

**IDENTIFICACION**

BARRIO	CH	HOJA	4	<b>SUNC-O-CH.4 "Gerald Brenan"</b>
--------	----	------	---	------------------------------------

**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-CH.4	Residencial	3.316,00	3.316,00		0,3317	0,2511	27,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- Deberá cederse un mínimo de 1.600 m2 de zona verde, coincidente con la zona arbolada.
- 2.- Se repondrá el mismo número de árboles, excepto frutales no protegidos, de la misma especie y porte, que sean eliminados como consecuencia de la ordenación, en la zona verde pública de cesión. Solo podrán ser sustituidos hasta un máximo del 20% de estos árboles existentes en el ámbito, y nunca de la zona de cesión de zona verde.
- 3.- Queda protegido el aguacate de gran porte y de valor existente en los terrenos.
- 4.- La edificación se alineará a la calle oeste de la ordenación, con una profundidad máxima de 13 metros desde el vial, dejando, por encima de dicha profundidad, un patio comunitario.
- 5.- El poste de alta tensión deberá situarse fuera de la zona edificable y de la zona verde.
- 6.- 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.
- 7.- 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 1.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.

**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	609,93	770,00	1,00	770,00	6	B+1	CTP-1			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	203,76	330,00	0,19	62,70	3	B+1	CTP-1			
SUPERFICIE LIBRE EDIFICACION	506,79									
<b>TOTALES:</b>	<b>1.320,48</b>	<b>1.100,00</b>		<b>832,70</b>	<b>9</b>					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	749,43	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			83,27			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	1.686	50,84%
1.686	50,84%							Viarío	309,52	9,33%
								m²s dotacional/100m²t residencial	153,27	

**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. Será de cuenta del ámbito la urbanización de las calles del entorno hasta su enlace con las calles urbanizadas, así como la salida a la calle de la zona verde a realizar en terrenos ajenos a la propiedad del sector.

**CONDICIONES DE GESTION Y AFEECCIONES**

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFEECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CH.4	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

