

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.5 "Camino de Rojas"

ZONA	Campanillas	HOJA	21	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CA.5	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,3883
------	-------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

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.

La ordenación y zonificación será vinculante.

Cesión y urbanización tanto del nuevo vial como del frente de fachada del Camino de Rojas.

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).

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
5.060,00	4.300,00	760,00		0,3883	1.669,80	1.502,82	166,98	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,3300	28	14			

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	1.669,80	1,00	1.669,80	Espacios Libres	
				SIPS	
				Educativo	
				Deportivo	
TOTAL M2T:	1.669,80	TOTAL UAS:	1.669,80	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t :		1.669,80		Viarío	413
				m2s/100 m2t Residencial	8,16%

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.669,80	100,00%	B+1	Unifamiliar Aislada
TOTAL:	3.887,00	1.669,80	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

