

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	Campanillas	HOJA	14	SUS-CA.8 "Rosado Oeste"
--------	-------------	------	----	-------------------------

## 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	156.207,40	156.207,40		0,3500	<b>0,3030</b>

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

### OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Esta zona por su proximidad a la autovía del Guadalhorce y las afecciones acústicas del aeropuerto junto con las de las infraestructuras de comunicaciones que la limitan, la hacen idónea para albergar actividades de carácter productivo. A fin de mantener una perspectiva lo mas acorde con el paisaje del entorno, se crearan cinturones verdes con la autovía al norte y las vías ferroviarias al sur, debiendo componerse con árboles de gran porte y ajardinamiento apropiado. Para la mejor funcionalidad y movilidad del sector se establecerán vías de servicio, con el fin de no interferir la movilidad externa. Será preceptivo para el planeamiento de desarrollo la aplicación de las Normas y Ordenanzas que determina el Plan General para los usos Productivos. Los espacios libres se localizaran junto a la autovía y el ferrocarril y los cursos de los arroyos. Las reservas de suelo para dotaciones alcanzarán los niveles más altos del Artº 17.1.2ª.b. de la LOUA, además del cumplimiento del Reglamento de Planeamiento vigente.

Se tendrán en cuenta las afecciones ferroviarias.

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

Al ser un suelo afectado por la huella acústica del aeropuerto, no podrá calificarse ninguna parcela como residencial, equipamiento educativo o sanitario, dentro de la huella acústica.

El Sector se incluye dentro del Área de Oportunidad A.2 del POTAUM.

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		53.579,59	1,00	53.579,59	98,00%	B+2	PROD-1, 2
PRODUCTIVO EMPRESARIAL							
PRODUCTIVO LOGISTICO							
COMERCIAL		1.093,00	1,60	1.748,80	2,00%	B+1	CO
RESIDENCIAL							
EQUIPAMIENTO PRIVADO							
<b>TOTALES:</b>		<b>54.672,59</b>		<b>55.328,39</b>	<b>100,00%</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	42.597,76	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	7.197,79	10% Cesión Aprovech. - UAS			5.532,84
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
24.993,00	16,00%			6.248,00	4,00%		
						Totales	31.241,00
						Viario	20,00%
						m²s dotacional/100m²t	57,14

### 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:	<b>PLAN PARCIAL</b>	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	<b>A-357</b>
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	AERONAUTICA:	<b>SI</b>
EJECUCION:	<b>COMPENSACIÓN</b>	HIDRAULICA:	<b>Arroyo Rojas, Guadalhorce</b>	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	<b>Moderado</b> <b>Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU</b>

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

