

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Campanillas	HOJA	20-21	ÁREA DE REPARTO	SUS CA-3 "Maqueda Noroeste"	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,07050
--------	-------------	------	-------	-----------------	-----------------------------	----------	--------------------------------	---------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

CRITERIOS Y OBJETIVOS

- Carga exterior: Vial de conexión hasta la carretera de Cártama al Oeste del núcleo de Sta. Rosalía, y enlace en rotonda con ella.
- Limitación de superficie en planta ático: 50% de la planta baja. La estructura general y organizativa del sector grafiada en el plano será vinculante.
- Limitación de la altura en UAD: PB+1
- Se deducirá la superficie del Dominio Público hidráulico de los arroyos a efectos del aprovechamiento.
- La edificación residencial que haya de ocupar la colina (topográficamente bien identificable) en el borde del sector solo podrá ocupar el área señalada par uso residencial, y desarrollarse con ordenanza de vivienda aislada (UAS) ó pareada.

CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

- Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que por este se determine.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
346.957,00	346.957,00		1,07050	469.085,86	334.275,72	46.908,59	87.901,55

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,4000	3,38	39	1.338	401	40.134,84	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)	
						Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	67.647,96	1,05	3,97	4,17	281.798,64	Espacios Libres	
VIVENDA LIBRE BAJA DENSIDAD	26.000,00	1,25	3,89	4,86	126.357,66	SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA	40.134,84	1,00	1,00	1,00	40.134,84	Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	5.000,00	1,60	2,60	4,16	20.794,72	Deportivo	
TOTAL M2T :	138.782,80				469.085,86	TOTAL M2S:	
						Viarío	
Edificabilidad Residencial m ² t :				133.782,80	m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD		67.647,96	48,74%	B+2+ÁTICO	CJ
VIVENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		26.000,00	18,73%	B+1	UAD - UAS
VIVIENDA PROTEGIDA		40.134,84	28,92%	B+2+ÁTICO	CJ
SERVICIOS TERCIARIOS		5.000,00	3,60%		
TOTAL :		138.782,80	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

