

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	21	SUNC-O-CA.8 "Los Manceras"
--------	----	------	----	-----------------------------------

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-CA.8	Residencial	637,00	637,00		1,30	1,0387	126,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Es objeto de esta actuación la de crear una apertura viaria de la calle El Popular para que conecte con el nuevo sector de suelo urbanizable por el oeste del núcleo de los Manceras eliminando el fondo de saco que presenta actualmente dicho vial. Las condiciones dimensionales están en proporción a lo preexistente creándose una transición viaria coherente.
- 2.- La ordenación y zonificación será vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación serán los de la ordenanza CTP-1, si bien la edificabilidad neta y la ocupación por parcela serán la resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta.
- 3.- Cesión y urbanización de viario, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 4.- Reurbanizar el tramo de calle El Popular hasta el carril de Los Manceras.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 7.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán superar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.
- 8.- El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público y las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.

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	360,00	579,67	1,00	579,67	6	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	156,00	248,43	0,33	81,98	2	B+1	CTP-1
TOTALES:	516,00	828,10		661,65	8		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	595,49	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			66,17
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						Viario	121
						m²s dotacional/100m²t residencial	
							19,00%

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-CA.8	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Liria	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

