

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-CA.2 "Sta Rosalía Central"

BARRIO	Campanillas	HOJA	20-21	AREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,9229
--------	-------------	------	-------	-----------------	----------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTICES

Crear una transición formal y funcional entre el núcleo existente y los nuevos desarrollos pasando de una ordenación baja de pueblo de colonización a una trama que aumentando ligeramente las altura edificable permita una mayor liberación de suelo para uso público y equipamiento comunitario.

El espacio libre para parques y jardines deberán situarse de forma central y unificada en el sector que permita una mayor eficacia en su utilización.

Garantizar las conexiones con la ciudad existente y su fluidez en la movilidad.

Deberá preverse la disposición de espacio de aparcamientos adicional junto al Deportivo municipal existente en numero de 50 plazas.

La estructura general y orgánica del sector (vial principal y zonificación genérica), serán vinculantes.

Las reservas de dotaciones serán las establecidas en la normativa vigente.

El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afectación 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 servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano 1.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

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
41.720	41.720		0,9229	49.621,77	34.653,05	4.962,18	10.006,54

Usos Globales

Uso	Edif. 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	3,13	35,00	146	44	4.375,68	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
				Uso	% s/ Suelo Total	
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD	4.661,92	3,58	16.712,39	Espacios Libres		
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	5.548,00	4,18	23.203,68	SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	4.375,68	1,00	4.375,68	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	1.268,00	4,18	5.330,02	TOTAL M2S:		
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	15.853,60	TOTAL UAS:	49.621,77	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial :		
Edificabilidad Residencial m ² t:	14.585,60					

Ordenación Pormenorizada Potestativa

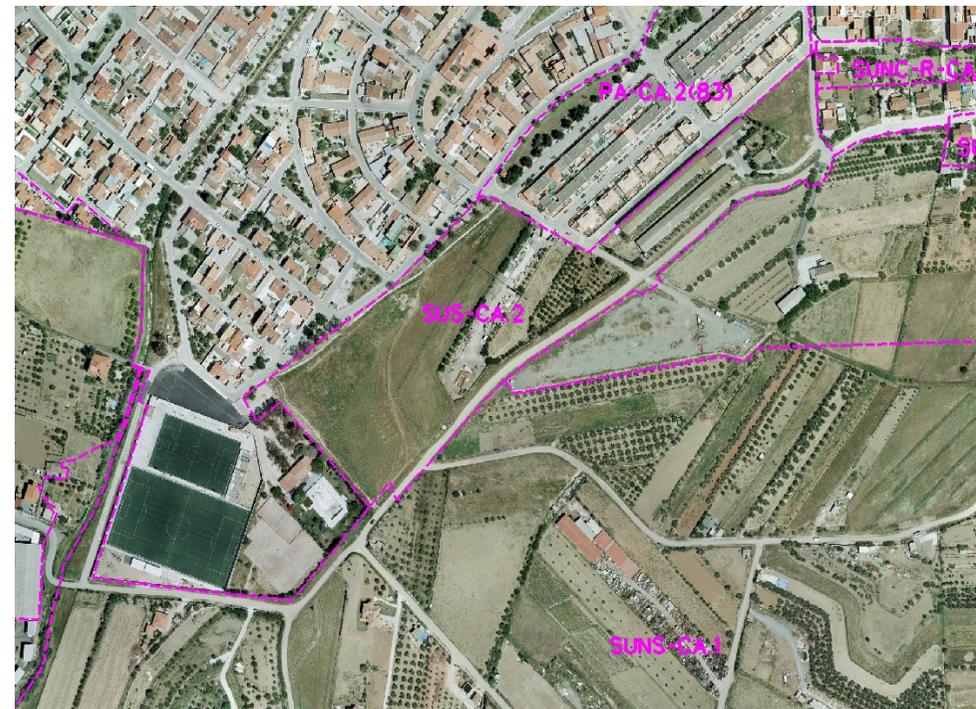
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		4.661,92	29,41%	B+2	MC
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		5.548,00	35,00%	B+1	UAD
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		4.375,68	27,60%	B+2	MC
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		1.268,00	8,00%		
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		15.853,60	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	SI
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION		

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

