

## IDENTIFICACION

BARRIO CA HOJA 14

SUNC-O-CA.16 "Cristobalina Fernández"

## ORDENACION ESTRUCTURAL

|                              |
|------------------------------|
| Vivienda Protegida           |
| % Edificabilidad Residencial |
| 30,00%                       |

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

| Área de Reparto    | Uso         | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Sup. con Aprov. (m <sup>2</sup> ) | Suelo Público Asociado (m <sup>2</sup> ) | In. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Aprov. Medio UA/m <sup>2</sup> | Densidad Viv./Ha |
|--------------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|
| AR.UE.SUNC-O-CA.16 | Residencial | 4.519,00                     | 4.519,00                          |                                          | 1,2182                                               | 0,9652                         | 111,00           |

## OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar la ordenación de la manzana sobre la que se actúa, creando y dando continuidad a la fachada sur de la calle Cristobalina Fernández y su conexión con las calles el Boni y Adonis. Con objeto de regularizar y establecer una transición más amable se planean en los extremos sendas zonas ajardinadas.
- 2.- Cesión y urbanización de vial, y área ajardinada, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 3.- La ordenación pormenorizada dibujada es vinculante. El número máximo de plantas es de B+2. Los usos comerciales se localizan en las plantas bajas de los edificios residenciales.
- 4.- 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.
- 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.- 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 (m <sup>2</sup> ) | Superficie de Techo Edificable (m <sup>2</sup> ) | CP Relativos  | Aprov. Objetivo (UAS)            | Número de Viviendas   | Altura Máxima Nº de Plantas                                       | Calificación |
|-------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| RESIDENCIAL LIBRE             | 1.547,00                                   | 3.545,53                                         | 1,00          | 3.545,53                         | 35                    | B+2                                                               | MC           |
| RESIDENCIAL PROTEGIDO         | 663,00                                     | 1.519,51                                         | 0,21          | 319,10                           | 15                    | B+2                                                               | MC           |
| COMERCIAL                     |                                            | 440,00                                           | 1,13          | 497,20                           |                       |                                                                   |              |
| <b>TOTALES:</b>               | <b>2.210,00</b>                            | <b>5.505,05</b>                                  |               | <b>4.361,83</b>                  | <b>50</b>             |                                                                   |              |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 3.925,65                                   | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS         |               | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS | 436,18                |                                                                   |              |
| <b>Dotaciones</b>             |                                            |                                                  |               | <b>Totales</b>                   | <b>m<sup>2</sup>s</b> | <b>% Suelo Total</b>                                              |              |
| Espacios Libres               | Educativo                                  | S.I.P.S.                                         | Deportivo     | Dotaciones                       | 900                   | 19,92%                                                            |              |
| m <sup>2</sup> s              | % Suelo Total                              | m <sup>2</sup> s                                 | % Suelo Total | m <sup>2</sup> s                 | % Suelo Total         | Vial 1.409 31,18%                                                 |              |
| 900                           | 19,92%                                     |                                                  |               |                                  |                       | m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial 17,77 |              |

## 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: | --- | AERONAUTICA: | Si  |
| UNIDAD DE EJECUCION:       | UE.SUNC-O-CA.16    | VIA PECUARIA:                                          | ---                                           | COSTAS:     | --- | IMPACTO:     | --- |
| EJECUCION:                 | COMPENSACION       | D.P. HIDRAULICO:                                       | Tributario del Rebanadilla<br>Río Campanillas | AMBIENTAL:  | --- |              |     |

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Potestativa

