

# 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-17 "Campanillas Norte"

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

#### CRITERIOS Y OBJETIVOS

- Limitación de superficie en planta ático: 50% de la planta baja.
- Completar el vacío urbano existente entre el núcleo de Campanillas, el PTA y el río, y permitir la comunicación con los núcleos urbanos al este del río.
- La estructura general y organizativo del sector grafada en el plano, será vinculante.
- Para el desarrollo del sector, será condición previa la eliminación del hipotético riesgo de inundabilidad de los terrenos, bien por actuación de las administraciones públicas o por la iniciativa privada.

#### 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
401.828,00	401.828,00		<b>1,07050</b>	499.070,38	387.141,19	49.907,04	62.022,16

### 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	0,4500	2,76	44	<b>1.748</b>	524	52.446,78	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	122.375,82	1,05	3,31	3,48	425.692,06	Espacios Libres	
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		1,25				SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA	52.446,78	1,00	1,00	1,00	52.446,78	Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	6.000,00	1,60	2,18	3,49	20.931,54	Deportivo	
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>180.822,60</b>				<b>499.070,38</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :					174.822,60	Viario	
						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		122.375,82	67,68%	B+2+ÁTICO	CJ
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD					
VIVIENDA PROTEGIDA		52.446,78	29,00%	B+2+ÁTICO	CJ
SERVICIOS TERCIARIOS		6.000,00	3,32%		
<b>TOTAL :</b>		<b>180.822,60</b>	<b>100,00%</b>		

## GESTIÓN

### SISTEMA DE ACTUACIÓN

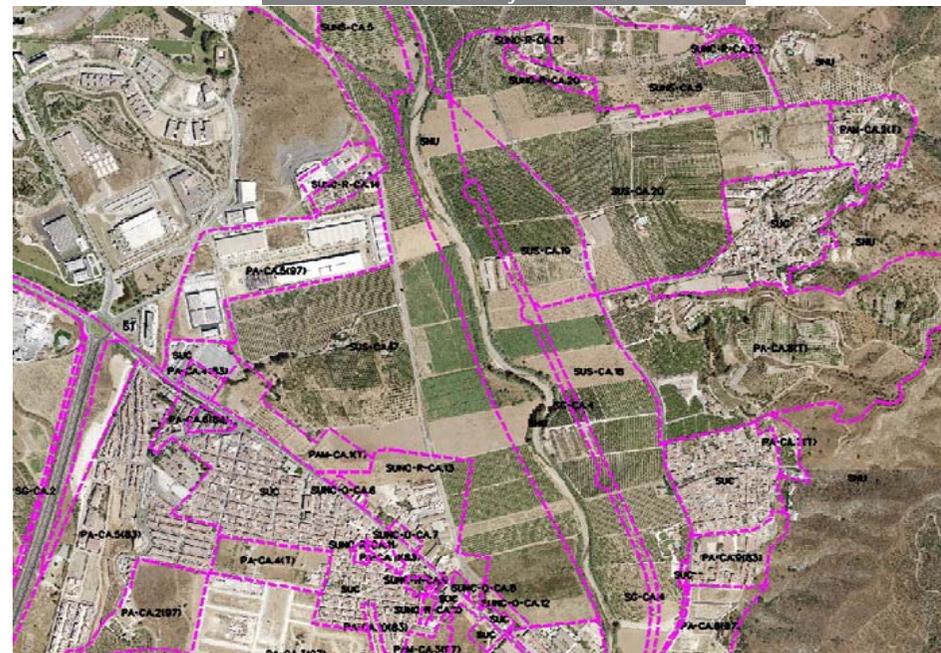
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

## PROGRAMACIÓN

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

