

BARRIO	CA	HOJA	14	SUNC-R-CA.23 "Pilar del Prado"
--------	----	------	----	--------------------------------

Vivienda Protegida
% Edificabilidad Residencial
30,00%

Área 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.UF.SUNC-R-CA.23	Residencial	10.050,00	10.050,00		0,85	0,6486	100,00

1.- El objeto de esta actuación parte del reconocimiento de la preexistencia de edificatoria actual como un condicionante fundamental en la ordenación del ámbito, intentando encauzar el desarrollo de este suelo limitrofe, mediante una regulación acorde con la topografía existente que favorezca la accesibilidad al conjunto y su conexión con los desarrollos del entorno y se posibilite determinados usos dotacionales de los que carece. La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación será la residencial unifamiliar y el nº de plantas B+1.

2.- Cesión de viario y dotaciones, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno. Las edificaciones lindantes con el suelo no urbanizable presentarán un retanque mínimo de 3 metros, al menos en su planta alta de manera que puedan abrirse huecos a modo de fachada en dicho retanque. Zona verde mínima del 12% del ámbito, el resto de dotaciones las previstas en la normativa vigente.

3.- En materia de viviendas de protección pública, se estará a lo dispuesto en la LOUA únicamente para el suelo que quedara vacante posterior a la adjudicación de parcelas de los propietarios afectados.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos		Sup. de Suelo Edificable (m2s)	Superficie de Techo Edificable (m2t)		CP Relativos	Aprov. Objetivo (UAS)	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia	
RESIDENCIAL LIBRE			5.979,75		1,00	5.979,75	68	B+1	CTP-1	
RESIDENCIAL PROTEGIDO			2.562,75		0,21	538,18	32	B+1	CTP-1	
TOTALES:			8.542,50			6.517,93	100			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	5.866,13	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS				10% Cesión Aprovechamiento - UAS			651,79	
Dotaciones							Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	1.243	12,37%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario	2.221	22,10%
1.243	12,37%	Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		Art. 17 LOUA		m² dotacional/100m² residencial		14,55

OTRAS DETERMINACIONES

El sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

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.

DESARROLLO Y GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PERI	ARQUEOLOGICA:	---	CARRETERAS:	---
				AERONAUTICA:	---
UNIDAD DE EJECUCION:	UE.SUNC-R-CA.23	VIA PECUARIA:	---	COSTAS:	---
EJECUCION:	COMPENSACION	HIDRAULICA:	---	IMPACTO	Impacto Compatible
				AMBIENTAL:	Ver art. 9.3.20 a 9.3.22 PGO

An aerial photograph of a residential area, likely a small village or farmstead, enclosed by a pink dashed boundary. The area contains several buildings with reddish-brown roofs and some with blue roofs. There are dirt roads and paths winding through the area. The surrounding landscape is arid with sparse vegetation. The text 'SG' is written in pink in the top left corner, and 'SUNG-R-CA.23' is written in pink in the center of the image.