

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.26 "Vallejo"

ZONA	Campanillas	HOJA	14	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CA.26	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,2600
------	-------------	------	----	--	--------------------------------	---------------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Cambiar el uso residencial que el planeamiento anterior había dispuesto para el ámbito, afín de hacerlo mas compatible con los usos del entorno. El destino de este suelo se prevé para usos productivos en topología de Minipoligono que sirvan para cubrir la demanda de pequeñas empresas de actividades artesanales (talleres de carpintería, cerrajería, aluminio, etc.)

Establecer vía de servicio anexa a la carretera de la Colonia de Santa Inés

Será vinculante la zonificación genérica, la altura máxima de B+1 y 9 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
20.424,00	19.638,00	786,00		0,2600	5.105,40	4.594,86	510,54	

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	0,2404					

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
PRODUCTIVO	4.418,00	1,00	4.418,00	Espacios Libres	11,83%
SERVICIOS TERCIARIOS	491,00	1,40	687,40	SIPS	22,43%
				Educativo	
				Deportivo	
TOTAL M2T :	4.909,00		TOTAL UAS : 5.105,40	TOTAL M2S: 6.997	34,26%
Edificabilidad Residencial m ² t :				Viario	
				m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
PRODUCTIVO		4.418,00	90,00%	B+1	Productivo, PROD-1b
SERVICIOS TERCIARIOS		491,00	10,00%	B+1	Comercial, CO
TOTAL :		4.909,00	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	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

