

| IDENTIFICACION | | | |
|----------------------------|----|------|----|
| BARRIO | CA | HOJA | 21 |
| SUNC-O-CA.4 "Verdi" | | | |

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-CA.4 | Residencial | 4.662,00 | 4.662,00 | | 0,90 | 0,7056 | 90,00 |

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- El objeto de esta actuación es la de completar al trama urbana existente, dotando de mayor movilidad a la zona. Se crea la fachada sur de la calle Verdi en consonancia con la tipología de la fachada norte.
- 2.- La ordenación y zonificación será vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación son los de la ordenanza CTP-1, si bien la edificabilidad neta y la ocupación por parcela serán la resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta. Las edificaciones se reanquejen un mínimo de 3 metros del fondo de la parcela, sin perjuicio de otras limitaciones como el fondo máximo edificable que será de 15 metros. Con esta disposición se pretende una transición entre zonas de edificación de mayor a menor densidad, evitando al propio tiempo la creación de fachadas traseras que suplan el efecto negativos de los muros medianeros sobre las edificaciones exentas del entorno.
- 3.- Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de las edificaciones en cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, así como la volumetría resultante.
- 4.- Cesión y urbanización del viario.
- 5.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 6.- El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
- 7.- Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el art. 9.3.18 de este PGOU.

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 | 1.898,00 | 2.937,06 | 1,00 | 2.937,06 | 29 | B+1 | CTP-1 | |
| RESIDENCIAL PROTEGIDO | 861,00 | 1.258,74 | 0,28 | 352,45 | 13 | B+1 | CTP-1 | |
| TOTALES: | 2.759,00 | 4.195,80 | | 3.289,51 | 42 | | | |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 2.960,56 | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS | | 10% Cesión Aprovechamiento - UAS | 328,95 | | | |
| 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 | |
| | | | | | | Viario | 1.903 | 40,82% |
| | | | | m ² s dotacional/100m ² t 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-CA.4 | VIA PECUARIA: | --- | AERONAUTICA: | Si |
| EJECUCION: | COMPENSACION | D.P. HIDRAULICO: | --- | COSTAS: | --- |
| | | | | IMPACTO AMBIENTAL: | --- |

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

