

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

SUS PT-5 "Lagar de Oliveros"

BARRIO	Pto. de la Torre	HOJA	22	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	1,07050
--------	------------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	---------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

#### VINCULANTE:

- Trama viaria en continuidad con Soliva y con conexiones con Puertosol. Eje viario con bulevar junto a Arroyo las Cañas junto a Puertosol.
- Bulevarios Junto a pasillo L.A.T. Solo zonas verdes y equipamientos entre arroyos.
- Tipología cerrada o semicerrada en meseta junto a pasillo L.A.T.
- Tipologías abiertas o exentas en zonas mas al norte y de topografía mas movida.
- Zona verde mínima = 325.000 m<sup>2</sup>. Situación y superficie de zona verde y equipamientos
- Unión viaria entre el sector de Sta. Catalina y el de Salinas.

#### CARGAS COMPLEMENTARIAS, COMPLEMENTARIAS 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 por este se determine.

### 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
1.069.509,00	1.069.509,00		<b>1,07050</b>	1.340.351,46	1.030.418,45	134.035,15	175.897,86

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,3880	3,23	37	<b>3.970</b>	2.580	218.333,00	55,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales					
						Uso (m <sup>2</sup> suelo)	% s/ Suelo Total				
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	157.136,49	1,05	5,29	5,56	872.903,89	Espacios Libres	325.000	30,39%			
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD	21.500,00	1,25	5,55	6,94	149.288,35	SIPS					
VIVIENDA PROTEGIDA	218.333,00	1,00	1,00	1,00	218.333,00	Educativo					
SERVICIOS TERCIARIOS	18.000,00	1,60	3,47	5,55	99.826,23	Deportivo					
<b>TOTAL M2T :</b>						<b>414.969,49</b>	<b>TOTAL UAS :</b>	<b>1.340.351,46</b>	<b>TOTAL M2S:</b>	325.000	30,39%
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :						396.969,49	Viario		m2s/100 m2t Residencial	<b>82</b>	

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD		157.136,49	37,87%	B+3	MC-OA2-OA-CJ
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		21.500,00	5,18%	B+1	UAS 2,3 y 4
VIVIENDA PROTEGIDA		218.333,00	52,61%	B+4	MC-OA2
SERVICIOS TERCIARIOS		18.000,00	4,34%	B	
<b>TOTAL :</b>		<b>414.969,49</b>	<b>100,00%</b>		

## GESTIÓN

### SISTEMA DE ACTUACIÓN

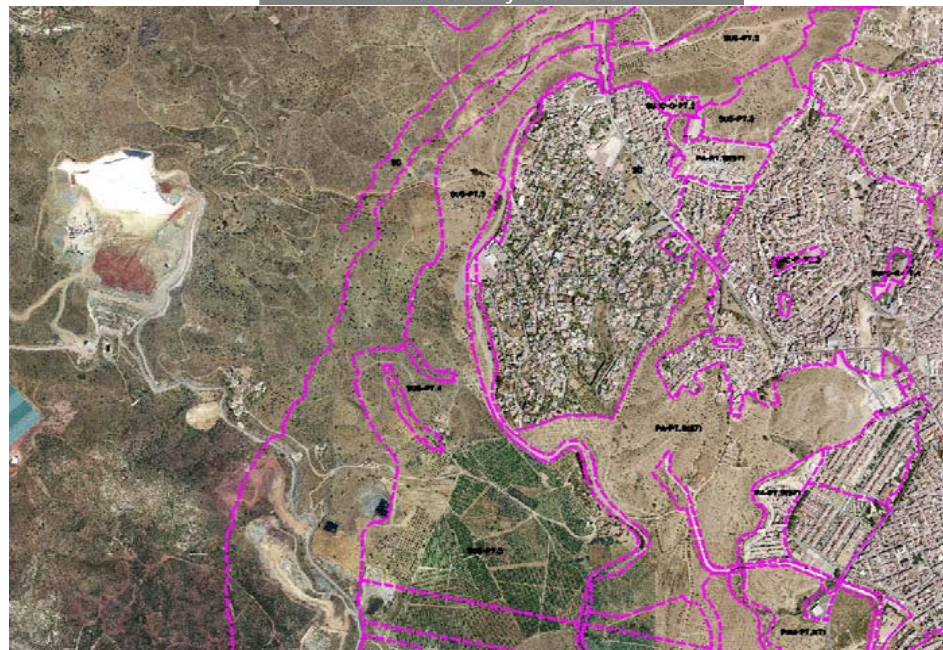
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

## PROGRAMACIÓN

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

