

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.23 "Pilar del Prado"
--------	----	------	----	---------------------------------------

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-R-CA.23	Residencial	10.050,00	10.050,00		0,85	0,6486	100,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de esta actuación parte del reconocimiento de la preexistencia de edificatoria actual como un condicionante fundamental en la ordenación del ámbito, intentando encauzar el desarrollo de este suelo limitrofe, mediante una regulación acorde con la topografía existente que favorezca la accesibilidad al conjunto y su conexión con los desarrollos del entorno y se posibilite determinados usos dotacionales de los que carece. La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar y el nº de plantas B+1.
- 2.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno. Las edificaciones lindantes con el suelo no urbanizable presentarán un retranqueo mínimo de 3 metros, al menos en su planta alta de manera que puedan abrirse huecos a modo de fachada en dicho retranqueo. Zona verde mínima del 12% del ámbito, el resto de dotaciones las previstas en la normativa vigente.
- 3.- En materia de viviendas de protección pública, 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.
- 4.- Dadas las circunstancias edificatoria existente, el planeamiento de desarrollo podrá ajustar la delimitación del área de reparto, excluyendo de ella los terrenos para los que se mantengan las condiciones de edificación actuales. En este caso la delimitación de unidades de ejecución podrá circunscribirse a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización, (art. 105.5 de la ley 7/2002).
- 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 afectación 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 afectación 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		5.979,75	1,00	5.979,75	68	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		2.562,75	0,21	538,18	32	B+1	CTP-1	
TOTALES:		8.542,50		6.517,93	100			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.866,13	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			651,79	
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	
1.243	12,37%	Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		
				m²s dotacional/100m² residencial		14,55		

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.

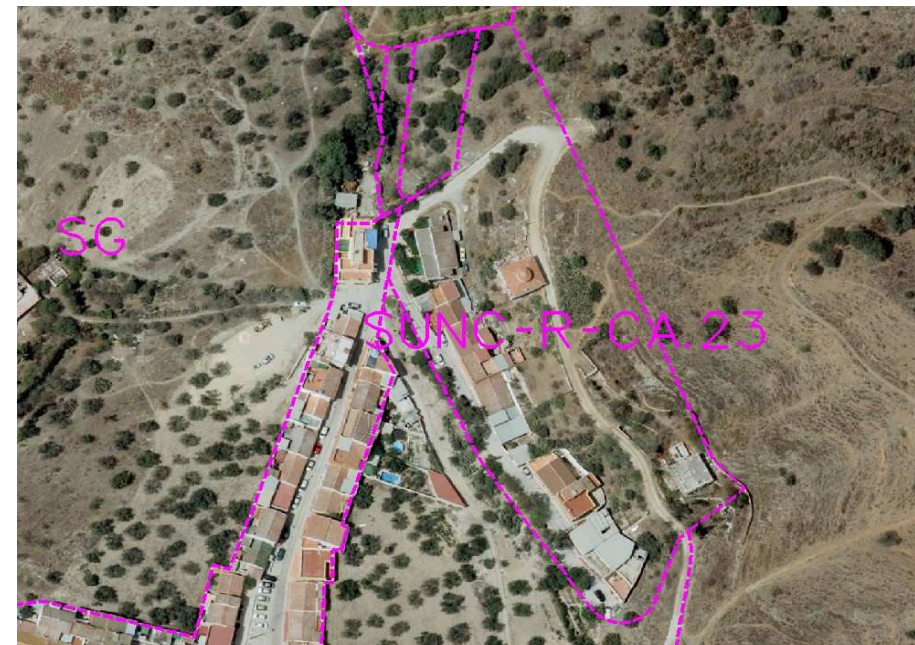
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.23	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Tributario del Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

