

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

SUS-CA.3 "Sta. Rosalía Este"

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

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Crear una transición formal y funcional entre el núcleo existente y los nuevos desarrollos, pasando de una ordenación baja y densa de tipología edificatoria unifamiliar, a una trama que aumentando ligeramente la altura edificable permita una mayor liberación de suelo para uso público y equipamiento comunitario, creando ciudad de mayor calidad urbana y ambiental.

Los espacios libres para parques y jardines deberán situarse de forma equilibrada para servir eficazmente a todo el sector y a los núcleos colindantes existentes.

Garantizar las conexiones con la ciudad existente y su fluidez en la movilidad. Se establecerá vial de servicio anexo a la carretera de Cartama y al vial estructural al este del sector.

Incremento moderado del uso terciario además del comercial dotacional previsto reglamentariamente, al objeto de suplir los déficit de las áreas consolidadas colindantes.

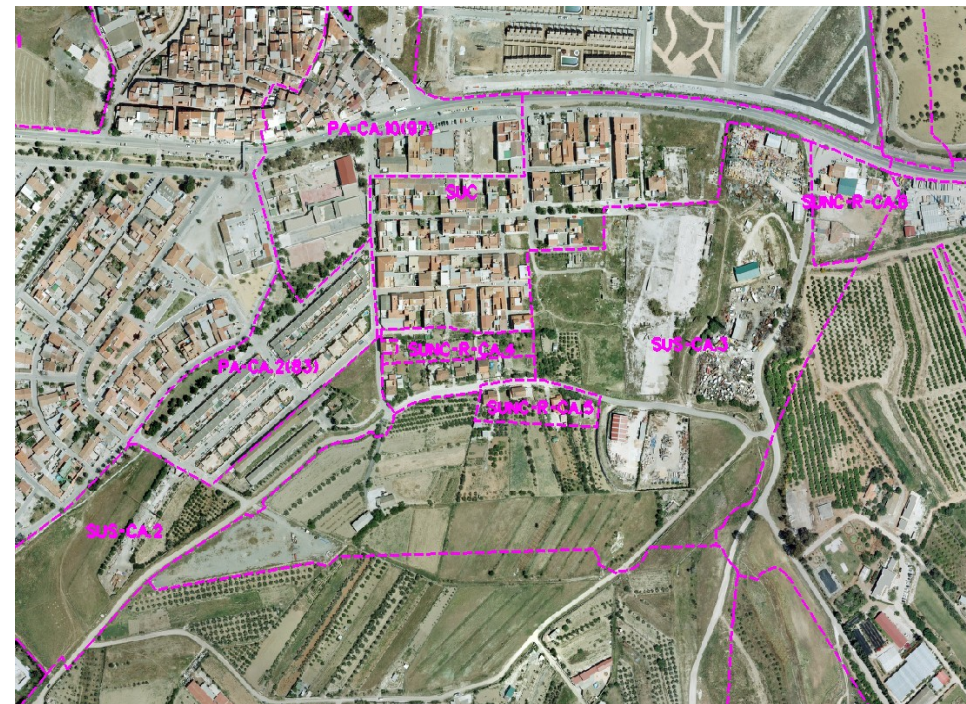
La estructura general y orgánica del sector (viario principal y zonificación genérica), serán vinculantes.

Las reservas del resto de dotaciones 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.

## 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
137.346	137.346		0,9229	168.660,89	114.080,96	16.866,09	37.713,84

### Usos Globales

Uso	Edif. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,4000	3,07	37,00	505	152	15.163,02	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)		
				Uso	m <sup>2</sup> s/ Suelo Total	% s/ Suelo Total
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD	21.645,38	3,58	77.595,91	Espacios Libres	19.000	13,83%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	13.735,00	4,18	57.444,58	SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	15.163,02	1,00	15.163,02	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	4.395,00	4,18	18.457,37	<b>TOTAL M2S:</b>	<b>19.000</b>	<b>13,83%</b>
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>54.938,40</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>168.660,89</b>	m <sup>2</sup> s dotacional /100 m <sup>2</sup> t Residencial :		<b>38</b>
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:			50.543,40			

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m <sup>2</sup> t	%		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		21.645,38	39,40%	B+2+A	CJ,OA-1
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		13.735,00	25,00%	B+1	UAD,UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		15.163,02	27,60%	B+2+A	CJ,OA-1
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		4.395,00	8,00%	B+1	CO
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
<b>TOTAL:</b>		<b>54.938,40</b>	<b>100,00%</b>		

### 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

