

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	21	SUNC-O-CA.18 "Casillas La Bodega"
--------	----	------	----	--

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.18	Residencial	12.208,00	12.208,00		0,6495	0,4956	59,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Esta pieza de suelo en su mayor parte edificado figuraba en el planeamiento anterior con la clasificación de suelo no urbanizable, lo cual supone una incongruencia con el entorno (Parque Tecnológico) que ostenta la categoría de suelo urbano consolidado y lo envuelve casi por completo. Tiene como objetivo principal reconocer la preexistencia actual y estableciendo una ordenación que determine la estructura viaria necesaria para garantizar la movilidad y los accesos a la fachada norte del ámbito.
- 2.- La estructura viaria resulta vinculante en su cuantía y funcionalidad, si bien el planeamiento de desarrollo podrá modificarla siempre que, cumpliendo los objetivos, quede garantizado el reparto equilibrado de cargas y beneficios entre los propietarios. La altura máxima de la edificación es de B+1 plantas.
- 3.- Cesión de viario y espacios libres y urbanización del ámbito, así como las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- En materia de viviendas de protegida, se estará a lo dispuesto en la LOUA únicamente para el suelo que quedara vacante posterior a la adjudicación de parcelas de los propietarios afectados.
- 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 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
RESIDENCIAL LIBRE	4.729,00	5.550,37	1,00	5.550,37	50	B+1	UAD-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	2.027,00	2.378,73	0,21	499,53	22	B+1	UAD-1
TOTALES:	6.756,00	7.929,10		6.049,90	72		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.444,91	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		604,99	
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
696	5,70%						
						Totales m2s	% Suelo Total
						Dotaciones 696	5,70%
						Viario 4.756	38,96%
						m²s dotacional/100m² residencial	8,78

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.18	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

