

**IDENTIFICACION**

BARRIO	T	HOJA	10 - 15	<b>SUNC-R-T.1 "Cortijo Merino"</b>
--------	---	------	---------	------------------------------------

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Residencial	0,5350	55,00	45,00%

**ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Sistema General Adscrito (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-T.1	260.308,71	285.683,49	25.374,78	0,3228

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- Ordenación pormenorizada del ámbito a partir de las condiciones establecidas, tomando como base el esquema estructural propuesto, para implantación del uso residencial como área de expansión de la ciudad. Su ordenación urbana se concebirá como complemento de los sectores colindantes, con el modelo Ciudad-Jardín y Ordenación Abierta, y características tipológicas y de espacios públicos semejantes, que deberán ajustar su diseño a los previsto en dichas zonas para alcanzar el grado de conjunción preciso.
- 2.- 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.
- 3.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar 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.
- 4.- Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados en el sector. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado para dichos usos, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental. Dejará de tener la condición de contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.
- 5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

**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		70.298,00	1,00	70.298,00	781	B+4+A	CJ / OA
RESIDENCIAL PROTEGIDO		57.517,00	0,16	9.202,72	639	B+4+A	CJ / OA
COMERCIAL/EMPRESARIAL		11.450,00	1,11	12.709,50		B+4+A	CJ / OA
<b>TOTALES:</b>		<b>139.265,00</b>		<b>92.210,22</b>	<b>1.420</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	82.989,20	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			9.221,02
Dotaciones				Totales	Art. 17 LOUA	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo	S.I.P.S.	Deportivo	Dotaciones		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	
				m²s dotacional/100m² residencial			

**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.

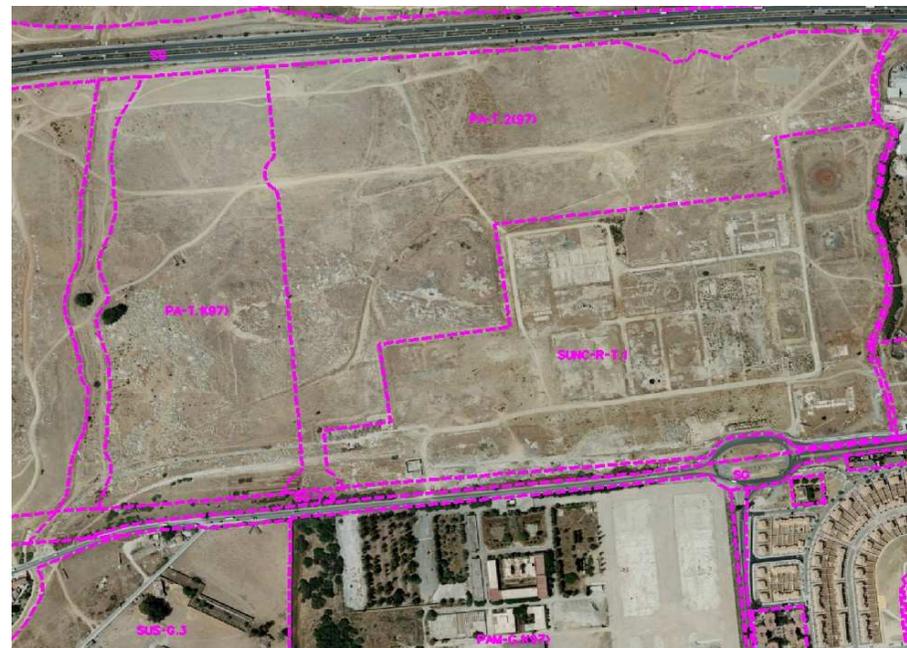
**CARGAS COMPLEMENTARIAS**

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. Asimismo, las cargas según convenio urbanístico. Cesión del Sistema General (SG-T.9) adscrito al Área de Reparto, de 25.374,78 m2s. Deslinde de Arroyo.

**CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	50.- Antiguo Camino de Cártama	CARRETERAS:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-T.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Innominado y San Carlos	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

