

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.24 "Zambullón"

ZONA	Campanillas	HOJA	14	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CA.24	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2754
------	-------------	------	----	-------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

El objeto fundamental de la actuación es la completar la trama urbana existente en los límites del suelo urbano, caracterizada por su irregularidad y déficit de accesibilidad. Se pretenda establecer un límite claro mediante viario con el suelo no urbanizable. La implantación existente de industrias singulares y de especial relevancia en el ámbito económico nacional y su repercusión en la generación de riqueza a nivel local, hacen preciso que este PGOU tenga asuma la situación actual y potencie su consolidación, así como su integración en el entorno mediante la creación de espacios libres verde de transición. Todo ello sin perjuicio de la medidas medio ambientales precisas que la legislación vigente exija.

La cuantía de las dotaciones para equipamiento publico serán la indicadas en la ordenación preceptiva, hasta el punto que permitan compensar la que el PGOU-97 determinó.

La estructura viaria grafiada será vinculante en su funcionalidad y continuidad con los diferentes ámbitos del entorno. La zonificación residencial será la unifamiliar y el nº de plantas B+1 y la Productiva la que permita menor densidad edificatoria (Productivo 2), siendo la altura máxima B+1 y 8 metros.

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

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
15.925,00	15.241,00	684,00		0,2754	4.197,63	3.777,87	419,76	

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
Productivo - Residencial	0,2392	11	18	5	531,00	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	1.239,00	1,60	1.982,40	Espacios Libres	1.747	10,97%
VIVIENDA PROTEGIDA	531,00	0,33	175,23	SIPS		
PRODUCTIVO	2.040,00	1,00	2.040,00	Educativo		
				Deportivo	8.336	52,35%
TOTAL M2T:	3.810,00	TOTAL UAS:	4.197,63	TOTAL M2S:	10.083	63,32%
Edificabilidad Residencial m ² t:		1.770,00		Viario	2.301	14,45%
				m2s/100 m2t Residencial		570

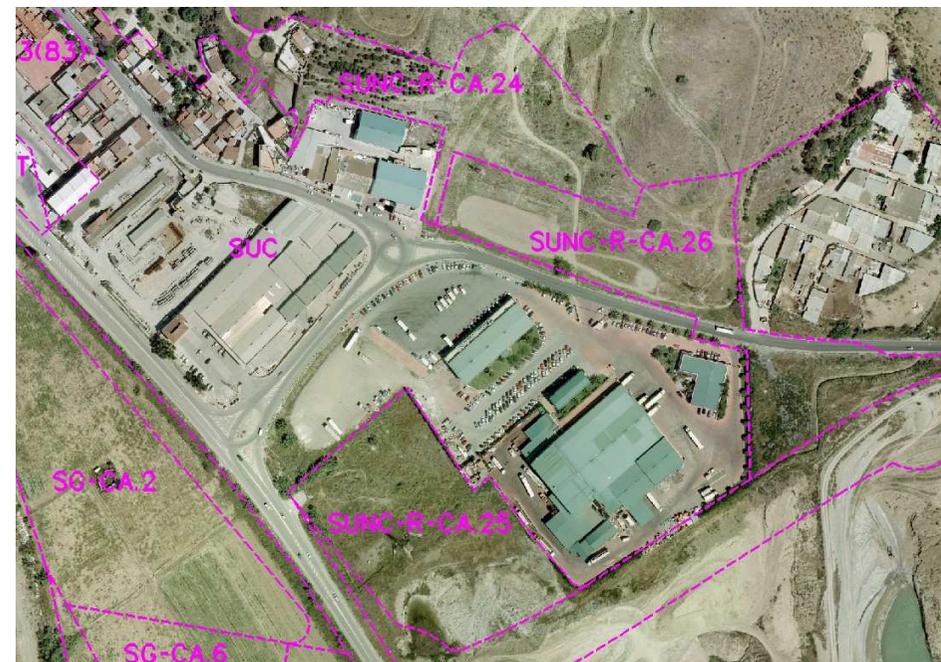
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE		1.239,00	32,52%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
VIVIENDA PROTEGIDA		531,00	13,94%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
PRODUCTIVO	2.558,00	2.040,00	53,54%	B+1	Productivo, PROD-2
TOTAL:	3.541,00	3.810,00	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	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

