

**ACTUACIONES DE CONVENIO
ADAPTACIÓN-5_SUO.C-2 FINCA DE BAVIERA**

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

ENTIDAD TERRITORIAL: CIUDAD COMPACTA (CALETA)	
ESTADO ACTUAL	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: SUO.C-2	SUPERFICIE: 484.814,48 M ²
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
P.P.O. PARÁMETROS URBANÍSTICOS	APROBACIÓN DEFINITIVA: 04/02/2.002
	SUPERFICIE: 482.664,50 m ² s
	EDIFICABILIDAD: 0,23 m ² s/m ² t
	DENSIDAD: 18 viv/ha
	TECHO MÁXIMO: 111.014,81 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 871
	USO GLOBAL: Residencial y campo de golf
	ORDENANZAS: UAD-3,UAS-2,CJ-2-3A
P.U.	APROBACIÓN DEFINITIVA: 22/02/2.002
P.R.	APROBACIÓN DEFINITIVA: 14/06/2.005
DIAGNÓSTICO	
<p>- El sector mantiene un nivel de urbanización aún sin completar en sus relaciones viarias con los sectores colindantes (Urb. Trayamar), y sin ejecutar ó forestar parte de sus espacios libres públicos.</p> <p>- Precisa adaptar la ordenación pormenorizada modificando la tipología de vivienda unifamiliar adosada UAD-3 por una tipología arquitectónica con menor ocupación de suelo, como la de Ciudad Jardín CJ-2, análoga a las previstas en el entorno de la segunda fase del campo de golf.</p> <p>- Precisa una programación del número de viviendas que es posible materializar en los próximos ocho años, en función del proceso de urbanización del sector y respecto a la ejecución de las dotaciones locales.</p>	
ESTADO PROPOSITIVO	
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
<p>- Adecuar la ordenación pormenorizada del PPO, respetando el aprovechamiento urbanístico del PGOU/96, a una solución urbana que sustituya los suelos con vivienda unifamiliar adosada " en ladera" por el tipo arquitectónico de Ciudad Jardín, utilizando la disposición de espacios verdes privados como suelos de transición entre la edificación y el recinto del campo de golf.</p>	
INSTRUMENTACIÓN	
<p>- Estudio urbanístico de la adaptación del ámbito urbanizable a la RPGOU/14, de iniciativa privada.</p> <p>- Suspensión cautelar de las autorizaciones urbanísticas, según lo previsto en el art. 27 de la LOUA 2/2012</p>	
GESTIÓN DEL PROCESO	
<p>- Convenio de planeamiento y gestión urbanística para la ordenación y programación de las actuaciones.</p> <p>- Propuesta de ordenación pormenorizada para su integración en la RPGOU/14.</p>	

ADAPTACIÓN-5_IMÁGENES

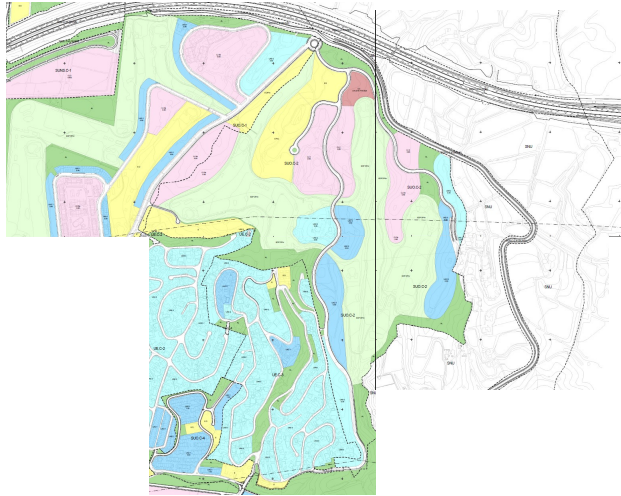
SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



CALIFICACIÓN DERIVADA DEL P.P.O



ORTOFOTO 2.011

