

IDENTIFICACION

BARRIO	CA	HOJA	21	SUNC-O-CA.21 "El Rayo Este"
--------	----	------	----	------------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Vivienda Protegida % Edificabilidad Residencial 30,00%
--

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-O-CA.21	Residencial	5.754,00	5.754,00		0,40	0,3196	38,00

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES

- 1.- Con esta actuación se pretende al tiempo que reconocer la existencia del asentamiento, posibilitando la regularización urbanística del mismo, el facilitar la gestión en el desarrollo del sector colindante de suelo urbanizable en la que se inserta. Para ello deberá asegurarse la continuidad en la trama viaria actual y futura, para una mejor funcionalidad del área.
- 2.- La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar aislada y el nº de plantas B+1.
- 3.- Cesión de viario, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.
- 4.- A los efectos de lo previsto en el art. 17 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía respecto a las dotaciones, se reservan solo las viables, dadas las características reducidas de su ámbito.
- 5.- El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público y las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.

ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)	CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Calificación
RESIDENCIAL LIBRE	3.799,00	1.611,12	1,00	1.611,12	15	B+1	UAS-1
RESIDENCIAL PROTEGIDO	595,00	690,48	0,33	227,86	7	B+1	UAD-1
TOTALES:	4.394,00	2.301,60		1.838,98	22		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.655,08	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			183,90
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
						Totales	m2s
						Dotaciones	% Suelo Total
						Viario	1.360
						m²s dotacional/100m² residencial	23,64%

PLAZO DE EJECUCION

Solicitud de licencia: Cuatro años desde la aprobación definitiva del PGOU.

PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS: Art. 5.5.3.2 del PGOU

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

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:	ESTUDIO DE DETALLE	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.21	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Somera y Colmenarejo	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Potestativa

