

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	<b>P.de la Torre</b>	HOJA	<b>22</b>	<b>SUS-PT.5 "Lagar de Oliveros"</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	941.386,10	941.386,10		470.000,00	<b>0,9559</b>	50,00	55,00%

## ORDENACIÓN 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-comercial' del 15% del techo edificable del sector. Deberá cumplir los artículos 21, 22 y 23 y los apartados "Justificación y Objetivos" y "Criterios de Actuación" de la ficha del Área de Oportunidad, de la normativa del POTAUM.

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.

Será precisa la integración ambiental de los cauces integrados en las zonas libres.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

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 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
SERV. TERCIARIOS, EMPRESARIAL Y COMERCIAL		70.500,00	2,99	210.795,00		B+4, B+5,B+6	CJ, OA
USO HOTELERO							
USO EQUIPAMIENTO PRIVADO							
<b>TOTALES:</b>		<b>470.000,00</b>		<b>1.074.114,50</b>	<b>4.700</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	809.883,88	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS		156.819,17	10% Cesión Aprovech. - UAS		107.411,45
Dotaciones							
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%
						Totales m2s	% Suelo Total
						Dotaciones	462.560,00
						Viario	49,14%
						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.

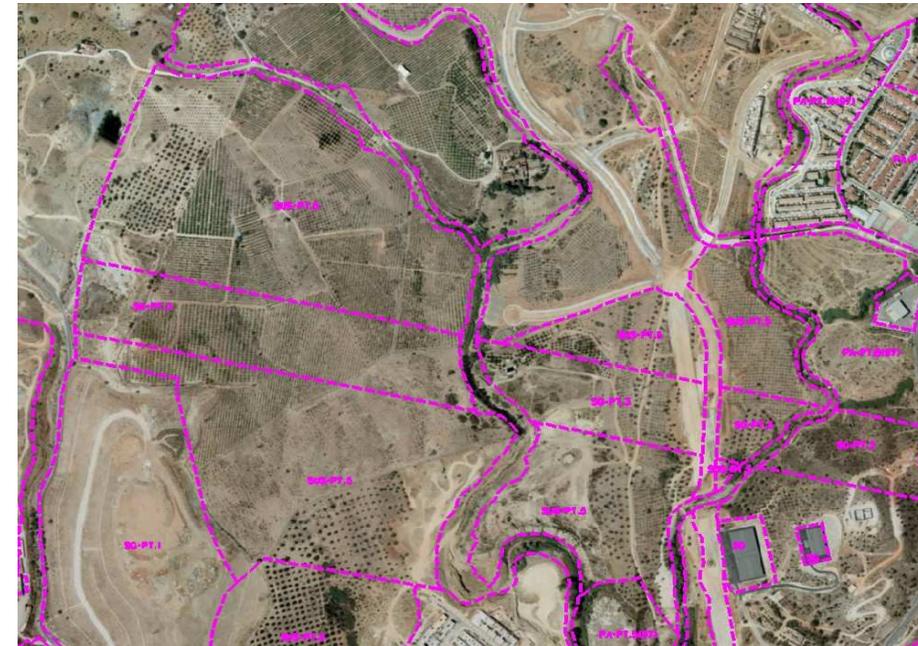
### CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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:	<b>PLAN PARCIAL</b>	ARQUEOLOGICA:	----	CARRETERAS:	----
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	----	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	<b>COMPENSACIÓN</b>	HIDRAULICA:	<b>Cañas,Pachurraco,Torno,Jime na,Merino,La Salud</b>	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	----

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

