

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	P. De la Torre	HOJA	15	SUS-PT.6 "Soliva Oeste"
--------	-----------------------	------	-----------	--------------------------------

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	179.027	179.027		0,56	0,9559	56,00	100,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Planeamiento de iniciativa pública municipal.

Altura máxima B+4

Trama viaria en continuación de Soliva Este. Eje viario norte-sur. Ejes centrales de barrio conectados al mismo.

Tipologías edificatorias semicerradas.

Zonas verdes mínimas 43.000 m2s.

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 Acustico.

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							
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		85.217,15	1,00	85.217,15	1.003	B+4	CJ y OA
SERVICIOS TERCIARIOS Y EMPRESARIAL		15.038,03	2,39	35.940,89			
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
TOTALES:		100.255,18		121.158,04	1.003		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	154.018,80	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		-44.976,56	10% Cesión Aprovech. - UAS		12.115,80
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
43.000,00	24,02%	18.000,00	10,05%	4.500,00	2,51%	6.000,00	3,35%
						Totales m2s	% Suelo Total
						Dotaciones	71.500,00
						Viario	
						m²s dotacional/100m² residencial	83,90

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.

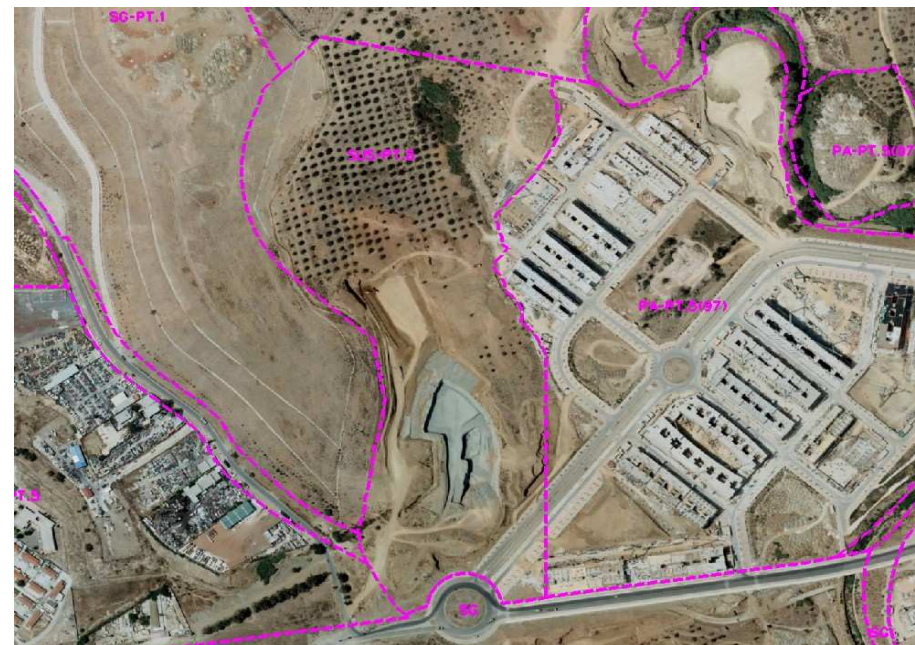
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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:	A-7076
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-8 Vereda Pizarra-Málaga	AERONAUTICA:	SI
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	Tributario de Ar.Las Cañas	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

