,00	11.871,00	35.883,60	0,4067	33,00

- OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES
- El objetivo del PERI es la mejora del medio urbano para cubrir los déficits de urbanización de esta barriada autoconstruida y para abordar en su conjunto la ordenación de los espacios públicos, su gestión y la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.
 - En la zona más consolidada, la unidad de ejecución que se delimita se circunscribirá a la fijación del ámbito de sujeción al pago de las cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, servicios y equipamientos previsto por el planeamiento. En el resto las unidades serán por compensación.
 - Se dispondrán los aparcamientos que razonablemente puedan ubicarse en las calles de la ordenación sin aumentar dspropocionalmente su incidencia en la sección de las calles en pendiente.
 - Dado que el planeamiento de este sector inició su trámite como una modificación del PGOU anterior, aprobada inicialmente el 29-06-2006, con anterioridad a la propia aprobación inicial del PGOU, el Ayuntamiento convalidará dichos trámites, al no poderse continuar con la Modificación al aprobarse la Revisión del PGOU, continuándose su tramitación como P.E.R.I.
 - Por ello, según la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, no será necesario la reserva de Vivienda de Protección.
 - 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 UAS	50.044,00	30.026,40	1,00	30.026,40	250	B+1	UAS-1
RESIDENCIAL LIBRE CTP	3.254,00	5.857,20	0,33	1.932,88	49	B+1	CTP-1
TOTALES:	53.298,00	35.883,60		31.959,28	299		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	28.763,35	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			3.195,93
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
9.050	10,01%			2.188	2,42%		
				m²s dotacional/100m² residencial		31,32	

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.

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	Hiper-ronda
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	3 UNIDADES DE EJECUCION	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
EJECUCION:	ART. 105.5/COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo España	Zona Puerto de la Torre-2	
				Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

