

IDENTIFICACION

BARRIO	R	HOJA	24 - 17	SUNC-R-R.5 "Martiricos"
--------	---	------	---------	--------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial	31,17%
--	--------

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-R.5	Residencial	67.385,00	37.900,00	29.485,00	1,30	1,9209	100,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- Desmantelamiento de las instalaciones industriales de Citesa para destino residencial y terciario, acorde con la ubicación de centralidad en la trama urbana de este ámbito.
- Dotar a la zona de calidad urbana y ambiental, con inclusión de zonas verdes cualificadas, espacios peatonales de esparcimiento, carril bici, láminas de agua, zonas de sombra, etc.
- Obtención de zona verde y equipamientos para uso público.
- Se considera vinculante la ubicación del espacio destinado a parque público, localizándolo sobre la parcela actualmente ocupada por las edificaciones industriales situando los edificios residenciales, en la actual explanada de Martiricos, junto al cauce del río Guadalmedina. De esta forma se consigue que el centro de la ordenación sea la zona verde pública situando las parcelas de equipamiento y el edificio destinado a viviendas protegidas en posición perimetral al parque.
- El espacio calificado de viario en la actual explanada de Martiricos se destinará a plaza pública peatonal.
- Convenio Urbanístico.
- Los propietarios de estos suelos, en los que se ha realizado una actividad potencialmente contaminante, estarán obligados a presentar un informe de situación, al solicitar una licencia de obras para los nuevos usos autorizados en el sector. Si en base a dicha información la Comunidad Autónoma declarara el suelo como contaminado para dichos usos, los propietarios estarán obligados a las actuaciones necesarias para proceder a su recuperación ambiental. Dejará de tener la condición de contaminado cuando sea firme la resolución administrativa que así lo declare.
- El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preventivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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
RESIDENCIAL LIBRE		51.000,00	1,00	51.000,00	464	B+29	
RESIDENCIAL PROTEGIDO		23.100,00	0,26	6.006,00	210	B+8	
SERVICIOS TERCIARIOS/EMPRESARIALES		13.500,00	1,17	15.795,00		B+6	
TOTALES:		87.600,00		72.801,00	674		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	65.520,90	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS		7.280,10	
Dotaciones				Totales		m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo-Deportivo		S.I.P.S.			
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total		
25.300	37,55%	13.100	19,44%			38.400	56,99%
				Dotaciones		20.000	29,68%
				m²s dotacional/100m² residencial		51,82	

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:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-R.5	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Río Guadalmedina	COSTAS:	---
				IMPACTO AMBIENTAL:	---

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

