

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Campanillas	Hoja	27	SUNS CA.1	Area de Oportunidad PTA
Superficie Sector:	482.505 m ² s				

ORDENACION ESTRUCTURAL

USOS INCOMPATIBLES

- Residencial (sin vinculación directa a la actividad del PTA), Productivos Logístico, Industrial y Especial.

CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN

El agotamiento de los suelos previstos para la ampliación del PTA por el norte en el PGOU, debido al impulso de la demanda de nuevas implantaciones de empresas que encajen en el perfil exigido por el Parque. Circunstancias sobrevenidas de oportunidad que justifiquen la necesidad de puesta en carga de estos suelos.

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Sectorización adscribira como sistema general a estos suelos el SGNS-CA.1 "Parque del Cerro de Maqueda"

ORDENACION INDICATIVA

Los usos y las condiciones que se adopten para la ordenación cumplirán lo establecido en el POTAUM para el Área de Oportunidad A-1, incluyendo todas aquellas actividades relacionadas con la investigación, desarrollo e innovación que aporten un alto valor añadido. Los usos residenciales vinculados directa y expresamente con las actividades del Parque no representaran mas del 15% de la edificabilidad total del ámbito. No será admisible la gran superficie comercial.

El índice de edificabilidad se asimilara al existente en el PTA (0,28 m²t/m²s.).

Las dotaciones locales alcanzarán los niveles más altos del Artº 17.1.2ª.b. de la LOUA. Los espacios libres ocuparan al menos el 20% de la superficie total y el equipamiento social se destinara prioritariamente a acoger usos universitarios y centros de formación.

OTRAS DETERMINACIONES

CARGAS COMPLEMENTARIAS:

- Independientemente de otras cargas suplementarias, que se concretarán con la aportación económica que se señale de forma previa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la proporción señalada en éste.
- La contribución de este suelo a la financiación del Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento, se concretará con la aportación económica que se señale, de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación oportuno, o figura análoga que se fije por esta Administración.

AFECCIONES:

- Impacto Ambiental: Moderado. (Ver Arts. 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU)
- Hidráulica: El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. Asimismo, según establece el artículo 32 de la LOUA, será necesario para su tramitación solicitar informe relativo a dotaciones e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

Identificación y Localización



Ordenación Indicativa

