

IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	18	SUNC-O-LE.5 "Prolongación calle Chile"
--------	----	------	----	---

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.5	Residencial	4.414,00	4.414,00		0,92	0,6744	93,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Colmatación de manzana con uso residencial y apertura de viario prolongación de calle Chile.
- 2.- Ejecución de urbanización y aparcamientos.
- 3.- El aparcamiento podrá incluir bajo rasante la superficie de zona verde anexa.
- 4.- Nº máxima de viviendas: 41
- 5.- Reservar como espacio libre de edificación el espacio ante otras edificaciones aisladas existentes.
- 6.- La referencia de altura se adoptará desde el vial de nuevo trazado.
- 7.- Se podrá plantear edificación alineada a fachada para prever local comercial en esquina calle Valparaíso.
- 8.- Ordenanza de referencia CJ con altura máxima B+2+A.
- 9.- El estudio de detalle determinará la ubicación exacta de las viviendas protegidas dado que se plantea una sola edificación residencial.
- 10.- 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			
RESIDENCIAL LIBRE	975,00	2.842,62	1,00	2.842,62	29	B+2+A	CJ-4			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	418,00	1.218,26	0,11	134,01	12	B+2+A	CJ-4			
ESPACIO LIBRE EDIFICACION	1.308,00									
TOTALES:	2.701,00	4.060,88		2.976,63	41					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.678,96	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			297,66			
Dotaciones				Totales	%					
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	1.713	38,81%
								m²s dotacional/100m²t residencial		

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.5	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Jarazmín y tributarios	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

