

IDENTIFICACION

BARRIO	C	HOJA	17	SUNC-R-C.1 "Maristas"
--------	---	------	----	------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Aprop. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Aprov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-R-C.1	Residencial	6.065,00	6.065,00		1,2585	1,1960	87,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Se prevé actuar sobre una superficie total de 9.512 m2s de los cuales 3.447 m2s son suelo urbano consolidado y 6.065 m2s en un ámbito de suelo urbano no consolidado remitido a un Plan Especial de Reforma Interior siendo esta último el objeto de la presente ficha.
- 2.- Dada la carencia de aparcamientos en la zona, se prevén ejecutar un total de 943 plazas de aparcamientos en el ámbito de actuación conjunta, de los cuales 450 serán de titularidad pública mediante la creación de un gran aparcamiento municipal.
- 3.- Se potencian los equipamientos de la zona centro con la creación de una nueva plaza pública, la ampliación de una zona de equipamiento escolar público y una zona pública destinada a uso social-deportivo.
- 4.- Observaciones: En el convenio firmado con la Institución Maristas, el suelo urbano no consolidado figura como un Área de Reforma Interior denominada SUNC-R-C.3 "Maristas".
- 5.- 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
RESIDENCIAL LIBRE		2.978,63	1,00	2.978,63	37	B+2+A/B+3+A	PEPRI Centro
RESIDENCIAL PROTEGIDO		1.276,55	0,17	217,01	16	B+2+A/B+3+A	PEPRI Centro
SERVICIOS TERCARIOS/EMPRESARIAL		2.015,65	1,00	2.015,65			PEPRI Centro
COMERCIAL		1.361,67	1,50	2.042,51		Baja	PEPRI Centro
TOTALES:		7.632,50		7.253,80	53		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	6.528,42	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		725,38	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		Social-Deportivo		Dotaciones	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
1.959	32,30%	1.559	25,70%	402	6,63%	3.920	64,63%
				Viario		23	
				m²s dotacional/100m² residencial		92,12	

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-C.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Río Guadalmedina	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

