

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-CA.21 "Campanillas Noreste"

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

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

El área de suelo comprendida en este ámbito es complementaria de sector Campanillas Noroeste, con sus mismas funcionalidades, si bien cuenta además con una función integradora con las áreas residenciales de la margen izquierda del río Campanillas (Colmenarejo, Huercillas de Mañas, etc.). Las conexiones de estos núcleos, aislados tradicionalmente respecto del resto de Campanillas, se producirá mediante la creación de varios puentes sobre el río, que mejore al propio tiempo la accesibilidad del PTA por el este y el norte. Se garantizarán las conexiones con la ciudad existente y su fluidez en la movilidad con los accesos previstos en la ordenación.

Los espacios libres se dispondrán de forma prioritaria junto a la margen del río Campanillas. El equipamiento en la zona sur del sector, se destinara a la ampliación del Colegio Público Torre del Prado.

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

La ejecución efectiva del planeamiento de desarrollo, requerirá la realización previa de las medidas correctoras del riesgo de inundación de los terrenos en cuestión con el encauzamiento del río Campanillas de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, Decreto 182/2002, de 2 de julio por el que ha sido aprobado el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces y demás disposiciones de aplicación.

La reserva de dotaciones restantes serán la 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
190.604	190.604		0,9229	333.938,21	158.317,59	33.393,82	142.226,80

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	0,6000	2,92	55,00	1.052	316	31.564,02	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	73.649,38	3,58	264.023,59	Espacios Libres	33.000	17,31%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	31.564,02	1,00	31.564,02	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	9.149,00	4,18	38.350,60	TOTAL M2S:	33.000	17,31%
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	114.362,40	TOTAL UAS:	333.938,21	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial : 31		
Edificabilidad Residencial m ² t:			105.213,40			

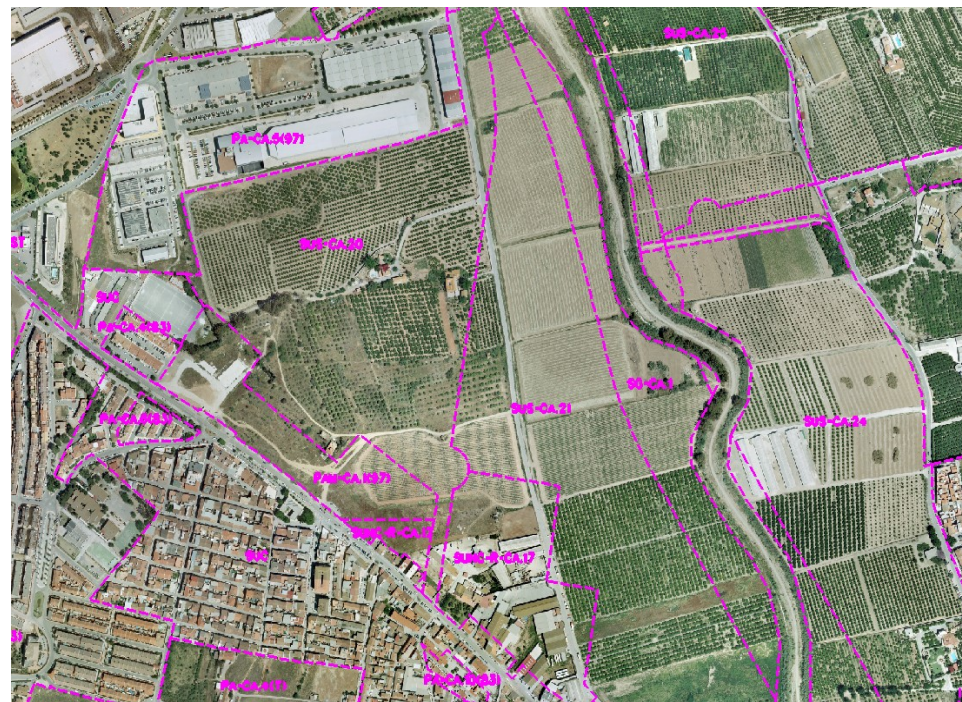
Ordenación Pormenorizada Potestativa

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		73.649,38	64,40%	B+3	MC,CJ,OA-1
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD					
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		31.564,02	27,60%	B+3	MC,CJ,OA-1
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		9.149,00	8,00%	B+1	CO
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		114.362,40	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

