

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUS-05

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. TORRE DE LA REINA. ANTIGUA MODIFICACIÓN Nº11 LA CERRADA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-16

FICHA Nº 16

SUPERFICIE TOTAL (m ² s)	USO GLOBAL	APROVECHAMIENTO MEDIO (U.A./m ²)	APROVECH. OBJETIVO (U.A.)	APROVECH. SECTOR (U.A.)	APROVECH. SUBJETIVO (U.A.)	10% CESIÓN APROVECH. (U.A.)	EXCESO/DEFECTO APROVECH. (U.A.)	ÁREA DE REPARTO
75.509,15	INDUSTRIAL	0,75	56.631,86	56.631,86	50.968,68	5.663,19	0	AR-16

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m ² U/m ² s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² t)
IND.	100%	0,75	I	56.631,86

A NIVEL MUNICIPAL

COEFICIENTES PONDERACIÓN MUNICIPALES			APROVECH. A NIVEL MUNICIPAL (U.A.)	A. M. MUNICIPAL (U.A./m ²)
USO Y TIPOLOGÍA	SITUACIÓN	CORRECTOR V.P.		
			40.774,94	0,54

A NIVEL ÁREA DE REPARTO

COEF. POND. AREA REPARTO	A. M. AREA REP. (U.A./m ²)
1,00	0,7500

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	

CARGA ECONÓMICA SISTEMAS GENERALES:

SGIS-04	100 %
SGIS-05	100 %
TOTAL	357.500,00 €

VIVIENDAS

Nº MÁXIMO VIVIENDAS	--
DENSIDAD VIVIENDAS/HA	--
EDIFICABILIDAD V.P. (30% RESID)	--
Nº MÍNIMO VIVIENDA PROTEGIDA	--



SITUACIÓN

TORRE DE LA REINA



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

- CONFIGURACIÓN DEL BORDE OESTE DE TORRE DE LA REINA. TRAZADO DE UN VIARIO DE BORDE OESTE QUE ARTICULE EL NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL, CONECTANDO CON EL POLIGONO INDUSTRIAL EXISTENTE.
- SE FOMENTARA LA CONCENTRACIÓN DE LOS USOS TERCIARIOS Y DOTACIONALES EN EL LÍMITE CON LA CARRETERA DE GUILLENA CON EL FIN DE FACILITAR LA INTEGRACIÓN DE LOS NUEVOS DESARROLLOS INDUSTRIAL EN LA TRAMA EXISTENTE, AL MISMO TIEMPO QUE SE MEJORA LA DOTACIÓN DE LA MISMA.
- LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA LOCAL DE ÁREAS LIBRES DE MANERA QUE ACTÚE COMO PANTALLA ENTRE LA SUPERFICIE TERCIARIA HOTELERA EXISTENTE Y LOS NUEVOS DESARROLLOS INDUSTRIALES.
- SE ESTABLECE EL USO TERCIARIO COMO COMPATIBLE.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	9.500,49	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	13.300,68
-----------------	----------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	-------	-----------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

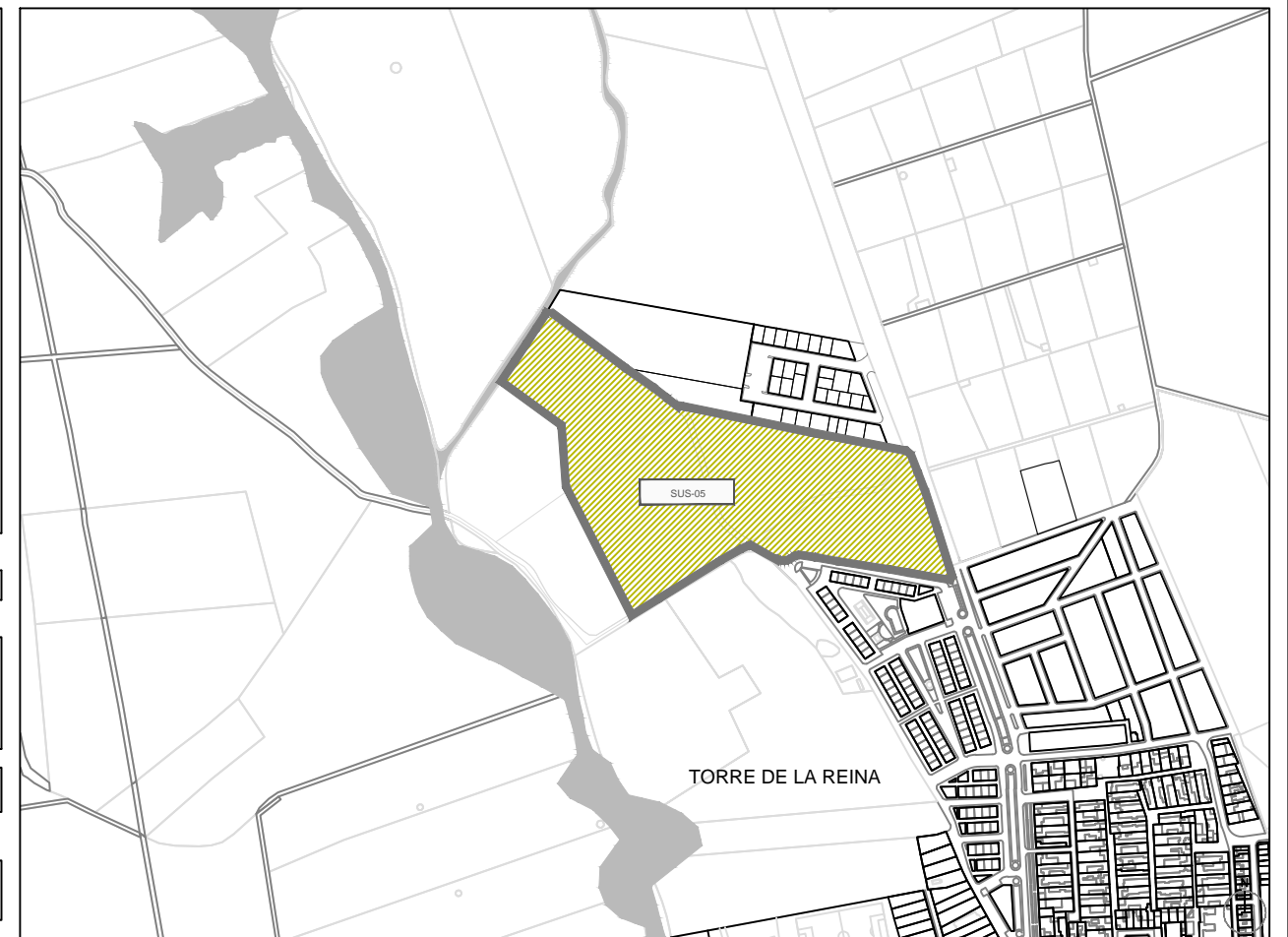
VINCULANTES
APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

PROGRAMACIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
URBANIZACIÓN	PROYECTO OBRAS DE URBANIZACIÓN

NOTAS DE PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/8.000