

PGOU, ADAPTACIÓN DE LAS NN.SS. DE CÁRTAMA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO **UR-1B-2**

IDENTIFICACIÓN			
LOCALIZACIÓN	CÁRTAMA	SECTOR	UR-1B-2
CLASIFICACIÓN	URBANIZABLE	AR	AR-1B-2
TIPO	SECTORIZADO		

PLANEAMIENTO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL ORDENACIÓN	ORDENANZAS	C, N7A Y EQUIPAMIENTOS (o.p.p.)
SUPERFICIE m2.s.	119.948,48	USO CARACTERÍSTICO	COMERCIAL (o.e.)
INDICE DE EDIFICABILIDAD m2t/ m2s.	0,593	Podrá incrementarse el techo comercial en detrimento del residencial, excepto el techo destinado a vivienda de VPO (o.e.)	71.141,44
	(0,3408 comercial)		40.878,44 COMERCIAL
	(0,2523 residencial)		30.263,00 RESIDENCIAL
DENSIDAD VIV./Ha.	20,67 (o.e.)	Nº MAX. VIVIENDAS INCLUIDAS V. PROTEGIDAS	248
		Nº MIN. VIVIENDAS PROTEGIDAS	115

DOTACIONES MÍNIMAS

AREAS LIBRES (m2s)	APARCAMIENTO	EQUIPAMIENTO	
		ESCOLAR (m2s)	SIPS (m2s) (El plan parcial habrá de asignar los usos concretos)
14.993,56	356 PLAZAS EN VIARIO	5.000,00	4.371,07

GESTIÓN

URBANIZACIÓN Y CESIÓN					
OBJETO	INDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	0,3693	Considerando 0,8 de coeficiente de conversión para uso comercial y el coeficiente compensador (o.e)	COEF. CONVERSIÓN VPO	0,7
	OBJETIVO (m2t.)	RESERVA MÍNIMA TECHO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA (m2t.)(o.e.)	CESIÓN AYUNTAMIENTO VPO (m2t.)		
	71.141,44	11.491,06 (o.e)	6.328,14	(o.e.)	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION		PROYECTO DE REPARCELACIÓN		
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN				

CONDICIONES PARTICULARES

CONDICIONES DE ORDENACION Y USO	La superficie del sector vinculada a uso comercial será la indicada en el esquema adjunto. La red viaria principal será la dibujada en los planos. Se establecerá una franja de reserva viaria a todo lo largo de la carretera del Valle que tendrá una anchura igual a 50 m. Se acondicionará la fachada urbana del margen de la travesía de la C.A.C. Estación-Coín. Se garantizarán las conexiones viarias y de infraestructuras con los sectores colindantes. El sector colaborará en un 27,17% en la ejecución del paso inferior de la Autovía del Guadalhorce para la conexión con el sector colindante UR-1A. El Plan Parcial justificará la naturaleza geotécnica del terreno y establecerá las medidas correctoras para su urbanización y edificación. (o.p.r.)
CONDICIONES DE EJCUCIÓN	La ejecución de las obras de urbanización se efectuará conforme a lo previsto en las normas técnicas de urbanización del presente documento. El plan parcial de ordenación asumirá los compromisos de elaboración e implantación de la depuradora de aguas residuales y en cualquier caso garantizará la depuración, así mismo recogerá las condiciones establecidas en el artº 231 sobre el abastecimiento de agua al sector. Las cesiones no localizadas se ubicarán según criterio municipal.(o.p.r.)

PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL ORDENACIÓN	24 MESES DESDE LA APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL (o.p.r.)
	GESTIÓN	PROYECTO DE REPARCELACIÓN Aprobación Provisional
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN	DILIGENCIA - Documento Aprobado
		8 MESES DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PPO (o.p.r.)

(o.e.) Ordenación estructural.
(o.p.r.) Ordenación pormenorizada preceptiva.
(o.p.p.) Ordenación pormenorizada potestativa.

por acuerdo plenario del día
Cártama 17 NOV 2011 (Per sublevar)

EL SECRETARIO P.S

