

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-CA.4 "Verdi"

ZONA	Campanillas	HOJA	21	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-CA.4	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,7056
------	-------------	------	----	------------------------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

El objeto de esta actuación es la de completar al trama urbana existente, dotando de mayor movilidad a la zona. Se creara la fachada sur de la calle Verdi en consonancia con la tipología de la fachada norte.

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 el resultante del techo máximo permitido en la ordenación propuesta. Las edificaciones se retranqueren un mínimo de 3 metros del fondo de la parcela, sin perjuicio de otras limitaciones como el fondo máximo edificable que será de 15 metros. Con esta disposición se pretende una transición entre zonas de edificación de mayor a menor densidad, evitando al propio tiempo la creación de fachadas traseras que suplan el efecto negativos de los muros medianeros sobre las edificaciones exentas del entorno.

Mediante Estudio de Detalle se definirán las alineaciones interiores de las edificaciones en cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, así como la volumetría resultante.

Cesión y urbanización del viario.

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
4.718,00	4.718,00			0,7056	3.329,02	2.996,12	332,90	

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	0,9000	90	42	13	1.273,86	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m2t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
				Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	2.972,34	1,00	2.972,34	Espacios Libres	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.273,86	0,28	356,68	SIPS	
				Educativo	
				Deportivo	
TOTAL M2T:	4.246,20	TOTAL UAS:	3.329,02	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t:		4.246,20		Viario	1.852
				m2s/100 m2t Residencial	39,25%

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		2.972,34	70,00%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
VIVIENDA PROTEGIDA		1.273,86	30,00%	B+1	Colonia Tradicional Popular, CTP-1
TOTAL:	2.866,00	4.246,20	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

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

