SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sector

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.25 "Ortega y Gasset"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Uso	Indice Edificabilidad (m2t/m2s)	Densidad Viv./Ha	Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial
Productivo Industrial	0,40		

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

Area de Reparto	Superficie (m2s)	Sup. con Aprovechamiento (m2s)	Suelo Público Asociado (m2s)	Aprovechamiento Medio UA/m2s
AR.UE.SUNC-R-CA.25	16.799,00	16.799,00		0,4000

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Establecer una fachada amable a la avenida Ortega y Gasset y al vial sistema general al este del ámbito, acorde con la importancia que estas vías tendrán con el desarrollo del Plan, planteando usos empresariales y terciarios en la primera franja de edificación dejando la zona interior para usos industriales.

2.- La cuantía de las dotaciones serán las establecidas por el Art. 17 de la LOUA para usos industriales.

3.- La zonificación adoptara tipologías edificatorias de menor compacidad (Productivo 2), siendo la altura máxima de B+2 plantas.

4.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.

5.- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica, debiéndose descontar del ámbito del sector el Dominio Público Hidráulico y la zona de servidumbre del cauce del arroyo innominado.

6.- Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		6.719,60	1,00	6.719,60		B+1	PROD-2
TOTALES:		6.719,60		6.719,60			

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	6.047,64	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	671,96

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		
Art. 17 LOUA				Art. 17 LOUA						

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

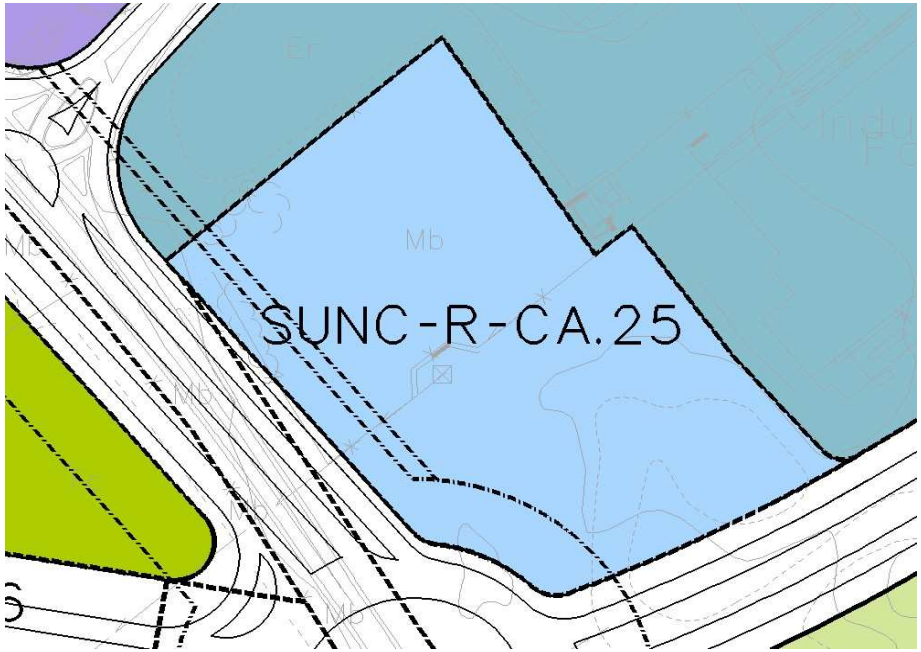
El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

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:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	A-7054
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.25	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Innominado	IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa