

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	P. de la Torre	HOJA	28	SUS-PT.3 "Salinas II"
--------	-----------------------	------	-----------	------------------------------

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	64.122	64.122		0,23	0,9559	20,00	30,00%

ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Situación y superficie de zona verde y equipamientos, (20.708 m2s de zona verde y 3.554 m2sde Escolar y SIPS).

Unión viaria entre el sector de Sta. Catalina y el de Salinas.

El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.

Será necesario Estudio Acústico.

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		9.497,53	4,78	45.398,19	79	B+1	UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		4.070,37	1,00	4.070,37	48	B+1	UAS
SERVICIOS TERCIARIOS Y EMPRESARIAL		1.180,00	4,18	4.932,40		B	
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		14.747,90		54.400,96	127		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	55.164,46	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		-6.203,60	10% Cesión Aprovech. - UAS		5.440,10
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
20.708,00	32,29%	3.554,00	5,54%	---	---	---	---
				m²s dotacional/100m² residencial		178,82	

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:	----
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	----	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	Tributario de Arroyo Las Cañas	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	Moderado
				Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

