

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.25 "Ortega y Gasset"
--------	----	------	----	---------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Productivo Industrial	0,40		

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-CA.25	16.799,00	16.799,00		0,4000

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Establecer una fachada amable a la avenida Ortega y Gasset y al vial sistema general al este del ámbito, acorde con la importancia que estas vías tendrán con el desarrollo del Plan, planteando usos empresariales y terciarios en la primera franja de edificación dejando la zona interior para usos industriales.
- 2.- La cuantía de las dotaciones serán las establecidas por el Art. 17 de la LOUA para usos industriales.
- 3.- La zonificación adoptara tipologías edificatorias de menor compacidad (Productivo 2), siendo la altura máxima de B+2 plantas.
- 4.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 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 superar 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 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
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		6.719,60	1,00	6.719,60		B+1	PROD-2
TOTALES:		6.719,60		6.719,60			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	6.047,64	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		671,96	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	
Art. 17 LOUA				Art. 17 LOUA		Viario	

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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.25	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Asperones Río Campanillas	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

