

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 Aprob. (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 retranqueren 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.

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								
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Totales
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s
								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:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

