

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	10	SUS-T.3 "Zocueca Este"
--------	-------------	------	----	------------------------

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	PRODUCTIVO	93.297,71	93.297,71		0,35	0,3030

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Al igual que en las áreas de su entorno se desarrollaran usos productivos, con especial atención de la imagen edificada que albergaran los mismos y que por su proximidad a la autovía deberán presentar un alto nivel de acabados y calidad urbana. Se admite hasta un 40% de la edificabilidad total del sector para uso comercial. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio perimetrales, con el fin de no interferir la movilidad externa. Quedarán prohibidos los usos especiales A-4.1 de la normativa, que se refieran a actividades molestas, insalubres o que hayan sido señaladas como nocivas o peligrosas en la normativa ambiental aplicable. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Las reservas para dotaciones serán las establecidas en el Art. 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento vigente. La ordenación pormenorizada que se establezca se basará en la estructura general esquemática propuesta, asegurando las conexiones viarias con el exterior del sector, así como la posición relativa de las zonas verdes en el conjunto. El planeamiento de desarrollo de este ámbito, será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público y las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados. El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al público, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas. Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos I.5.6, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU. Al ser un suelo afectado por las isófonas de 50 dB noche de la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse en ellos ninguna parcela como equipamiento educativo o sanitario. Será necesario Estudio Acústico.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov. Objetivo UAS	% S/ Techo Total	Altura Máxima N° de Plantas	Tipología de Referencia
PRODUCTIVO INDUSTRIAL		19.592,20	1,00	19.592,20	60,00%	B+2	PROD-2-3b
PRODUCTIVO EMPRESARIAL							
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		13.062,00	1,60	20.899,20	40,00%	B+1	CO
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		32.654,20		40.491,40	100,00%		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	25.442,29	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	10.999,97	10% Cesión Aprovech. - UAS			4.049,14
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
9.329,00	10,00%			4.025,00	4,31%		
						Totales	13.354,00
						Viario	14,31%
						m²s dotacional/100m²t	40,90

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 GESTION		CONDICIONES PARA LA ORDENACION: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	A-357y A-7054
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACION	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Prado Jurado	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	-----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

