

IDENTIFICACION							
BARRIO	CA	HOJA	9	SUNC-O-CA.11 "Camino de Santa Agueda"			
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.11	Residencial	1.105,00	1.105,00		1,1113	0,8879	118,00

- 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 la acceso a las parcelas interiores de manzana y estableciendo de las alineaciones públicas de las parcelas privadas.
- 2.- Los parámetros para la edificación se basará en 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		478,00	859,59		1,00	859,59	9	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		205,00	368,40		0,33	121,57	4	B+1	CTP-1
TOTALES:		683,00	1.227,99			981,16	13		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		883,05	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS			10% Cesión Aprovechamiento - UAS			98,12
Dotaciones							Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	38,19%
								m²s dotacional/100m² 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

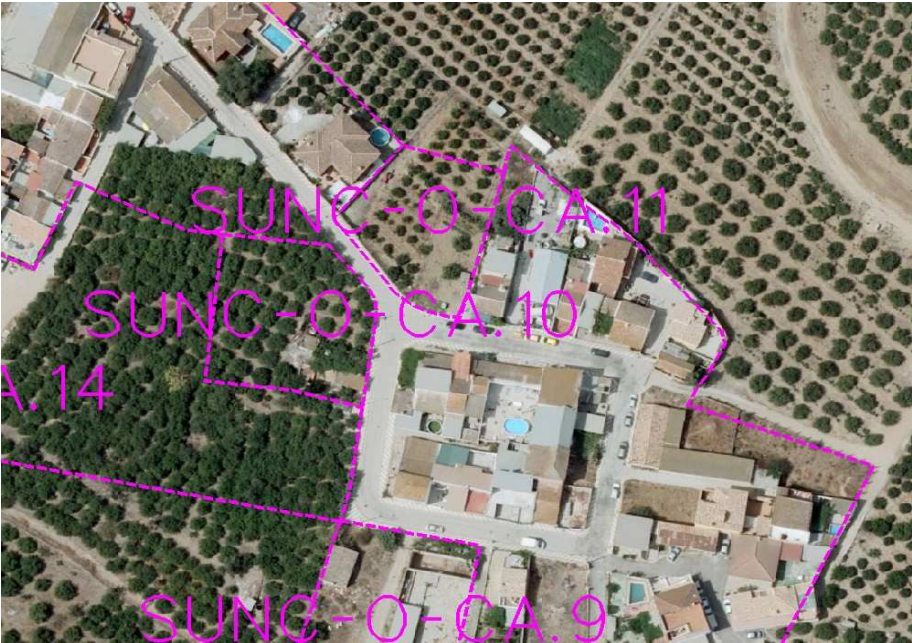
CARGAS COMPLEMENTARIAS

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:	---
				AERONAUTICA:	Si
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.11	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Guadalhorce	AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

