

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 este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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										Totales		m2s		% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones							
m2s		% Suelo Total		m2s		% Suelo Total		m2s		% 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:		---
				AERONAUTICA:		---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-O-CA.21	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:		---
				IMPACTO	Impacto Moderado	
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	Arroyo Somera y Colmenarejo	AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU	

