

IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	18	SUNC-O-LE.1 "Las Esclavas"
--------	----	------	----	-----------------------------------

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-LE.1	Residencial	9.576,00	9.576,00		0,3524	0,2562	33,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de la actuación es la reordenación de parcelas vacantes y conexión del viario este-oeste entre Hacienda Paredes y Cl. Juan Valera.
- 2.- Se precisa redacción de Proyecto de Obras de Urbanización que defina trazado y rasantes del viario propuesto.
- 3.- La edificación se resuelve con ordenanza CJ-1a. En el estudio de detalle se comprobará la altura de la edificación en relación a su entorno y la no formación de pantallas de edificación por elementos continuos o por superposición de edificaciones en distintos niveles de implantación de longitud superior a 30 metros.
- 4.- El estudio de detalle determinará la localización exacta de las viviendas protegidas que se situarán preferentemente en zona señalada en plano de ordenación pormenorizada.

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	3.409,00	2.362,21	1,00	2.362,21	22	B+1	CJ-1a			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	1.704,00	1.012,37	0,09	91,11	10	B+1	CJ-1a			
TOTALES:	5.113,00	3.374,58		2.453,32	32					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.207,99	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			245,33			
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	Viario	2.545	20,03%
1.918	20,03%							m ² s dotacional/100m ² t residencial	56,84	

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

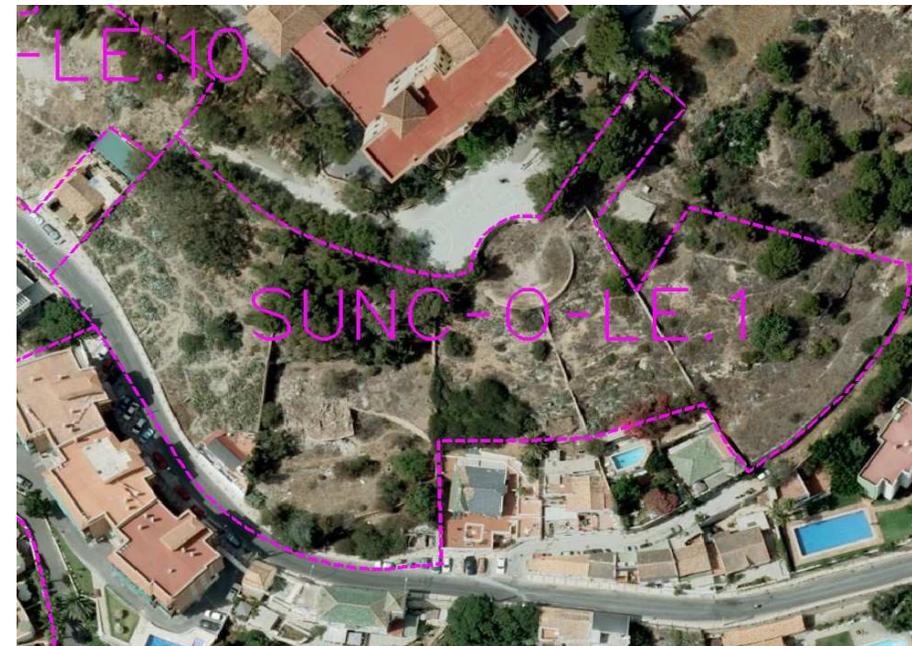
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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.

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-LE.1	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

