

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-CA.1 "Sta. Rosalía Norte"

BARRIO	Campanillas	HOJA	20	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,9229
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Entre los objetivos que se pretende, destaca la creación de una fachada regular a la carretera con aperturas viarias y visuales que permitan el acceso al espacio libre ajardinado interior del sector.
 La conformación del vial perimetral norte que canalice los flujos de los desarrollos del norte de Maqueda hacia la carretera de Cártama.
 Garantizar las conexiones con la ciudad existente y su fluidez en la movilidad.
 La estructura general y orgánica del sector (vialio principal y zonificación genérica) serán vinculantes.
 Las reservas de dotaciones serán las establecidas en la normativa vigente.

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 se determine.



Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
50.843	50.843		0,9229	60.665,87	42.230,70	6.066,59	12.368,58

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² /m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,3800	3,14	35,00	178	53	5.332,30	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD	5.293,04	3,58	18.974,87	Espacios Libres		
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	7.149,00	4,18	29.899,62	SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	5.332,30	1,00	5.332,30	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	1.546,00	4,18	6.459,08	TOTAL M2S:		
HOTELERO				Vialio		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	19.320,34	TOTAL UAS:	60.665,87	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial :		
Edificabilidad Residencial m ² t:	17.774,34					

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		5.293,04	27,40%	B+2	MC
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		7.149,00	37,00%	B+1	UAD
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		5.332,30	27,60%	B+2	MC
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		1.546,00	8,00%		
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		19.320,34	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	

Ordenación Pormenorizada Indicativa

