

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.16 "Cristobalina Fernández"

ZONA	Campanillas	HOJA	14	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CA.16	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,9652
------	-------------	------	----	-------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

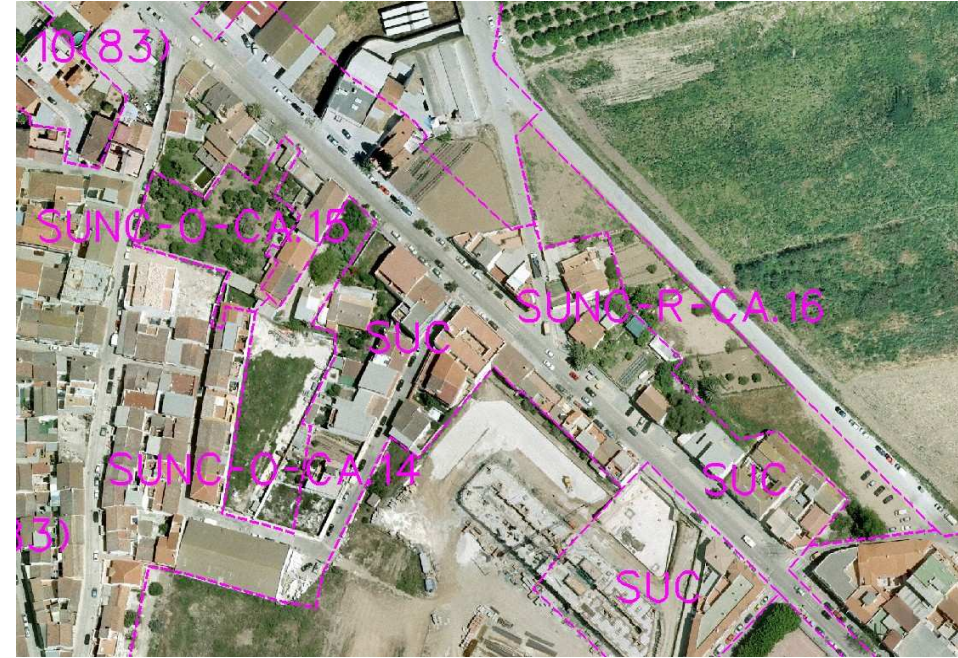
OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Completar la ordenación de la manzana sobre la que se actúa, creando y dando continuidad a la fachada sur de la calle Cristobalina Fernández y su conexión con las calles el Boni y Adonis. Con objeto de regularizar y establecer una transición mas amable se planean en los extremos sendas zonas ajardinadas.

Cesión y urbanización de viario, y área ajardinada, así como las conexiones de servicios necesarios.

La ordenación pormenorizada será vinculante. El numero máximo de plantas será de B+2.

Identificación y Localización



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
4.519,00	4.519,00			0,9652	4.361,79	3.925,62	436,18	

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	1,2182	100	45	14	1.519,50	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	3.545,50	1,00	3.545,50	Espacios Libres	900	19,92%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.519,50	0,21	319,09	SIPS		
SERVICIO TERCIARIO	440,00	1,13	497,20	Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	5.505,00	TOTAL UAS :	4.361,79	TOTAL M2S:	900	19,92%
Edificabilidad Residencial m ² t :		5.065,00		Viario	1.402	31,02%
				m2s/100 m2t Residencial		18

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		3.545,50	64,41%	B+2	Manzana Cerrada
VIVIENDA PROTEGIDA		1.519,50	27,60%	B+2	Manzana Cerrada
SERVICIO TERCIARIO		440,00	7,99%		
TOTAL :	2.210,00	5.505,00	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
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	

Afecciones

Ordenación Pormenorizada Indicativa

