

IDENTIFICACION

BARRIO	PD	HOJA	30	SUNC-O-PD.10 "Emilio Thuiller"
--------	----	------	----	---------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 100,00%

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.10	Residencial	3.156,00	2.725,40	430,60	0,60	0,6948	60,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Suelo de titularidad pública, instalaciones y cocheras vinculadas a la conservación de la carretera de las Pedrizas, cuyo uso actual pierden vigencia al quedar en zona totalmente urbana. Punto de oportunidad para la renovación urbana y crear un nuevo espacio público abierto a la calle Emilio Thuiller. El objetivo principal es la reconversión de las actuales cocheras para creación de espacio público y equipamiento, e implantación del uso residencial en régimen de viviendas protegida.

- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios;
 - Edificación residencial completando manzana y espacio público, con previsión de ejecución de vivienda protegida y ordenanza OA-2.
 - Viario compartido con el ámbito colindante "Marqués de Paniega" que permita el acceso interno a las edificaciones.
 - Recuperación de edificación existente para equipamiento social.
- 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 PROTEGIDO	322,00	1.893,60	1,00	1.893,60	19	B+6	OA-2
TOTALES:	322,00	1.893,60		1.893,60	19		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.973,50	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			189,36
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
764	24,21%			205	6,50%		
						Totales	m2s
						Dotaciones	969
						Viario	1.865
						m ² s dotacional/100m ² t residencial	51,17

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.10	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Quintana	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

