

IDENTIFICACION

BARRIO	PD	HOJA	30	SUNC-O-PD.9 "Marqués de Paniega"
--------	----	------	----	---

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-O-PD.9	Residencial	6.197,00	4.322,00	1.875,00	1,74	1,9505	174,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Zona final C/ Emilio Thuiller en la que se pretende la mezcla de usos y tipologías, resolviendo los desniveles entre calles que circundan un vacío por existir un colegio privado cerrado hace varios años. Actuación conjunta que permita una edificación con usos de equipamientos en planta baja y residencial en plantas superiores. Punto de oportunidad para la renovación urbana, generando un viario de mayor racionalidad.

1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios;

- Ordenación de volúmenes de la edificación al objeto de conseguir la conexión entre calles Isla de Riaran y Sancho Miranda. Mediante Proyecto de Urbanización se definirá las rasantes definitivas.
- Se permitirá la ejecución de un aparcamiento subterráneo que enlace ambas edificaciones, por debajo de cota -1,00 respecto a rasante definitiva, siempre que se cumpla que se destinen para aparcamientos obligatorios, se realicen un mínimo de 3 plantas de aparcamiento soterrado y que el espacio sobre rasante del aparcamiento se destine a uso público.
- Ordenanza OA-2 con bajo comercial que puede extenderse fuera de los límites de la edificación residencial permitiendo sobre cubierta, en función de las rasantes, espacios de accesos a la edificación. La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.

2.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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
RESIDENCIAL LIBRE	1.250,00	7.256,75	1,00	7.256,75	73	B+5 / B+6	OA-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO	535,00	3.110,03	0,21	653,11	35	B+5 / B+6	OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES	700,00	416,00	1,25	520,00			
TOTALES:	2.485,00	10.782,78		8.429,85	108		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10.878,26	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			842,99
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
1.020	16,46%					1.020	16,46%
				Viario		2.692	43,44%
				m²s dotacional/100m² residencial			9,84

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:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.9	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Quintana	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

