

**IDENTIFICACION**

BARRIO	CA	HOJA	21	<b>SUNC-O-CA.5 "Camino de Rojas"</b>
--------	----	------	----	--------------------------------------

**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.5	Residencial	5.060,00	5.060,00		0,33	0,2587	28,00

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES VINCULANTES**

- 1.- El objeto de esta actuación es la regularización de las construcciones existentes en este ámbito y vinculando esta actuación con la necesidad de prolongar el vial de calle Porcelana hasta su conexión con los nuevos sectores urbanizables, respetando las edificaciones y ordenando su régimen urbanístico.
- 2.- La ordenación y zonificación es vinculante. La tipología edificatoria para albergar las viviendas protegidas es la UAD-1 de las ordenanzas particulares de la edificación del PGOU.
- 3.- Cesión y urbanización tanto del nuevo vial como del frente de fachada del Camino de Rojas.
- 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.

**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	3.434,00	1.168,86	1,00	1.168,86	10	B+1	UAS-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO	455,00	500,94	0,28	140,26	4	B+1	UAD-1	
<b>TOTALES:</b>	<b>3.889,00</b>	<b>1.669,80</b>		<b>1.309,12</b>	<b>14</b>			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	1.178,21	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		10% Cesión Aprovechamiento - UAS			130,91	
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total		
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
						Viario	1.171	23,14%
				m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> t residencial				

**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.5	VIA PECUARIA:	---	AERONAUTICA:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	COSTAS:	---
				IMPACTO	Impacto Moderado
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGOU

**Identificación y Localización**



**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

