

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	11 - 16	SUNC-O-G.13 "Calle Canadá"
--------	---	------	---------	-----------------------------------

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.UE.SUNC-O-G.13	Productivo	17.034,00	14.507,00	2.527,00	1,2857	1,5096	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Complementación del trazado viario existente, generando nuevas conexiones necesarias para mejorar la circulación y capacidad de maniobra de vehículos en el polígono y su relación con zonas colindantes.
- 2.- Configuración de una ordenación de volúmenes que presente unas adecuadas fachadas hacia el entorno, al objeto de mejorar la actual visión hacia la zona del arroyo, y que contribuya con la implantación de nuevos usos al incremento de actividad empresarial.
- 3.- La nueva estructura viaria procurará la continuidad de tráfico, pudiendo proponerse soluciones alternativas a la planteada siempre que se justifique su mayor adecuación a la funcionalidad del ámbito y su entorno. Deberá resolverse el problema de cotas de rasante derivado de la similitud de altimetría entre el encauzamiento y los terrenos aledaños, previendo la elevación de la calle de servicio junto al arroyo para la ejecución de un paso sobre el mismo que comunique con el otro lado del polígono.
- 4.- La proporción entre usos puede ser variable, siempre que se mantenga un techo mínimo del 30% de uso empresarial en modo compatible con el resto, a cuyos efectos la ordenación de volúmenes estudiará la implantación de tipologías edificatorias más adecuada a dichos usos.
- 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.
- 7.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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		
PROD. EMPRESARIAL/PROD. INDUSTRIAL	4.380,00	10.950,00	1,00	10.950,00		B+3	PROD-3.B PROD-5 (OA-2)		
PRODUCTIVO EMPRESARIAL	4.380,00	10.950,00	1,00	10.950,00		B+4			
TOTALES:	8.760,00	21.900,00		21.900,00					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	23.143,32	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			2.190,00		
Dotaciones									
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones Viario	8.274
									48,57%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-G.13	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo las Cañas	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

