

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

| | | | | |
|--------|-------------|------|----|---------------------------|
| BARRIO | Campanillas | HOJA | 21 | SUS-CA.23 "Extensión PTA" |
|--------|-------------|------|----|---------------------------|

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 |
|-----------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------|
| AR.SUS-P | PROD.EMPRESARIAL | 568.958,80 | 568.958,80 | | 0,2800 | 0,3030 |

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Este suelo situado al norte de la última ampliación de PTA es continuación de su crecimiento natural por el norte. Pertenece al área de oportunidad A.1 "Ampliación del Parque Tecnológico de Andalucía", del POTAUAM. Es objetivo prioritario del desarrollo de este sector el de atender las demandas reales de implantación de nuevas entidades que tienen su encaje en las actividades de I+D+I, propias del Parque. Las señas de identidad de la ampliación deben basarse en los estándares de calidad ambiental y urbana que le dieron significación propia al PTA, y una muestra de ello lo compone el alto porcentaje de espacios libres ajardinados, dotaciones comunitarias y ordenación a tono con el paisaje pretendido. La incorporación de nuevos usos debe contribuir a cualificar y revalorizar el espacio. Los suelos que se reserven para nuevos equipamientos deberán destinarse preferentemente para nuevos usos universitarios y centros de formación. Los usos residenciales vinculados directa y expresamente con las actividades del parque no representarán más del quince por ciento (15%) de la edificabilidad total. No se considera compatible la gran superficie comercial. Los espacios libres ocuparán al menos el veinte por ciento (22%) de la superficie total, y se situarán preferentemente en las márgenes del río Campanillas y del arroyo Pilonés, debiendo resolverse las situaciones de inundabilidad que se puedan provocar en este último. Las reservas de suelo para el resto de las dotaciones alcanzarán el diez por ciento (10%) de la superficie del sector. La ordenación que se adopte por el planeamiento de desarrollo, garantizara la accesibilidad a los parajes rurales del entorno que mantengan la condición de suelos no urbanizables. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Los límites del sector con el Dominio Público Hidráulico, tienen carácter estimativo, debiéndose con el planeamiento de desarrollo proceder al ajuste de este con el deslinde oficial, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y demás disposiciones de aplicación.

Integración ambiental de los límites del sector con la margen del río Campanillas. El planeamiento de desarrollo deberá ser enviado a la Delegación Provincial de Medio Ambiente antes de su aprobación para verificar la integración propuesta.

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

Sistema de actuación por expropiación.

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 | % S/ Techo Total | Altura Máxima Nº de Plantas | Tipología de Referencia |
|-------------------------------|--------------------------|--|---------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|
| PRODUCTIVO INDUSTRIAL | | | | | | | |
| PRODUCTIVO EMPRESARIAL | | 156.122,29 | 1,20 | 187.346,75 | 98,00% | B+3 | PROD-5(CJ) |
| PRODUCTIVO LOGISTICO | | | | | | | |
| COMERCIAL | | 3.186,17 | 1,60 | 5.097,87 | 2,00% | B+1 | CO |
| RESIDENCIAL | | | | | | | |
| EQUIPAMIENTO PRIVADO | | | | | | | |
| TOTALES: | | 159.308,46 | | 192.444,62 | 100,00% | | |
| Aprovechamiento Subjetivo-UAS | 155.155,06 | Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS | 18.045,10 | 10% Cesión Aprovech. - UAS | | | 19.244,46 |
| Dotaciones | | | | | | | |
| Espacios Libres | | Educativo | | S.I.P.S. | | Deportivo | |
| m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total | m2s | % Suelo Total |
| 128.402,00 | 22,57% | | | 23.346,00 | 4,10% | | |
| | | | | | | Totales | 151.748,00 |
| | | | | | | Dotaciones | 26,67% |
| | | | | | | Viario | |
| | | | | | | m²s dotacional/100m²t | 95,25 |

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.

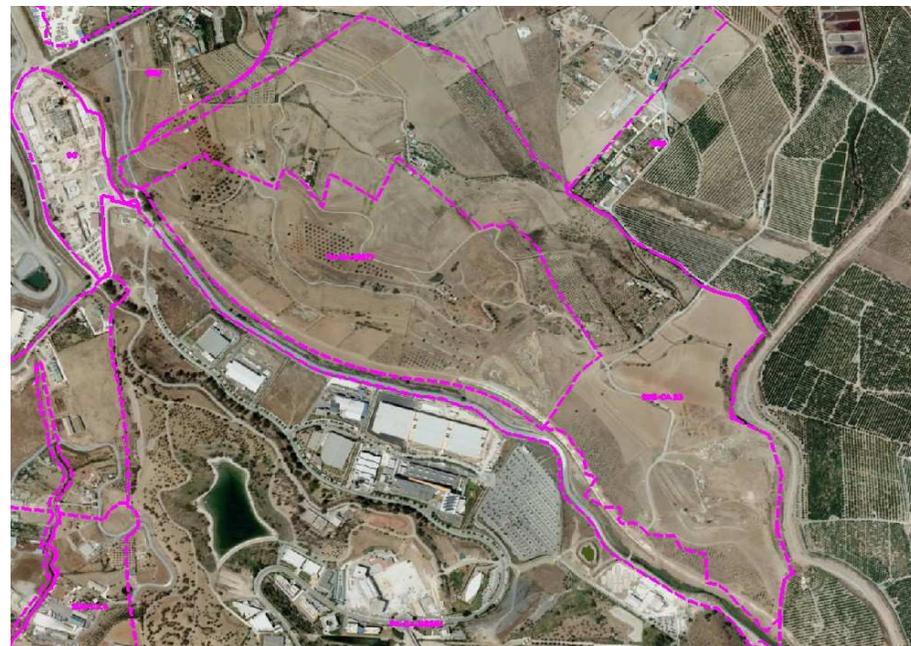
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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: | EXPROPIACION | HIDRAULICA: | Río Campanillas, Pilonés, Mallorquín | COSTAS: | ----- |
| | | | | IMPACTO AMBIENTAL | Moderado |
| | | | | | Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU |

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

