

IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	25	SUNC-O-LE.3 "Calle Halespensis"
--------	----	------	----	--

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-LE.3	Residencial	17.424,00	17.424,00		0,10	0,1000	6,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Se completa como suelo Urbano No consolidado, zona de suelo con fachada a calle Halespensis, debiendo realizarse un desarrollo siguiendo las pautas de ocupación y relación espacio libre-ocupación del entorno.
- 2.- Mantener como espacio libre mínimo una banda de 15 mts. a cada lado del eje de vaguada y una separación de la edificación a dicho límite de 5 mts.
- 3.- Los accesos rodados se podrán realizar desde el vial principal permitiendo una reserva conjunta de aparcamientos que evite el ejecutar un viario interior.
- 4.- Control paisajístico de localización de edificación. El Estudio de Detalle incluirá tratamiento de espacios libres.
- 5.- Al ser una unidad con menos de 15 viviendas / hectárea y, además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, se exceptiona de la reserva de vivienda protegida. El conjunto del PGOU contiene reservas por encima del 30 % exigido.
- 6.- Espacio libre de cesión mínimo: 30 % de la superficie bruta. Debido a la concentración de zonas arboladas y pendientes existentes, se delimitan las dos zonas de posible ocupación por la edificación, quedando el resto como espacio libre. La ordenación deberá siguiendo el trazado de vereda Cárdenas, realizar acceso al norte de la parcela.
- 7.- Ordenanza de referencia: UAS-4, se prohíbe expresamente el aprovechamiento bajo cubierta y el Estudio de Detalle fijará las plataformas de localización de la edificación.
- 8.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado deceptivamente 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	
RESIDENCIAL LIBRE	6.856,00	1.742,40	1,00	1.742,40	10	B+1	UAS-4	
ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION	1.469,00							
TOTALES:	8.325,00	1.742,40		1.742,40	10			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.568,16	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			174,24	
Dotaciones								
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
5.300	30,42%							
						Totales	m2s	% Suelo Total
						Dotaciones	8.528	30,42%
						Viario	571	3,28%
						m²s dotacional/100m² residencial		489,44

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

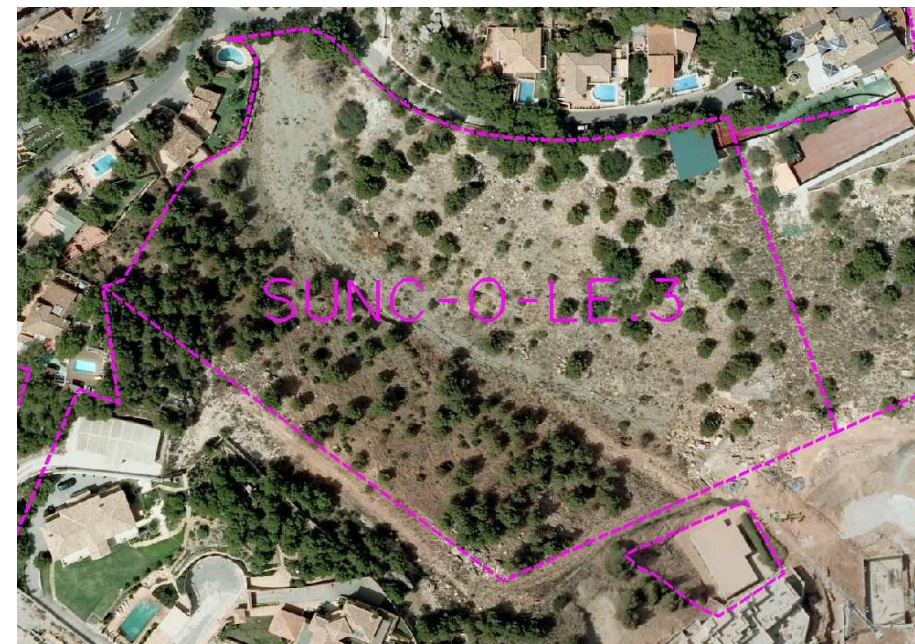
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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. Obtención y cesión del sistema local SLV-LE.30.

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.3	VIA PECUARIA:	VP-1, Vereda de Cardena	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Tributario arroyo del Año y Wittemberg	COSTAS:	---
		IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto compatible	Estudio paisajístico	
		Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU			

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

