

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-O-CA.12 "Ruiz y Maiquez"
--------	----	------	----	--------------------------------------

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.12	Residencial	3.758,00	3.758,00		0,84	0,6409	82,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Extraer del ámbito de suelo urbanizable aquellas implantaciones edificatorias con distinto grado de consolidación que dificulten la gestión de sus futuros desarrollos, al tiempo que se dotan de una ordenación acorde con el entorno y se establece la estructura viaria adecuada para la mejora de la movilidad.
- 2.- La ordenación grafiada será vinculante. La superficie de zona verde será la grafiada.
- 3.- Los parámetros para la edificación se basará en la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- 4.- Cesión y urbanización de viario y áreas libres, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 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 afectación de las servidumbres aeronáuticas.
- 7.- 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.
- 8.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afectación 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	1.234,00	2.209,70	1,00	2.209,70	22	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	528,00	947,02	0,21	198,87	9	B+1	CTP-1
TOTALES:	1.762,00	3.156,72		2.408,58	31		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.167,72	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			240,86
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
626	16,66%					626	16,66%
				Viario		1.370	36,46%
				m ² s dotacional/100m ² t residencial			19,83

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:	A-7055
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.12	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

