

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	9	SUNC-O-CA.10 "Santa Agueda - Abedul"
--------	----	------	---	---

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.10	Residencial	1.425,00	1.425,00		1,30	1,0387	133,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Completar la trama urbana escasa y deficitaria que permita la conectividad adecuada de todas las zonas del barrio. Datando del viario adecuado que posibilite el acceso a las parcelas interiores de manzana y estableciendo de las alineaciones públicas de las parcelas privadas.
- 2.- Los parámetros para la edificación son los de la ordenanza CTP-1 con los ajustes que resulte del techo máximo del ámbito. La altura máxima de la edificación será de B+1 plantas.
- 3.- Cesión y urbanización de viario, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 4.- 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.
- 5.- Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrán aprobarse modificaciones que supongan un aumento del número de viviendas. Las licencias que se otorguen al amparo del régimen existente quedarán condicionadas a su insonorización conforme al documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., por parte del promotor del expediente.
- 6.- Será necesario Estudio Acústico.
- 7.- 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	709,00	1.296,75	1,00	1.296,75	13	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO	303,00	555,75	0,33	183,40	6	B+1	CTP-1	
TOTALES:	1.012,00	1.852,50		1.480,15	19			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.332,13	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			148,01	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total		
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones
								Viario 413
								m²s dotacional/100m² residencial 28,98%

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.10	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	Si
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Guadalhorce	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

