

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.2 "Bombardino"

ZONA	Campanillas	HOJA	20	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CA.2	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,6742
------	-------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

El objeto de esta actuación es la de completar al trama urbana existente, resultando de un crecimiento en ladera un tanto anárquico y cuya edificación produce un considerable impacto en el paisaje, caracterizado por una gran densificación y su viario inconexo. Se pretende paliar en lo posible estas deficiencias, completando para ello con un viario que facilite la movilidad y elimine los fondos de saco. Al propio tiempo dado la posición límite de este núcleo con el suelo no urbanizable, se pretende crear con este una fachada mas amable que la de simples medianeras de edificaciones.

La ordenación y zonificación será vinculante. Los parámetros de referencia para la edificación serán los de la ordenanza CTP-1, si bien la edificabilidad neta y la ocupación por parcela serán la resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta.

Las plantas altas de las edificaciones se retranquearan respecto del fondo de parcela un mínimo de 3 m., estableciendo con la apertura de huecos en estas plantas la formación de una fachada trasera.

Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de las edificaciones en cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior.

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
5.571,00	5.571,00			0,6742	3.756,19	3.380,57	375,62	

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvds. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,8600	86	48	14	1.437,32	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	3.353,74	1,00	3.353,74	Espacios Libres	556	9,98%
VIVIENDA PROTEGIDA	1.437,32	0,28	402,45	SIPS	587	10,54%
				Educativo		
				Deportivo		
TOTAL M2T :	4.791,06	TOTAL UAS :	3.756,19	TOTAL M2S:	1.143	20,52%
Edificabilidad Residencial m ² t :		4.791,06		Viarío	1.466	26,31%
				m2s/100 m2t Residencial		24

Ordenación Pormenorizada Potestativa

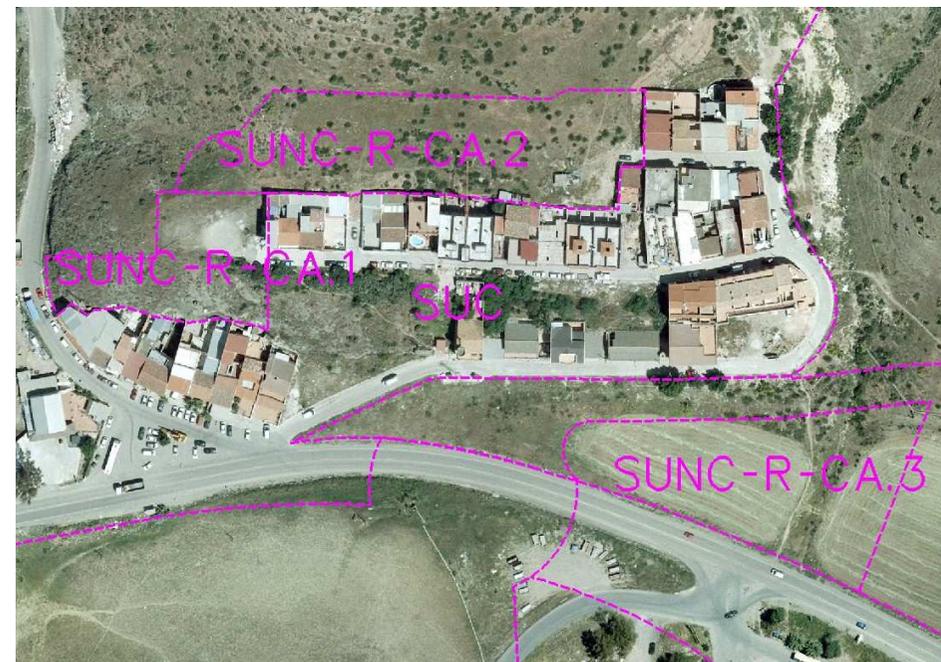
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		3.353,74	70,00%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
VIVIENDA PROTEGIDA		1.437,32	30,00%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
TOTAL :	2.962,00	4.791,06	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

