

IDENTIFICACION

BARRIO	LO	HOJA	11	SUNC-O-LO.13 "Héroe de Sostoa 140"
--------	----	------	----	---

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

ORDENACION POMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2s)	Sup. con Arov. (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	In. Edificabilidad (m2t/m2s)	Arov. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha
AR.UE.SUNC-O-LO.13	Residencial	1.696,00	1.696,00		2,4404	2,2276	153,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Intervención sobre una parcela de titularidad pública, cercana al nudo viario entre calle Héroe de Sostoa con la avenida Juan XXIII. Se pretende diversificar los usos, residenciales, terciarios y dotacionales en coherencia con la recalificación del eje de Carretera de Cádiz, la mejora de accesibilidad peatonal y generar un espacio público cercano a la nueva estación-apeadero del metro

1.- El Estudio de Detalle determinará la distribución de los usos, la ordenación volumétrica y la ocupación de planta sótano y sus accesos con los siguientes criterios: La altura máxima de la edificación que debe completar y cerrar la manzana será de PB+5, con uso pormenorizado residencial y sus compatibles según la normativa del PGOU. El edificio exento tendrá una altura máxima de PB+7 y su uso pormenorizado será terciario-administrativo. En planta sótano podrá ocuparse el 100% de las alineación prevista en el PGOU-97.

2.- 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. 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 POMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Arov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación			
RESIDENCIAL LIBRE	308,00	1.553,94	1,00	1.553,94	18	B+5	OA-2			
RESIDENCIAL PROTEGIDO	132,00	665,98	0,17	113,22	8	B+5	OA-2			
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES	232,00	1.919,00	1,10	2.110,90		B+7	OA-2			
TOTALES:	672,00	4.138,92		3.778,06	26					
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	3.400,25	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			377,81			
Dotaciones										
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	m2s	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	144	8,49%
880	51,89%							m²s dotacional/100m² residencial		39,64

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-LO.13	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

