

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-PT.5 "Asperones"

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

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Se pretende el desmantelamiento del asentamiento marginal actual y su sustitución por un nuevo barrio residencial de viviendas de protección pública.

Se delimita un ámbito que configura la prolongación hacia el norte, una vez atravesada la carretera de la Colonia de Santa Inés, del sector municipal 'universidad' proveniente del PGOU anterior.

La ordenación se desarrolla a ambos márgenes del Arroyo Merino: A lo largo del arroyo se proyecta un parque público en prolongación de la zona verde del sector PAM T.3 Universidad.

La ordenación del sector plantea un vial estructurante perimetral que dará acceso a las parcelas residenciales y a las dotacionales y que junto a la vía de servicio paralela a la carretera de la colonia de santa Inés cerrará el cinturón viario.

Las tipologías residenciales deberán estudiarse de forma que se favorezca la integración social de la población residente y combinarán viviendas unifamiliares adosadas con edificaciones plurifamiliares exentas con fachada al vial principal.

Este sector queda aislado por franjas de zonas verdes de sendos sistemas técnicos que lo rodean, que, a medio o largo plazo, podrían ser incorporados al uso residencial, por lo que el esquema viario se ha diseñado en previsión de esta posibilidad.

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.

Los límites de Dominio Público grafiados en el presente Plan son estimativos, debiendo ser fijados estos definitivamente de acuerdo con el Organismo competente por el procedimiento legalmente establecido.

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
174.006	174.006		0,9229	143.781,29	144.530,98		-749,69

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,6773	1,22	63,00	1.098	1.098	98.805,52	100,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				Espacios Libres		
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	98.805,52	1,00	98.805,52	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
SERVICIOS TERCIARIOS	19.048,00	2,39	44.975,77	TOTAL M2S:		
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	117.853,52	TOTAL UAS:	143.781,29	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial :		
Edificabilidad Residencial m ² t:			98.805,52			

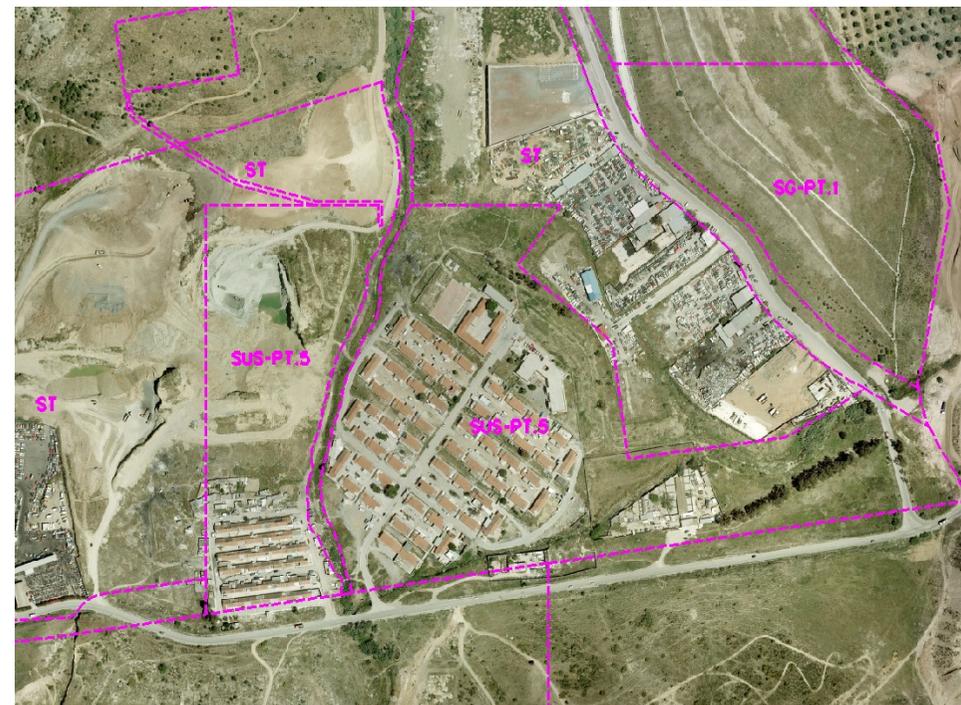
Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD					
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD					
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		98.805,52	83,84%		CJ,OA,UAD
EMPRESARIAL					
SERVICIOS TERCIARIOS		19.048,00	16,16%		CJ,OA
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		117.853,52	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	9.ASPERONES
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
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

