

IDENTIFICACION							
BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-O-CA.27 "Cortijo Jurado"			
ORDENACION ESTRUCTURAL							
Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial							
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.SUNC-O-CA.27	Hotelero	42.803,00			0,4461	0,4461	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Con la inclusión de este suelo como urbano no consolidado ordenado se pretende dar respuesta urbanística a las actuación que se están desarrollando y que están amparadas como actuación de utilidad pública e interés social en suelo clasificado como no urbanizable en el plan anterior, que mediante la tramitación de Plan Especial fue aprobado definitivamente el 31 de enero de 2003. Será necesaria la urbanización del ámbito para su cualificación como suelo urbano consolidado.

Las condiciones de ordenación son las siguientes: A) El uso exclusivo será el Hotelero; B) La parcela mínima será de 25.000 m2; C) La ocupación máxima de la edificación será del 24% de la parcela; D) El techo maximo edificable es de 19.098 m2; E) La separación a linderos públicos y privados será de 15 m; F) La altura máxima de la edificación será de 10,50 m. y el numero máximo de plantas B+2; G) La tipologia de la edificación es la basada en los parámetros definidores de la Ciudad Jardín (CJ); H) Cualquier actuación sobre la parcela, respetará la visión del edificio del Cortijo Jurado, como referente singular del paisaje de la zona.

Entre otras condiciones para la ejecución se acometerá la rehabilitación del edificio del Cortijo Jurado en razón de la protección Arquitectónica de grado 1 que el Catálogo de Edificaciones Protegidas le otorga.

Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

Respecto del Dominio Público Hidráulico existe deslinde oficial del órgano competente del río Campanillas en la zona de fecha 30 de junio de 1994.

Será de aplicación el Convenio Urbanístico aprobado el 27 de septiembre de 2002.

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
HOTELERO		10.849,00	19.098,00		1,00	19.098,00		10,50 m./B+2	CJ
ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION		31.954,00							
TOTALES:		42.803,00	19.098,00			19.098,00			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		19.098,00	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS			10% Cesión Aprovechamiento - UAS			
Dotaciones									
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales	% Suelo Total
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	
								Viario	

PLAZO DE EJECUCION
Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

CARGAS COMPLEMENTARIAS

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	---	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-357, A-7054
				AERONAUTICA:	SI
UNIDAD DE EJECUCION:	---	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	
				IMPACTO	
EJECUCION:	---	HIDRAULICA:	Río Campanillas	Impacto Moderado	
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

