

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

**SUS-CA.20 "Campanillas Noroeste"**

BARRIO	Campanillas	HOJA	21	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9229
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

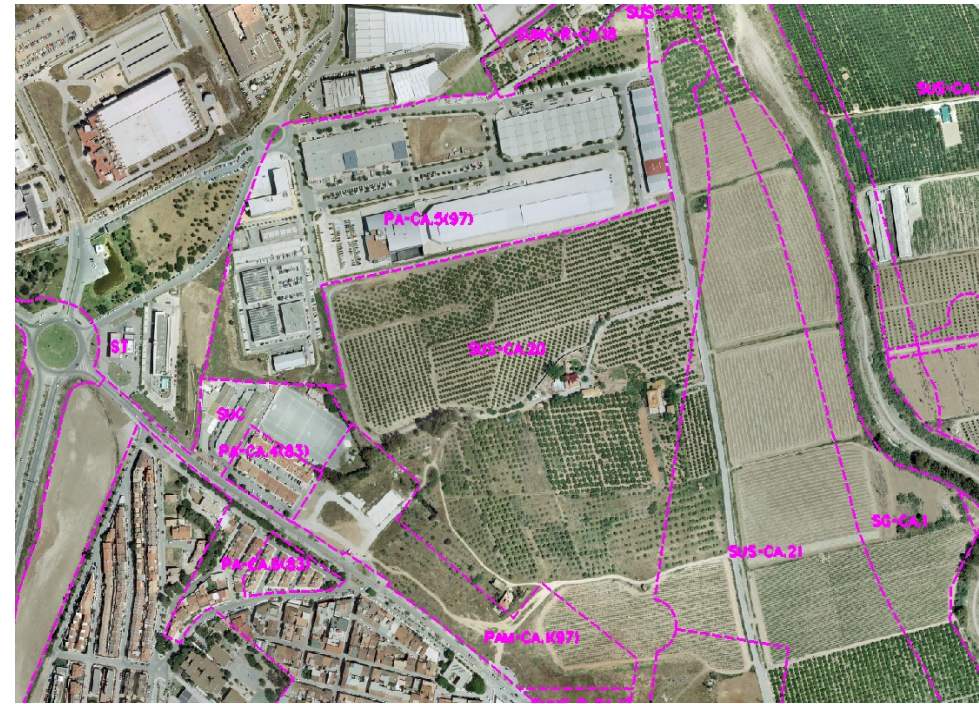
### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

El área de suelo comprendida en este ámbito ha tenido desde la creación del PTA la vocación de servir de soporte físico al primer crecimiento urbano del núcleo de Campanillas al norte de la antigua carretera de Cártama (calle José Calderón). El desarrollo de este sector tendrá un papel relevante en lo que va a representar la integración del núcleo residencial con el Parque Tecnológico y la oportunidad que supone el poder dotar de equipamientos y áreas libres al núcleo existente del que resulta claramente deficitario. Por otra parte supondrá dotar de áreas residenciales de calidad atendiendo a las demandas de este uso por parte del PTA. Se garantizarán las conexiones con la ciudad existente y su fluidez con los accesos previstos en la ordenación. Se establecerá un espacio verde de cierta entidad como transición con el PTA. La estructura general y orgánica del sector (viario principal y zonificación genérica), serán vinculantes. La reserva de dotaciones restantes 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.

## Identificación y Localización



### Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
166.688	166.688		<b>0,9229</b>	292.037,38	138.452,72	29.203,74	124.380,92

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,6000	2,92	55,00	<b>920</b>	276	27.603,54	30,00%

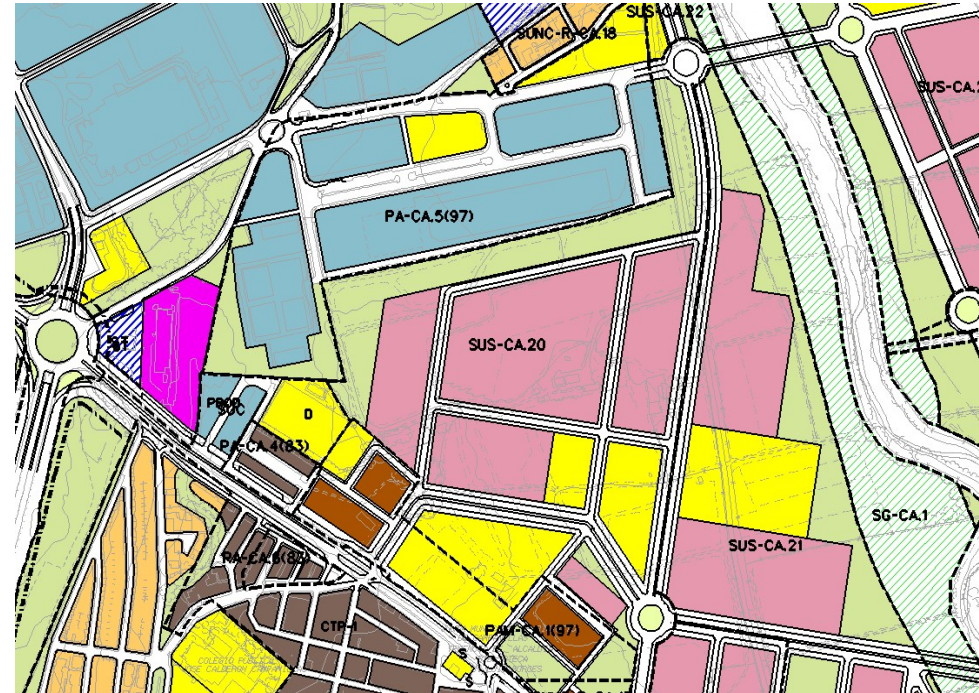
### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo) % s/ Suelo Total		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD	64.408,26	3,58	230.895,36	Uso		
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				Espacios Libres	28.000	16,80%
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	27.603,54	1,00	27.603,54	SIPS		
EMPRESARIAL				Educativo	22.000	13,20%
COMERCIAL	8.001,00	4,18	33.538,48	Deportivo		
HOTELERO				<b>TOTAL M2S:</b>	<b>50.000</b>	<b>30,00%</b>
EQUIPAMIENTO PRIVADO				Viario		
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>100.012,80</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>292.037,38</b>	m <sup>2</sup> s dotacional /100 m <sup>2</sup> t Residencial : <b>54</b>		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:	92.011,80					

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		64.408,26	64,40%	B+3 MC,CJ,OA-1
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				B+1 UAD,UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		27.603,54	27,60%	B+3 MC,CJ,OA-1
EMPRESARIAL				
COMERCIAL	8.001,00		8,00%	B+1 CO
HOTELERO				
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
<b>TOTAL:</b>		<b>100.012,80</b>	<b>100,00%</b>	

### Ordenación Pormenorizada Indicativa



### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>PLAN PARCIAL</b>	Afecciones	
ÁREA DE REPARTO		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>COMPENSACION</b>	IMPACTO AMBIENTAL	<b>I. Severo</b>
<b>Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU</b>			