

IDENTIFICACION

BARRIO	LE	HOJA	25	SUNC-R-LE.7 "La Mosca Sur"
--------	----	------	----	-----------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Residencial	0,20	10,00	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-LE.7	32.270,00	30.408,00	1.862,00	0,1935

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Mejora en los equipamientos.
- 2.- Mejora de accesibilidad y supresión de fondos de saco.
- 3.- Oferta de vivienda para incremento de población que consolide el núcleo existente y rentabilice servicios.
- 4.- Concentrar el techo residencial en edificación compacta, localizada en puntos de menor sensibilidad paisajística y con menor requerimiento de viario.
- 5.- Urbanización y tratamiento de zonas verdes.
- 6.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
- 7.- Los usos terciarios y comerciales podrán representar como máximo el cincuenta por ciento de la edificabilidad del sector.
- 8.- Superficie de dotaciones locales mínimas: 18.603 m2s.

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		2.258,90	1,00	2.258,90	23	B+1	CJ-1a
RESIDENCIAL PROTEGIDO		968,10	0,21	203,30	10	B+1	CJ-1a
SERVICIOS TERCIARIOS/COMERCIAL		3.227,00	1,06	3.420,62			
TOTALES:		6.454,00		5.882,82	33		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.294,54	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			588,28
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
17.134	53,10%			1.469	4,55%		
				Dotaciones		18.603	
				Viario		57,65%	
				m²s dotacional/100m² residencial		576,48	

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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-LE.7	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Jaboneros y tributarios	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Compatible Control Paisajístico Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

