

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS PT-6 "Soliva Oeste"

BARRIO	Pto. de la Torre	HOJA	15	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,07050
--------	------------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	---------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Ordenación en continuidad con Soliva Este y Lagar de Oliveros. Zonas Verdes y Equipamientos, mayoritariamente en localización PGOU.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Se indemnizará económicamente al Ayuntamiento, el valor correspondiente a los gastos de urbanización del 10 % de A.M.
- El Sector estará obligado a ejecutar a su consta, según el orden indicado, las siguientes obras de urbanización, hasta completar un importe de diez millones de euros, (10.000.000 €), actualizados al interés legal del dinero en el momento de su ejecución:
 - Paso inferior bajo las líneas del ferrocarril en el entorno de "La Corchera" (SUS-G.4). En caso de no ser viable técnicamente la ejecución del mismo, se acometerá el cruce de las mismas mediante un paso superior.
 - Prolongación de la antigua carretera de la Colonia de Santa Inés, en el tramo comprendido desde la Rotonda correspondiente al Sector "Soliva-Este" (PA-PT.13(97)), hasta la rotonda anterior al futuro enlace previsto por la Hiperronda de Málaga.
 - Vial Norte-Sur que partiendo desde la misma rotonda anterior, atraviesa la ampliación del Campus Universitario de Teatinos hasta conectar con el enlace previsto por la Universidad con la autovía A-357.

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
163.000,00	163.000,00		1,07050	95.844,00	157.042,35		-61.198,35

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	0,5600	1,05	55	895	895	89.480,00	100,00%

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						Espacios Libres	25,00%
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD						SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA	89.480,00	1,00	1,00	1,00	89.480,00	Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	1.800,00	1,60	2,21	3,54	6.364,00	Deportivo	
TOTAL M2T :	91.280,00				95.844,00	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t :					89.480,00	Viario	
						m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD					
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD					
VIVIENDA PROTEGIDA		89.480,00	98,03%	B+3	MC-OA-2
SERVICIOS TERCIARIOS		1.800,00	1,97%	B	
TOTAL :		91.280,00	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

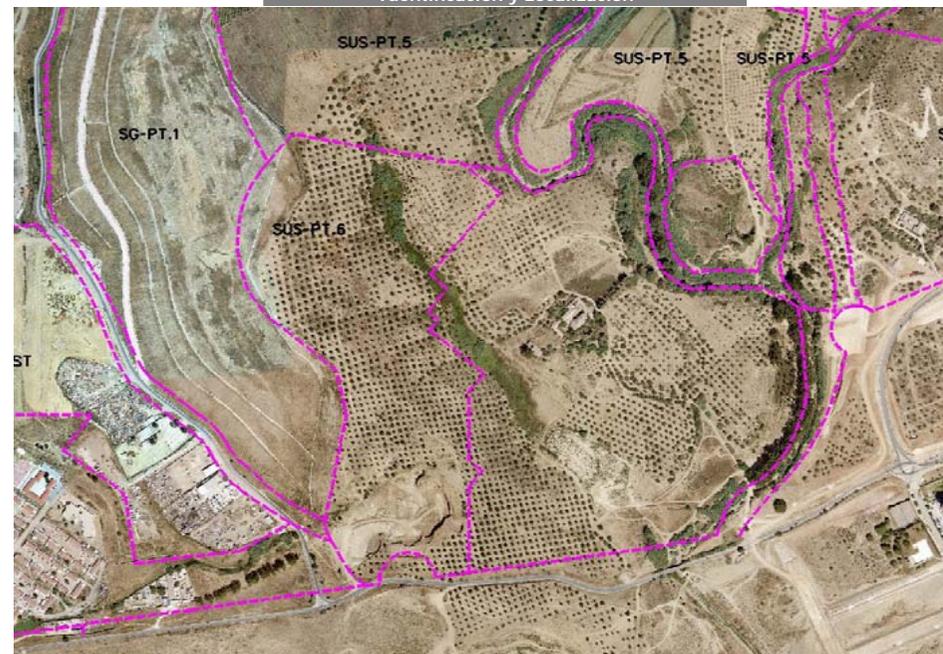
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

