

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Campanillas	HOJA	21	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,07050
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	---------

SUS CA-4 "Maqueda Noreste"

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

#### CRITERIOS Y OBJETIVOS

- Carga exterior: Vial de conexión hasta la carretera de Cártama, y enlace en rotonda con ella.
- Limitación de superficie en planta ático: 50% de la planta baja.
- Limitación de la altura en UAD: PB+1
- La estructura general y organizativa del sector grafiada en el plano será vinculante.
- Deberá ceder y ejecutar el Sistema General funcional que discurre por el límite Este del sector.

#### 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 <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
424.663,00	424.663,00		1,07050	580.938,98	409.141,57	58.093,90	113.703,51

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,4000	3,42	38	1.629	489	48.859,56	30,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)	
						Uso	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	74.005,64	1,05	3,97	4,17	308.432,12	Espacios Libres	
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD	40.000,00	1,25	3,89	4,86	194.492,56	SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA	48.859,56	1,00	1,00	1,00	48.859,56	Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	7.000,00	1,60	2,60	4,16	29.154,74	Deportivo	
<b>TOTAL M2S :</b>						<b>TOTAL M2S:</b>	
<b>Edificabilidad Residencial m<sup>2</sup>t :</b>						<b>Viario</b>	
					162.865,20	m2s/100 m2t Residencial	

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD		74.005,64	43,57%	B+2+ÁTICO	CJ
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		40.000,00	23,55%	B+1	UAS-UAD
VIVIENDA PROTEGIDA		48.859,56	28,76%	B+2+ÁTICO	CJ
SERVICIOS TERCIARIOS		7.000,00	4,12%		
<b>TOTAL :</b>		<b>169.865,20</b>	<b>100,00%</b>		

## GESTIÓN

### SISTEMA DE ACTUACIÓN

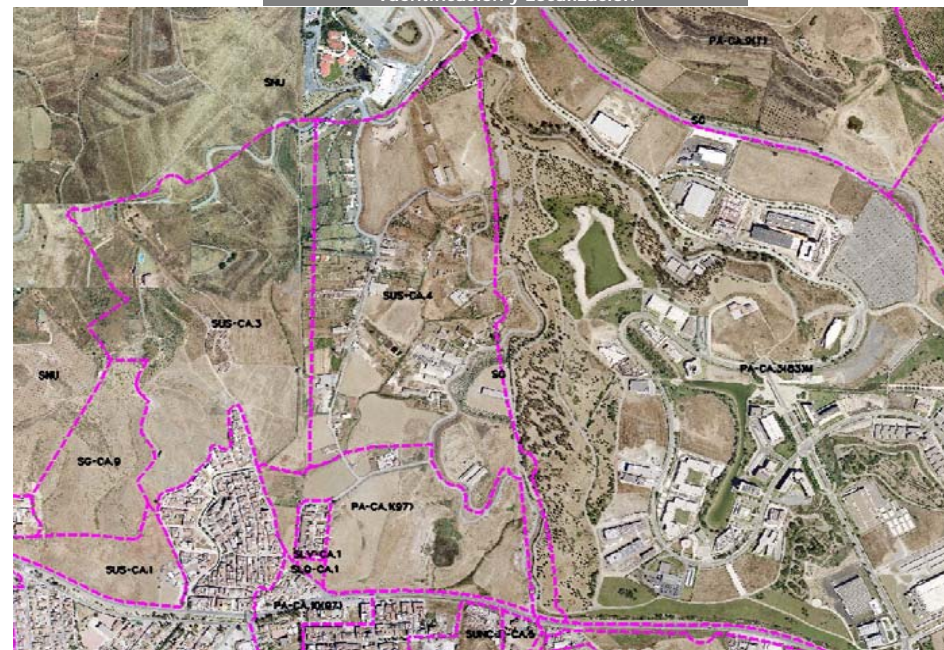
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

## PROGRAMACIÓN

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

