

# SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

## IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.21 "El Rayo Este"

ZONA	Campanillas	HOJA	21	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CA.21	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,4000
------	-------------	------	----	-------------------------------------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

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.

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.

Cesión de viario, así como la urbanización del ámbito y las conexiones necesarias con las infraestructuras existentes en el entorno.

La delimitación de la Unidad de Ejecución se circunscribe a la fijación del ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. (Artículo 105.5 de la LOUA).

## Identificación y Localización



## Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Superficie con aprovech. (m <sup>2</sup> s)	Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s	Sist. Local adscr. (m <sup>2</sup> s)	Ap. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
5.754,00	5.754,00			<b>0,4000</b>	2.301,40	2.071,26	230,14	

## Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,4000	40	<b>23</b>			

## Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	2.301,40	1,00	2.301,40	Espacios Libres	
				SIPS	
				Educativo	
				Deportivo	
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>2.301,40</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>2.301,40</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :		2.301,40		Viario	1.359
				m2s/100 m2t Residencial	23,62%

## Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE	4.394,00	2.301,40	100,00%	B+1	Unifamiliar Aislada
<b>TOTAL :</b>	<b>4.394,00</b>	<b>2.301,40</b>	<b>100,00%</b>		

## Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>Estudio de Detalle</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	<b>Sistemático</b>	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	<b>Si</b>	IMPACTO AMBIENTAL	<b>Impacto Compatible</b>
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>Compensación</b>		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

## Afecciones

## Ordenación Pormenorizada Indicativa

