

**IDENTIFICACIÓN**

**SUNC-R-CA.13 "Carril La Bodega"**

|        |             |      |         |                 |                    |                                |        |
|--------|-------------|------|---------|-----------------|--------------------|--------------------------------|--------|
| BARRIO | Campanillas | HOJA | 14 - 21 | ÁREA DE REPARTO | ar.ue.sunc-r-ca.13 | AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> ) | 0,8432 |
|--------|-------------|------|---------|-----------------|--------------------|--------------------------------|--------|

**ORDENACION**

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES**

- Suelo de borde urbano muy degradado por los usos incompatibles con el residencial, edificaciones deficientes. Ordenación del uso y la edificación.
- Los equipamientos públicos a disponer serán los previstos en el artículo 17 de la LOUA. Su disposición será preferentemente lo más próxima a los suelos consolidados.
- Los usos comerciales podrán disponerse en las plantas bajas de los edificios residenciales o en edificación específica.
- La tipologías de MC se dispondrán en las zonas próximas al núcleo consolidado.

**Ordenación Estructural**

| Superficie (m <sup>2</sup> suelo) | Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo) | Suelo Público asociado m <sup>2</sup> s | S.G. Adsc. (m <sup>2</sup> suelo) | A. Medio UA / m <sup>2</sup> s | Aprovechamiento Objetivo-UAS | Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 10 % Cesión Aprovech.UAS | Excesos Aprovech. UAS |
|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 70.043,00                         | 64.823,00                                 | 5.220,00                                |                                   | <b>0,8432</b>                  | 54.657,31                    | 49.191,58                     | 5.465,73                 |                       |

**Usos Globales**

| Uso         | Edifi. Global (m <sup>2</sup> v/m <sup>2</sup> s) | CP Global | Densidad máx. Viv/Ha | Número Máximo Viviendas | Número Mín. Vvdas. Protegidas | Edificabilidad Viv. Protegida | % Viv. Protegidas |
|-------------|---|-----------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Residencial | 1,0000  |           | 95                   | <b>665</b>              | 200                           | 19.962,90                     | 30,00%            |

**Ordenación Pormenorizada Preceptiva**

| Distribución Usos                             | Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t | Coef. Pond. | Coef. Localiz. | CP Total  | Aprovechamiento UAS | Dotaciones Locales      |   |
|---|---------------------------------------|-------------|----------------|-----------|---------------------|-------------------------|---|
|   |                                       |             |                |           |                     | Uso                     | (m <sup>2</sup> suelo) % s/ Suelo Total |
| VIVIENDA LIBRE                                | 46.580,10                             | 1,00        | 1,00           | 1,00      | 46.580,10           | Espacios Libres         |   |
| VIVIENDA PROTEGIDA                            | 19.962,90                             | 0,21        | 1,00           | 0,21      | 4.192,21            | SIPS                    |   |
| COMERCIAL                                     | 3.500,00                              | 1,11        | 1,00           | 1,11      | 3.885,00            | Educativo               |   |
|   |                                       |             |                |           |                     | Deportivo               |   |
|   |                                       |             |                |           |                     | <b>TOTAL M2S:</b>       |   |
| <b>TOTAL M2T :</b>                            | <b>70.043,00</b>                      |             |                |           | <b>54.657,31</b>    | Viario                  |   |
| Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t : |                                       |             |                | 66.543,00 |                     | m2s/100 m2t Residencial |   |

**Ordenación Pormenorizada Potestativa**

| Uso                | Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s | Superficie de Techo m2t | %              | Altura máxima nº de plantas | Tipología de Referencia         |
|--------------------|--|-------------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| VIVIENDA LIBRE     |  | 46.580,10               | 66,50%         | B+3                         | Manzana Cerrada - Ciudad Jardín |
| VIVIENDA PROTEGIDA |  | 19.962,90               | 28,50%         | B+3                         | Manzana Cerrada - Ciudad Jardín |
| COMERCIAL          |  | 3.500,00                | 5,00%          |                             |                                 |
| <b>TOTAL :</b>     | <b>35.602,00</b>                             | <b>70.043,00</b>        | <b>100,00%</b> |                             |                                 |

**GESTIÓN**

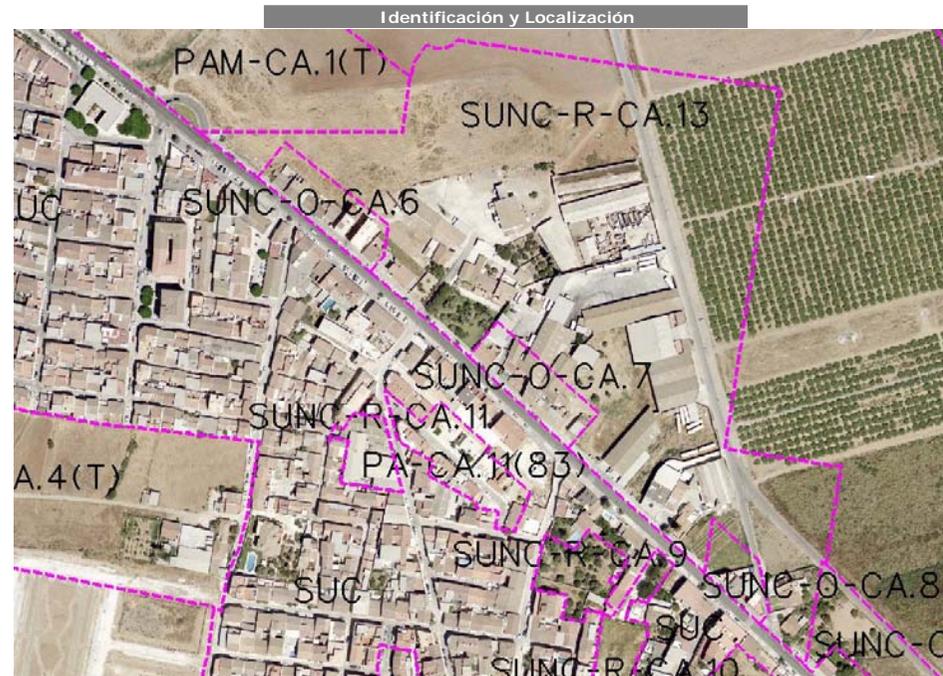
**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

**COMPENSACIÓN**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**PROGRAMACIÓN**



**Ordenación Pormenorizada Indicativa**

