

IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	19	SUNC-R-LE.6 "Jarazmín Norte"
--------	----	------	----	-------------------------------------

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-R-LE.6	Residencial	46.568,00	41.308,00	5.260,00	0,25	0,2176	23,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Ampliación del núcleo urbano original, urbanización de la zona y canalización de arroyos, localización de equipamientos (el social preferentemente en la localización que actualmente se destina a ese uso).
- Ensanche del camino de Totalán y Jarazmín.
- Previsión de conexiones con sectores colindantes de suelo urbanizable.
- Ordenanzas UAS-2 en parcelas vacantes y UAS-1 en zonas consolidadas.
- Impacto Moderado.
- Riesgo geotécnico.
- El número de viviendas protegidas podrá ser modificado en el PERI de desarrollo en base al nº total de viviendas previstas en el PERI sobre suelos vacantes, descontando las existentes.
- El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público y las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.

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
RESIDENCIAL LIBRE		8.149,40	1,00	8.149,40	74		UAS
RESIDENCIAL PROTEGIDO		3.492,60	0,24	838,22	32		UAS
TOTALES:		11.642,00		8.987,62	106		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	9.118,87	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			898,76
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	
7.879	16,92%					Viario	
						m²s dotacional/100m² residencial	
						67,68	

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.

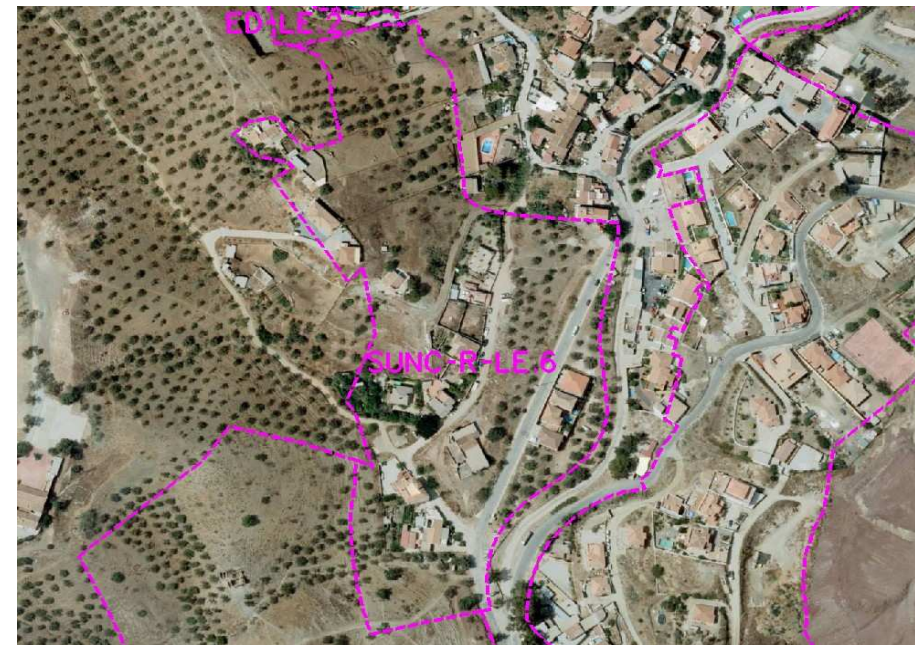
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	51.- Jarazmín	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LE.6	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Jarazmín y tributarios	COSTAS:	---
				IMPACTO Paisajístico, Riesgo Geotécnico	Impacto Moderado, Control Paisajístico, Riesgo Geotécnico
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

