

IDENTIFICACION

| | | | | |
|--------|----|------|---|-------------------------------------|
| BARRIO | BM | HOJA | 1 | SUNC-O-BM.2 "Calle Aceituno" |
|--------|----|------|---|-------------------------------------|

ORDENACION ESTRUCTURAL

| |
|--|
| Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial |
|--|

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-BM.2 | Comercial | 15.956,00 | 15.956,00 | | 0,5690 | 0,5690 | |

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Ordenación de terrenos vacantes y sustitución de edificación con liberación de terrenos para la ejecución de vial de servicio de la Avenida Velázquez.
- 2.- La zona verde se sitúa junto al camino situado al norte, tal y como refleja el Plano de Calificación.
- 3.- Deberá redactarse el proyecto de urbanización del vial de servicio de manera conjunta con la parcela contigua.
- 4.- El techo máximo construido es el de la parcela neta comercial con índice 1m2/m2, con los anchos de calle reflejados en el plano de calificación y cesiones reglamentarias.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- Al ser un suelo afectado por las isófonas de 50 dB noche de la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse en ellos ninguna parcela como equipamiento educativo o sanitario.
- 8.- 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 |
|-------------------------------|--------------------------------|--|---------------|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------|
| COMERCIAL | 9.079,00 | 9.079,00 | 1,00 | 9.079,00 | | B+1 | CO |
| TOTALES: | 9.079,00 | 9.079,00 | | 9.079,00 | | | |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 8.171,10 | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS | | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS | | | 907,90 |
| Dotaciones | | | | | | | |
| Espacios Libres | | Educativo | | S.I.P.S. | | Deportivo | |
| m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total |
| 1.661 | 10,41% | | | 644 | 4,04% | | |
| | | | | Totales m2s | | % Suelo Total | |
| | | | | Dotaciones Viario | | 4.572,00 28,65% | |

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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-7 |
| UNIDAD DE EJECUCION: | UE.SUNC-O-BM.2 | VIA PECUARIA: | --- | AERONAUTICA: | Si |
| EJECUCION: | COMPENSACION | D.P. HIDRAULICO: | Tributario de la Cañada de Ceuta | COSTAS: | --- |
| | | | | IMPACTO AMBIENTAL: | --- |

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

