

| IDENTIFICACION                      |                        |                  |                       |                              |                              |                     |                  |
|-------------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------|
| BARRIO                              | LO                     | HOJA             | 11                    |                              |                              |                     |                  |
| SUNC-O-LO.14 "Juan XXIII nº 2"      |                        |                  |                       |                              |                              |                     |                  |
| 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.UE.SUNC-O-LO.14                  | Productivo Empresarial | 1.684,00         | 1.684,00              |                              | 2,50                         | 2,5000              |                  |

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

El objetivo es resolver adecuadamente la transición morfológica y volumétrica que se produce entre medianeras de distinta consideración y altura, implantando un uso terciario que refuerce el valor del espacio urbano en el cruce de importantes ejes de la ciudad, avenida Juan XXIII y Héroe de Sostoa, donde junto a la previsión de centralidad urbana en el ámbito de Repsol y a la recualificación-reurbanización de la antigua Carretera de Cádiz, coincide que cercano a la parcela se ha previsto una salida de estación-apeadero del metro.

- 1.- El Estudio de Detalle determinará la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios; La altura máxima será de PB+7 en Héroe de Sostoa, escalonada hasta alcanzar PB+6 en la medianera de la avenida Juan XXIII. En planta baja no se permitirá una ocupación mayor del 95 % y en plantas altas del 80%. Se procurará el retranqueo de la alineación a vial, que permita una mejor transición peatonal entre calles y mayor anchura del acerado.
- 2.- El incremento de edificabilidad previsto respecto a las determinaciones del PGOU-97 sirve como compensación a los suelos delimitados en el PGOU-97 como sistemas locales de espacios libres, SLEL-LO.7 (625 m²s) y SLEL-LO.10 (283 m²s), que están incluidos en la superficie del ámbito.

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  |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------|
| SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES | 730,00                         | 4.210,00                                 | 1,00          | 4.210,00                         |                     |                             | OA-2          |
|                                    |                                |                                          |               |                                  |                     |                             |               |
|                                    |                                |                                          |               |                                  |                     |                             |               |
|                                    |                                |                                          |               |                                  |                     |                             |               |
|                                    |                                |                                          |               |                                  |                     |                             |               |
| TOTALES:                           | 730,00                         | 4.210,00                                 |               | 4.210,00                         |                     |                             |               |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS      | 3.789,00                       | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS |               | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS |                     |                             | 421,00        |
| Dotaciones                         |                                |                                          |               |                                  |                     |                             |               |
| Espacios Libres                    |                                | Educativo                                |               | S.I.P.S.                         |                     | Deportivo                   |               |
| m2s                                | % Suelo Total                  | m2s                                      | % Suelo Total | m2s                              | % Suelo Total       | m2s                         | % Suelo Total |
| 908                                | 53,92%                         |                                          |               |                                  |                     |                             |               |

| Totales    | m2s | % Suelo Total |
|------------|-----|---------------|
| Dotaciones | 908 | 53,92%        |
| Viario     | 46  | 2,73%         |

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:  | --- |
|                            |                    |                                                        |     | AERONAUTICA: | --- |
| UNIDAD DE EJECUCION:       | UE.SUNC-O-LO.14    | VIA PECUARIA:                                          | --- | COSTAS:      | --- |
|                            |                    |                                                        |     | IMPACTO      | --- |
| EJECUCION:                 | COMPENSACION       | HIDRAULICA:                                            | --- | AMBIENTAL:   |     |

