

IDENTIFICACION

BARRIO	PD	HOJA	24	SUNC-R-PD.5 "Calle Zurbarán"
--------	----	------	----	-------------------------------------

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-R-PD.5	Residencial	9.409,00	9.409,00		1,00	0,7630	100,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Ordenación lateral cementerio y plaza del Patrocinio con apertura vial. Ateniéndonos al art. 17.2 de la LOUA, las dotaciones incluidas en esta ficha se consideran las únicas reservas necesarias en este ámbito.
- 2.- Equipamiento socio-cultural.
- 3.- Estudio calle Zurbarán y posible incorporación de resto acueducto San Telmo al espacio público.
- 4.- El PERI de desarrollo podrá definir distintas unidades de ejecución y, en su caso fases de desarrollo que permita mantener las viviendas existentes, previendo las situaciones de desarrollo diferido a actuaciones aisladas, adoptando como referencia la ordenanza CTP.2.
- 5.- Se justificará el número de aparcamientos en base la totalidad de viviendas incluidas en el ámbito.

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		6.586,30	1,00	6.586,30	65	B+4	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.822,70	0,21	592,77	29	B+4	
TOTALES:		9.409,00		7.179,07	94		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	6.461,16	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		717,91	
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
3.602	38,28%			540	5,74%		
				m²s dotacional/100m² residencial		44,02	

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.5	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

