

IDENTIFICACION			
BARRIO	R	HOJA	17
SUNC-O-R.1 "Doctor Marañón"			

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-R.1	Residencial	4.111,00	4.111,00		3,13	2,5669	258,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- En el caso de renovación y sustitución de las edificaciones actuales, el Estudio de Detalle ordenará los volúmenes y rasantes de la nueva edificación, y redefinirá las alineaciones a la Avenida Arroyo de los Ángeles y Avenida Doctor Marañón.
- 2.- Se incrementa la altura actual en consonancia con la ordenanza MC y el ancho del vial.
- 3.- Alturas máximas:
Avenida Doctor Marañón PB + 5
Avenida Arroyo de los Ángeles PB + 6
- 4.- Convenio entre Ayuntamiento y Diputación Provincial.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- 6.- El estudio de detalle determinará la ubicación exacta de las viviendas protegidas ya que están integradas en una sola edificación residencial.

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		7.397,20	1,00	7.397,20	74	B+5/B+6	MC
RESIDENCIAL PROTEGIDO		3.170,23	0,19	602,34	32	B+5/B+6	MC
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		2.300,00	1,11	2.553,00		Baja	
TOTALES:	2.489,00	12.867,43		10.552,54	106		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	9.497,29	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			1.055,25
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						Viario	1.622
						m²s dotacional/100m² residencial	
							39,46%

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

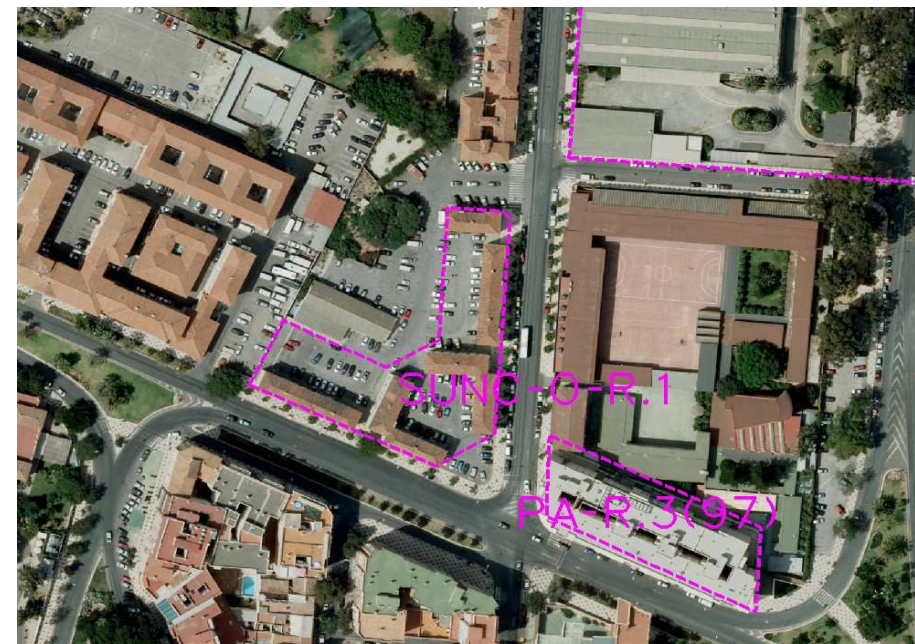
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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-R.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo de los Angeles	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

