

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	P. De la Torre	HOJA	15	SUS-PT.6 "Soliva Oeste"
--------	-----------------------	------	-----------	--------------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	Ie.-Techo edif. m2t/m2s. -.-m2t	A. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha	V. Protegida %Edif Residencial
AR.SUS-R	RESIDENCIAL	179.027,10	179.027,10		0,5600	0,9559	56,00	100,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS, Y DIRECTRICES VINCULANTES

Planeamiento de iniciativa pública municipal. Dada su pertenencia al Área de Oportunidad B1 "Lagar de Oliveros-Soliva", deberá tener un techo construido mínimo de 'servicios terciarios-empresarial-comercial' del 15% del techo edificable del sector. Deberá cumplir los artículos 21, 22 y 23 y los apartados "Justificación y Objetivos" y "Criterios de Actuación" de la ficha del Área de Oportunidad, de la normativa del POTAUAM.

Altura máxima B+4

Trama viaria en continuación de Soliva Este. Eje viario norte-sur. Ejes centrales de barrio conectados al mismo.

Tipologías edificatorias semicerradas.

Zonas verdes mínimas 43.000 m2s.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

Será necesario Estudio Acustico.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov.Objetivo UAS	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD							
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD							
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		85.217,15	1,00	85.217,15	1.003	B+4	CJ y OA
SERV. TERCIARIOS, EMPRESARIAL Y COMERCIAL		15.038,03	2,39	35.940,89			
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		100.255,18		121.158,04	1.003		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	154.018,80	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		-44.976,56	10% Cesión Aprovech. - UAS		12.115,80
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
43.000,00	24,02%	18.000,00	10,05%	4.500,00	2,51%	6.000,00	3,35%
						Totales m2s	71.500,00
						Dotaciones Viario	39,94%
						m ² s dotacional/100m ² residencial	
						83,90	

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

El Sistema de actuación deberá quedar establecido antes de los ocho años desde la aprobación definitiva del PGOU.

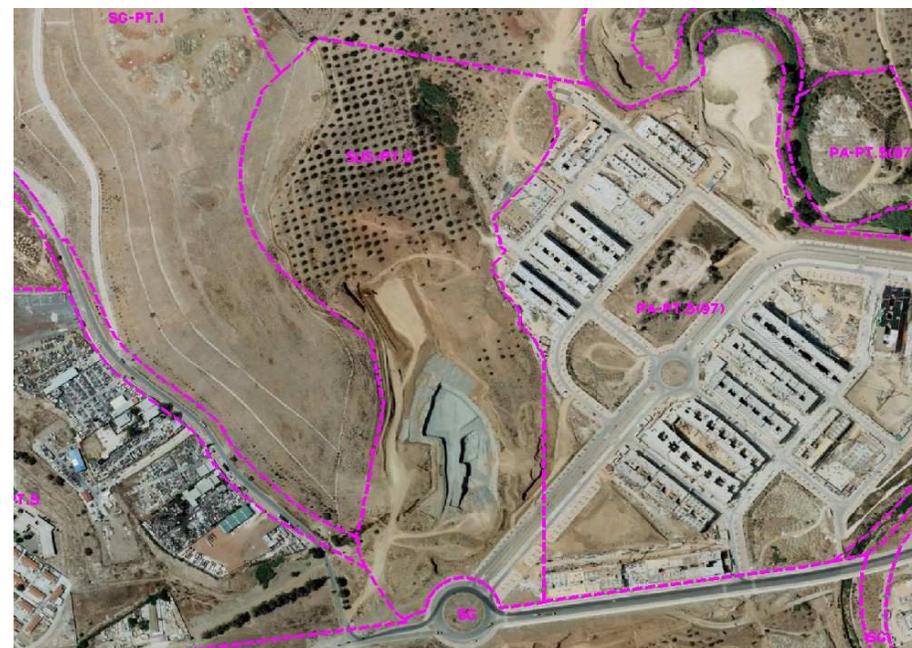
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	----	CARRETERAS:	A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-8 Vereda Pizarra-Málaga	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	Arroyo Las Cañas	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL:	----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

