

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.17 "Carril La Bodega"

ZONA	Campanillas	HOJA	14 - 21	ÁREA DE REPARTO:	AR.UE.SUNC-R-CA.17	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,7925
------	-------------	------	---------	------------------	--------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Se trata de un sector discontinuo que recoge y amplía el ámbito del anterior PERI-CA.2 del PGOU-97. Presenta un especial interés su ordenación por su posición (límitrofe con suelo urbano) y la diversidad de usos actuales (algunos incompatibles con el medio urbano). Acometer su ordenación supone la creación de la antesala de transición a los nuevos desarrollos urbanístico de la Campanillas Norte, llamada a paliar los déficit de equipamientos y zonas libres del núcleo actual, así como a dar una nueva imagen urbana que el entorno del Parque Tecnológico demanda.

La ordenación estructural, zonificación genérica, alturas y número de plantas máximas (B+3) serán vinculantes.

La fachada sur de la prolongación de la calle Cristobalina Fernández tendrá como número máximo de plantas B+2 en consonancia con la de la calle José Calderón.

Los requisitos dotacionales cumplirán lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y los estándares del Reglamento de Planeamiento.

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
52.609,00	52.609,00			0,7925	41.693,08	37.523,77	4.169,31	

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	1,0000	92	484	145	14.513,70	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	33.865,30	1,00	33.865,30	Espacios Libres	10.200	19,39%
VIVIENDA PROTEGIDA	14.513,70	0,21	3.047,88	SIPS	5.228	9,94%
SERVICIO TERCIARIO	4.230,00	1,13	4.779,90	Educativo Deportivo		
TOTAL M2T:	52.609,00	TOTAL UAS:	41.693,08	TOTAL M2S:	15.428	29,33%
Edificabilidad Residencial m ² t:		48.379,00		Viarío	16.328	31,04%
				m2s/100 m2t Residencial		32

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		33.865,30	64,37%	B+2 / B+3	MC / C / OA-1
VIVIENDA PROTEGIDA		14.513,70	27,59%	B+2 / B+3	Manzana Cerrada, MC
SERVICIO TERCIARIO		4.230,00	8,04%	B+1	Ordenación Abierta, OA-1
TOTAL:	21.120,00	52.609,00	100,00%		Ciudad Jardín, CJ

Desarrollo y Gestión

Afecciones

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Sí	IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Compatible
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		Ver arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

