

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	<b>P. de la Torre</b>	HOJA	<b>29</b>	<b>SUS-PT.4 "Orozco"</b>
--------	-----------------------	------	-----------	--------------------------

## 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	208.487	208.487		29.400,00	<b>0,9559</b>	11,00	

## ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA

### OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Situación y superficie de zona verde y equipamientos (zona verde=40.000 m2s, Escolar+SIPS=13.000 m2s).

Deberá resolver las conexiones de las barriadas de Fuente Alegre y Arroyo España.

Se acondicionará el acceso a través del SG, desde el Atabal.

Por tener menos de 15viviendas/ Ha, y además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, no estará obligado a la reserva de VPO, compensándose en el resto del Área de Reparto.

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		27.048,00	5,97	161.476,56	225	B+1	UAS
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD							
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA							
SERVICIOS TERCIARIOS Y EMPRESARIAL		2.352,00	3,88	9.125,76		B	
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
<b>TOTALES:</b>		29.400,00		170.602,32	225		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	179.363,36	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		<b>-25.821,27</b>	10% Cesión Aprovech. - UAS		17.060,23
<b>Dotaciones</b>				<b>Totales</b>		<b>m2s</b>	<b>% Suelo Total</b>
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
40.000,00	19,19%	13.000,00	6,24%	---			
						m <sup>2</sup> s dotacional/100m <sup>2</sup> residencial	195,95

### 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:	<b>PLAN PARCIAL</b>	ARQUEOLOGICA:	----	CARRETERAS:	----
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	----	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	<b>COMPENSACIÓN</b>	D.P. HIDRAULICO:	<b>Arroyo Salud</b>	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	----

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

