

IDENTIFICACION							
BARRIO	CA	HOJA	21	SUNC-O-CA.8 "Los Manceras"			
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.8	Residencial	637,00	637,00		1,30	1,0387	126,00

- OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES
- 1.- Es objeto de esta actuación la de crear una apertura viaria de la calle El Popular para que conecte con el nuevo sector de suelo urbanizable por el oeste del núcleo de los Manceras eliminando el fondo de saco que presenta actualmente dicho vial. Las condiciones dimensionales están en proporción a lo preexistente creándose una transición viaria coherente.
- 2.- La ordenación y zonificación será vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación serán 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.
- 3.- Cesión y urbanización de viario, así como las conexiones de servicios necesarios.
- 4.- Reurbanizar el tramo de calle El Popular hasta el carril de Los Manceras.
- 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.
- 6.- 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		360,00	579,67		1,00	579,67	6	B+1	CTP-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO		156,00	248,43		0,33	81,98	2	B+1	CTP-1
TOTALES:		516,00	828,10			661,65	8		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		595,49	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS			10% Cesión Aprovechamiento - UAS			66,17
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	121
								m²s dotacional/100m² residencial	19,00%

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:		---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.8	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:		---
				IMPACTO		---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Liria	AMBIENTAL:		

