

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-CA.7 "Liria Este"

BARRIO	Campanillas	HOJA	14	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,9229
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Con esta actuación se pretende unir los núcleos de Campanillas y Santa Rosalía, completando el vacío actualmente existente con una mezcla de usos que creen ciudad, este sector asumirá el uso residencial en su fachada a la vía de acceso al PTA. La ordenación del ámbito se basa en el respeto a la forma de un paisaje caracterizado por la implantación de la Escuela de Formación Agraria y a una fisonomía singular del terreno, de esta manera se distribuyen los usos lucrativos en agrupaciones rodeadas de espacios libres ajardinados, creando espacio urbano de gran calidad ambiental.

Se garantizarán las conexiones con la ciudad existente y su fluidez en la movilidad. Para ello se dispondrá de viario de servicio perimetral anexo a las vías básicas.

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, zonificación genérica y estructuración de espacios libres), serán vinculante.

De la superficie del sector se extraerá la superficie de dominio público hidráulico correspondiente a los arroyos que transcurran por el sector.

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. Contribuirá a la obtención de suelo y urbanización necesaria para la ejecución del desdoblamiento de la carretera de Cartama entre la plaza de Plácido Fernández Viagas y la rotonda situada en el extremo suroeste de PTA, que se distribuirá en proporción al aprovechamiento subjetivo del sector, junto con los ámbitos siguientes: SUS-CA.6 (Liria Oeste) y SUNC-R-CA.7 (Plácido Fernández Viagas).

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
348.049	348.049		0,9229	457.336,39	289.092,98	45.733,64	122.509,77

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² v/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,4500	2,92	41,00	1.441	432	43.227,69	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	100.864,60	3,58	361.586,65	Espacios Libres	80.000	22,99%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	43.227,69	1,00	43.227,69	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	12.529,76	4,18	52.522,05	TOTAL M2S:	80.000	22,99%
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	156.622,05	TOTAL UAS:	457.336,39	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial : 56		
Edificabilidad Residencial m ² t:			144.092,29			

Ordenación Pormenorizada Potestativa

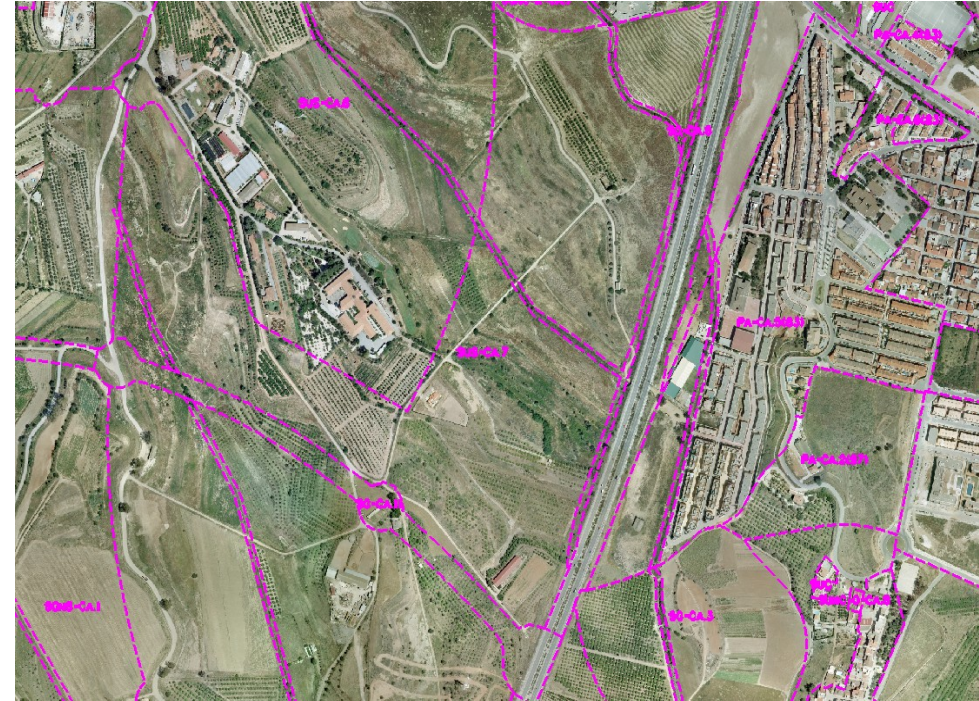
Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		100.864,60	64,40%	B+3	CJ,OA-1
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD					
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		43.227,69	27,60%	B+3	CJ,OA-1
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		12.529,76	8,00%	B+1	CO
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		156.622,05	100,00%		

Desarrollo y Gestión

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

Afecciones

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

