

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-PT.3 "Salinas II"

BARRIO	Puerto de la Torre	HOJA	28	AREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,9229
--------	--------------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

VINCULANTE:

- Situación y superficie de zona verde y equipamientos
- Unión viaria entre el sector de Sta. Catalina y el de Salinas.

CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

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.
Se indemnizará económicamente al Ayuntamiento el coste de la urbanización correspondiente al 10% de cesión de A.M, que no puede materializarse.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
64.122	64.122		0,9229	54.420,01	53.260,05	1.159,96	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad max. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,2300	3,69	22,00	144	43	4.319,37	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				Espacios Libres		
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	10.078,53	4,78	48.173,65	SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	4.319,37	1,00	4.319,37	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	350,00	5,38	1.926,99	TOTAL M2S:		
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	14.747,90	TOTAL UAS:	54.420,01	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial :		
Edificabilidad Residencial m ² t:			14.397,90			

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m ² t	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		10.078,53	68,34%	B+1 UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		4.319,37	29,29%	B+1 UAS
EMPRESARIAL				
COMERCIAL		350,00	2,37%	B
HOTELERO				
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
TOTAL:		14.747,90	100,00%	

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONAUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	I.Moderado
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

