SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Area de Reforma Interior

IDENTIFICACION

BARRIO	G	HOJA	5	SUNC-R-G.5 "Emilio Salgari"

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial

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-R-G.5	Productivo	30.897,00	30.897,00		0,5621	0,5621	

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

1.- Vinculantes eje principal y situación equipamiento.

2.- Techo máximo: 17.367,20 m2.

3.- Se calificará como PROD-4 únicamente la parcela así grafiada que completa la manzana existente.

4.- Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

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	17.382,00	14.775,20	1,00	14.775,20		15 metros	PROD-1A
PRODUCTIVO	1.728,00	2.592,00	1,00	2.592,00		9 metros	PROD-4
TOTALES:	19.110,00	17.367,20		17.367,20			

Aprovechamiento Subjetivo-UAS	15.630,48	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS	1.736,72

Dotaciones								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	4.326	14,00%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		
3.090	10,00%			1.236	4,00%					

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

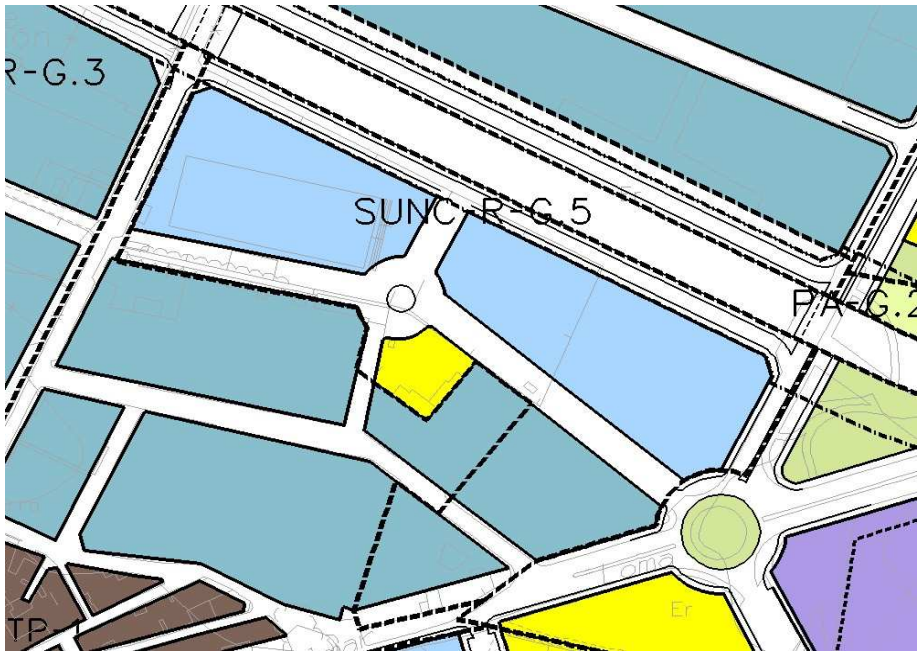
El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

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:	PERI	ARQUEOLOGICA:	20.- Enc. Púnico de San Julián	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	Si
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-G.5	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa