

IDENTIFICACION				SUNC-O-PD.7 "Calle Altea y Alcubillas"					
BARRIO	PD	HOJA	32						
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-PD.7		Residencial		3.848,00	3.848,00		0,30	0,2352	26,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

Se pretende la Ordenación del borde de las viviendas existentes permitiendo la conexión de Calle Altea con Camino de la Concepción, generando una nueva fachada y acceso a la parcela de equipamiento para espacios y areas libres, completando la urbanización.

- 1.- El Estudio de Detalle ajustará el viario, las rasantes y la ordenación de volúmenes con los siguientes criterios:
- Ordenanza unifamiliar adosada UAD-1

- La ubicación de las viviendas protegidas será preferentemente en la zona indicada en el gráfico de calificación.
- 2.- Será necesario Estudio Acústico.

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		586,00	808,08		1,00	808,08	7	B+1	UAD-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		251,00	346,32		0,28	96,97	3	B+1	UAD-1	
TOTALES:		837,00	1.154,40			905,05	10			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS		814,54	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS			10% Cesión Aprovechamiento - UAS			90,50	
Dotaciones							Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	1.393	36,20%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	1.618	42,05%
1.393	36,20%							m²s dotacional/100m² residencial		120,67

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:		A-45	
				AERONAUTICA:		---	
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-PD.7	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:		---	
				IMPACTO		Impacto Moderado	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	AMBIENTAL:		Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU	

