

**IDENTIFICACION**

BARRIO	P	HOJA	16	<b>SUNC-O-P.10 "Calle Pozo"</b>
--------	---	------	----	---------------------------------

**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-P.10	Residencial	1.296,00	1.296,00		2,42	1,9117	247,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Se pretende llevar a cabo las previsiones del PGOU-97 incluyendo la edificabilidad en una nueva ordenanza OA que permita ocupar menos suelo y mayor permeabilidad,

- 1.- El Estudio de Detalle determinara la volumetría con los siguientes criterios; Apertura viaria entre calle Lucientes con calle Merlo, ampliación de calle Pozo y de Paseo de los Tilos. Altura máxima de la ordenanza OA (PB+6). Las viviendas protegidas podrán compartir la misma parcela que la del residencial libre.
- 2.- Se observará las indicaciones de servidumbre arqueológica por la delimitación de enclaves alfareros romanos y tardíos.

**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	590,00	1.950,42	1,00	1.950,42	22	B+6 / B+2	OA-2 / CTP-2
RESIDENCIAL PROTEGIDO		835,90	0,17	142,10	10	B+6 / B+2	OA-2 / CTP-2
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		350,00	1,10	385,00			
<b>TOTALES:</b>	<b>590,00</b>	<b>3.136,32</b>		<b>2.477,53</b>	<b>32</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	2.229,77	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			247,75
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						Viario	706
						m <sup>2</sup> dotacional/100m <sup>2</sup> 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:	43.- Enclaves Alfareros	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-P.10	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

