

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

**SUS-PT.4 "Orozco"**

BARRIO	Puerto de la Torre	HOJA	29	AREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9229
--------	--------------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

#### VINCULANTE:

- Situación y superficie de zona verde y equipamientos
- 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 15v/Ha y considerando la tipología asignada, se exige de la reserva de VPO, que se compensa dentro del Área de Reparto.

### 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 que no puede materializarse.

### Ordenación Estructural

Superficie (m <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
212.767	212.767		<b>0,9229</b>	175.518,00	176.726,40		<b>-1.208,40</b>

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad max. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,1382	5,97	11,00	<b>242</b>			

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				Espacios Libres	40.000	18,80%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	29.000,00	5,97	173.268,81	SIPS	13.000	6,11%
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA				Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	400,00	5,97	2.249,19	<b>TOTAL M2S:</b>	<b>53.000</b>	<b>24,91%</b>
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>29.400,00</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>175.518,00</b>	m <sup>2</sup> s dotacional /100 m <sup>2</sup> t Residencial : <b>183</b>		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:				29.000,00		

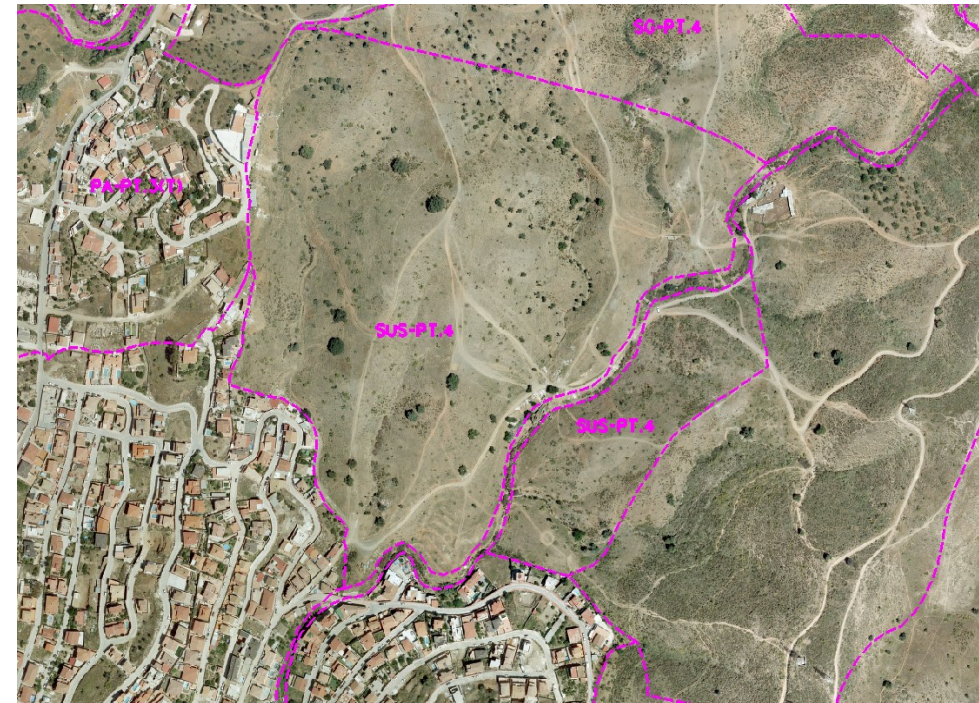
### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m <sup>2</sup> t	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		29.000,00	98,64%	B+1
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA				
EMPRESARIAL				
COMERCIAL		400,00	1,36%	B
HOTELERO				
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
<b>TOTAL:</b>		<b>29.400,00</b>	<b>100,00%</b>	

### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>PLAN PARCIAL</b>	AFECCIONES	
AREA DE REPARTO		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>COMPENSACION</b>	IMPACTO AMBIENTAL	

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

