

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUNS-CA.3 "Vega San Gines"

BARRIO:	Campanillas	HOJA :	14	SUP. AMBITO (Has) :	60,64
---------	-------------	--------	----	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ambito (m ² suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m ² s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m ² t/m ² s)	Número Max. Viviendas	Tipología de Referencia
Productivo	606.384	1.772.457		0,28		

ORDENACION

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

1. Criterios y Objetivos:

Para el desarrollo del sector será condición previa la eliminación del hipotético riesgo de inundabilidad de los terrenos, bien por actuación de las administraciones publicas o por la iniciativa privada.
Por otra parte debido a la sensibilidad ambiental y, sobre todo, paisajística del territorio del ámbito, será condición para la sectorización, el establecimiento de condiciones excepcionales de calidad y estética, tanto de urbanización como de la edificación y de la imagen urbana resultante. Tal control de resultados, su metodología y modo de instrumentación, deberá incorporarse al Plan de Sectorización, de modo que se garantice un resultado compatible con los valores paisajísticos de la Vega, y homologable a la imagen hoy asumida y adscrita a los Parques Tecnológicos.

2. Usos Preferentes:

- Productivo.

3. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- SNU de preservación del carácter rural y paisajístico propio de la vega.

4. Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

1. Usos Globales incompatibles:

Serán aquellos que no sean autorizables por razón de afección de las huellas sonoras del Aeropuerto que resulten definitivamente establecidas por la administración aeroportuaria.

2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

La estructura general y organizativa del ámbito grafiada en los planos de calificación, será vinculata.
Para garantizar en lo posible la mínima afección al paisaje de la vega se establecen las siguientes limitaciones en la implantación de la edificación:

- Altura máxima de coronación de 10 m.
- Ocupación máxima 60% sobre parcela edificable.

3. Infraestructura:

- Conexiones con la ciudad existente.

Identificación y Localización

