

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	10 - 15	SUNC-R-G.9 "Calle Tabor"
--------	---	------	---------	---------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
--

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.SUNC-R-G.9	Productivo	26.924,00	22.634,00	4.290,00	0,80	0,9516	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Configuración de una fachada adecuada hacia su entorno al objeto de mejorar la actual visión desestructurada de medianeras desde las conexiones principales de la ciudad, recomponiendo la imagen mediante superposición de edificación que palie tal efecto.
- 2.- Recondición del trazado viario existente, de forma que sirva a los efectos de generar un acceso necesario para la conexión de los nuevos sectores en desarrollo, mejorando la circulación y capacidad de maniobra de vehículos.
- 3.- Estructuración del vacío urbano actual, resultante de la traza del oleoducto y de una implantación edificatoria anárquica que obvió la solución del problema derivado de la topografía existente, con estudio de la ordenación de volúmenes precisa para resolver las diferencias de cotas de rasante entre los distintos niveles del ámbito.
- 4.- Asignación de usos que contribuyan a dotar a la zona del carácter de centralidad necesario para su desarrollo. Pudiendo adoptarse la ordenanza PROD-5, se optará por la tipología edificatoria MC u OA-2 en función de su mejor adecuación. Estos usos empresariales se ubicarán preferentemente en los lugares próximos a las parcelas de uso residencial, actuando como zonas de transición de las instalaciones industriales.
- 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 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.

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
PR. INDUSTRIAL-PR. LOGISTICO-PR. EMPRESARIAL		19.860,00	1,00	19.860,00		B+4	Prod-3B/Prod-5
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		1.679,20	1,00	1.679,20			PROD-4
TOTALES:		21.539,20		21.539,20			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	23.059,52	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			2.153,92
Dotaciones			Totales		m2s		% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo	S.I.P.S.		Deportivo		Art. 17 LOUA
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total

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:	---	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	---	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

