

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	P.de la Torre	HOJA	22	SUS-PT.5 "Lagar de Oliveros"
--------	----------------------	------	-----------	-------------------------------------

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	941.386	941.386		470.000,00	0,9559	50,00	55,00%

ORDENACION 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 del 15% del techo edificable del sector.
 La dotación escolar mínima será de 71.760 m2s. para cubrir la dotación escolar prevista por la Consejería de Educación.
 Las zonas verdes tendrán una superficie mínima de 325.000 m2.
 La altura máxima será de B+4 excepto dos edificios en las dos zonas principales del sector, de B+6 y excepto en las dos ejes principales, comerciales, de los barrios previstos en el sector, cuya altura será de B+5. Tipologías edificatorias semicerradas
 Se realizará una trama viaria en continuación de Soliva, dividiendo la zona en dos barrios principales al norte y sur del pasillo de LAT, cada uno de ellos con un eje principal de actividad.
 Se realizará un eje viario norte-sur, que conecte, junto al setor de Soliva Oeste, el nudo de la hiper-ronda, en el Puerto de la Torre, con la zona de la Universidad.
 El planeamiento de este ámbito debe ser informado, durante el plazo de información al úblico, por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.
 Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas reflejadas en los planos 1.5.6, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.
 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.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov.Objetivo UAS	Número de Viviendas	Altura Máxima N° de Plantas	Tipología de Referencia	
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		179.775,00	3,58	643.594,50	2.115	B+4, B+5,B+6	CJ, OA	
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD								
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		219.725,00	1,00	219.725,00	2.585	B+4, B+5,B+6	CJ, OA	
SERVICIOS TERCIARIOS Y EMPRESARIAL		70.500,00	2,99	210.795,00		B+4, B+5,B+6	CJ, OA	
USO HOTELERO								
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO								
TOTALES:		470.000,00		1.074.114,50	4.700			
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	809.883,88	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	156.819,17	10% Cesión Aprovech. - UAS			107.411,45	
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	
325.000,00	34,52%	71.760,00	7,62%	28.200,00	3,00%	37.600,00	3,99%	m²s dotacional/100m² residencial
								115,78

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.

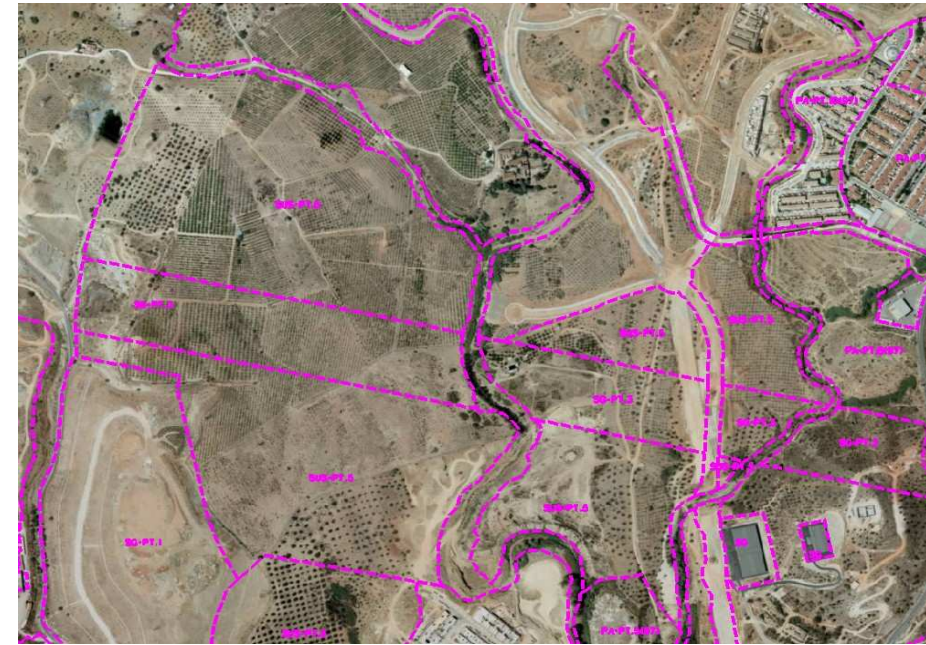
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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:	SI
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	AR. Las Cañas, Pachurraco, Torno y Jimena	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	-----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

