

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUNS-CA.4 "AO-PTA"

BARRIO:	CAMPANILLAS	HOJA :	27	SUP. ÁMBITO (Has) :	47,29
---------	-------------	--------	-----------	---------------------	-------

Uso	Superficie del Ámbito (m ² suelo)	Sup. SGNS Adscritos (m ² s)	Densidad máx. Viv/Ha	Edificabilidad máx. del ámbito (m ² t/m ² s)	Número Máx. Viviendas	Tipología de Referencia
Productivo-Empresarial	472.939			0,28		

ORDENACION

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

1. Criterios y Objetivos:

La dinámica de crecimiento del Parque Tecnológico de Andalucía, genera una gran demanda de suelo cualificado para la implantación de nuevas empresas, a lo largo de la historia del Parque se han venido produciendo sucesivas ampliaciones mediante el sistema de delimitación de áreas de reserva de suelo. Este PGOU ha previsto un amplio sector de suelo urbanizable para su incorporación al Parque y el ámbito a que se refiere la presente ficha es consecuencia de las disposiciones que el PTAUM ha previsto para la zona, definiendo una Área de Oportunidad (A.1) de contenido productivo para los fines de futuras ampliaciones del PTA.

Crear espacios de alta calidad ambiental, en la que los espacios libres ajardinados, los equipamientos y la red viaria y peatonal, representen las señas de identidad de este modelo urbano.

Implantación de actividades basadas, fundamentalmente, en nuevas tecnologías, servicios empresariales cualificados, investigación, desarrollo y producción de sectores emergentes, actividades relacionadas con las ciencias de la salud y medioambientales.

2. Impacto Ambiental:

- Impacto Moderado, ver Artºs 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

3. Usos Preferentes:

- Empresarial.

4. Régimen de SNU hasta su sectorización:

- Suelo no urbanizable de preservación de carácter Natural Rural.

5. Cargas complementarias, suplementarias y condiciones de gestión:

- 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.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

1. Usos Globales incompatibles:

Logísticos, Especiales (A-4 de la normativa)

2. Criterios y parámetros para su desarrollo:

La zonificación que se plantee mantendrá los parámetros del actual PTA, en lo que respecta a la cuantificación de espacios libres y equipamiento público, así como una estructura viaria que garantice la interconexión con la diversas zonas de ampliación del Parque.

Los suelos reservados para nuevos equipamientos deberán reservarse en una alta proporción a nuevos usos universitarios y centros de formación.

3. Infraestructura:

Deberán garantizarse las conexiones de todo tipo con las restantes áreas urbanas del entorno.

Identificación y Localización

