

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Pto. de la Torre	HOJA	28	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,07050
--------	------------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	---------

SUS PT-1 "San Cayetano"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

VINCULANTE:

- Tamaño y localización de zonas verdes y dotaciones, así como del equipamiento de 195.000 m². Este equipamiento será de cesión, con independencia de que pueda concesionarse después.
- La zona de UAS irá sobre los terrenos en ladera y las zonas de UAD o edificación exenta sobre los terrenos llanos.
- El techo máximo de Unifamiliar Adosada, no supera los 16.000 m².

OTRAS DETERMINACIONES:

- Se indemnizará económicamente al Ayuntamiento, el valor correspondiente a los gastos de urbanización del 10 % de A.M.

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 por este 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
859.837,00	859.837,00		1,07050	774.684,24	828.409,96		-53.725,72

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,23	3,92	21	1.806	542	54.187,06	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	37.812,94	1,05	3,97	4,17	157.508,80	Espacios Libres		
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD	88.623,53	1,25	4,44	5,55	492.218,87	SIPS		
VIVIENDA PROTEGIDA	54.187,06	1,00	1,00	1,00	54.187,06	Educativo		
SERVICIOS TERCIARIOS	17.000,00	1,60	2,60	4,16	70.769,51	Deportivo		
TOTAL M2T :						197.623,53	TOTAL UAS :	774.684,24
Edificabilidad Residencial m ² t :						180.623,53	Viario	
						m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD		37.812,94	19,13%	B+3	CJ - OA
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		88.623,53	44,84%	B+1	UAS(2,3,4)-UAD
VIVIENDA PROTEGIDA		54.187,06	27,42%	B+3	CJ - OA
SERVICIOS TERCIARIOS		17.000,00	8,60%	B	
TOTAL :		197.623,53	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

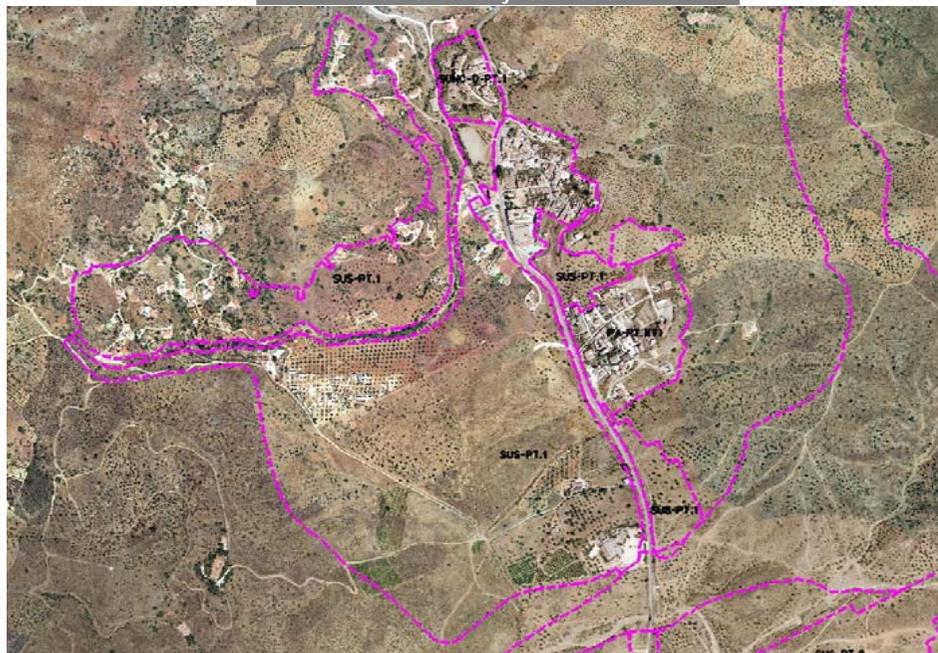
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

