

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	20-21	SUS-CA.2 "Sta Rosalía Central"
--------	-------------	------	-------	--------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	Ie.-Techo edif. m2t/m2s. -m2t	A. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha	V. Protegida %Edif Residencial
AR.SUS-R	RESIDENCIAL	41.720,47	41.720,47		0,3800	0,9559	36,00	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Crear una transición formal y funcional entre el núcleo existente y los nuevos desarrollos pasando de una ordenación baja de pueblo de colonización a una trama que aumentando ligeramente la altura edificable permita una mayor liberación de suelo para uso público y equipamiento comunitario. El espacio libre para parques y jardines deberán situarse de forma central y unificada en el sector que permita un uso más eficaz. Garantizar las conexiones con la ciudad existente y su fluidez en la movilidad. Deberá preverse la disposición de espacio de aparcamientos adicional junto al Deportivo municipal existente en número mínimo de 50 plazas. La altura máxima de la edificación será de B+2 plantas. Las reservas de dotaciones serán las establecidas en el art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

El planeamiento de desarrollo no podrá llevarse a cabo hasta tanto no queden establecidas las huellas de ruido del tráfico aéreo producidas por la futura configuración del sistema aeroportuario con las dos pistas en funcionamiento y se informe por la Dirección General de Aviación Civil su no afección por la huella acústica del aeropuerto.

Será necesario Estudio Acústico.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov. Objetivo UAS	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia	
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		4.376,05	3,58	15.666,26	49	B+2	MC	
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		5.834,00	4,18	24.386,12	49	B+1	UAD	
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		4.375,73	1,00	4.375,73	51	B+2	MC	
SERVICIOS TERCIARIOS Y EMPRESARIAL		1.268,00	4,18	5.300,24		B+1	CO	
USO HOTELERO								
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO								
TOTALES:		15.853,78		49.728,35	149			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	35.892,54	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	8.862,98	10% Cesión Aprovech. - UAS	4.972,83			
Dotaciones								
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	
4.172,00	10,00%	1.490,00	3,57%	298,00	0,71%			
						Totales	m2s	% Suelo Total
						Dotaciones	5.960,00	14,29%
						Viario		
						m ² dotacional/100m ² residencial		
							40,86	

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El Sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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 se determine.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	-----
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	Arroyo Cantos	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL:	-----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

