

**IDENTIFICACION**

BARRIO	P	HOJA	16	<b>SUNC-O-P.8 "Calle Francisco de Leiva"</b>
--------	---	------	----	--

**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-P.8	Residencial	1.297,00	1.074,00	223,00	1,50	1,3604	139,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

Reordenación de la manzana prevista en el planeamiento vigente con la ordenanza CJ-4 constituidas por localizaciones de vivienda suburbana. Se pretende dignificar la trama residencial existente y recomponer la nueva fachada a los grandes espacios libres y equipamientos que les relaciona con los nuevos desarrollos residenciales de Teatinos. Se pretende resolver asimismo las rasantes y el acceso a la nueva edificación, creando un vial paralelo a calle James Joyce que sirve a su vez de aparcamiento y cosido con el viario interno. La zona verde sobre el arroyo tendrá la consideración de nuevo bulevar.

- 1.- El Estudio de Detalle determinará la volumetría con los siguientes criterios; Altura máxima PB+3 y ampliación del viario perimetral a la parcela.
- 2.- Se solicitará la desafección del antiguo cauce.

**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	700,00	1.361,85	1,00	1.361,85	12	B+3	CJ-4
RESIDENCIAL PROTEGIDO	300,00	583,65	0,17	99,22	6	B+3	CJ-4
<b>TOTALES:</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.945,50</b>		<b>1.461,07</b>	<b>18</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.314,96	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			146,11
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						Totales m2s	% Suelo Total
						Dotaciones Viario 297	22,90%
							m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> 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-P.8	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Teatinos	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

