

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

SUS-06

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. TORRE DE LA REINA. FINCA LAS TERESAS

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ÁREA DE REPARTO

AR-17 FICHA Nº 17

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
39.568,84	TERCIARIO	0,75	29.676,63	29.676,63	26.708,97	2.967,66	0	AR-17

USOS GLOBALES

USO	PORCENT. (%)	EDIFICABILIDAD (m ² U/m ² s)	TIPOLOGÍAS	EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ² t)
TERCI.	100%	0,75	T	29.676,63

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.		
	0,80	0,90	1,00	21.367,17

A NIVEL ÁREA DE REPARTO

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

CARGA ECONÓMICA SISTEMAS GENERALES:

SGEL-01	6,00 %
SSEQ-01	100 %
SGIS-06	100 %
SGIS-07	39,00 %
TOTAL	287.920,20 €

VIVIENDAS

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

SISTEMAS GENERALES INSCRITOS:

TOTAL	

SISTEMAS GENERALES EXT. ADSCRITOS:

TOTAL	



SITUACIÓN TORRE DE LA REINA



ESTADO ACTUAL

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

CREACIÓN DE UN COMPLEJO TERCIARIO, ENFOCADO AL USO ASISTENCIAL PRIVADO.

LA ESTRUCTURA VIARIA PROPUESTA HA DE POSIBILITAR LA INTEGRACIÓN CON EL TEJIDO URBANO EXISTENTE.

AL ENCONTRARSE EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC "CORTIJO DE LA TORRE DE LA REINA", SE CUMPLIRÁN LAS DETERMINACIONES INDICADAS EN EL ART. 8.8 DE LAS NORMAS GENERALES DEL PGOU.

DOTACIONES LOCALES Y CESIÓN

ESPACIOS LIBRES	7.509,41	EDUCATIVO	-	DEPORTIVO	-	SIPS	-	OTROS	-	TOTAL	14.762,24
-----------------	----------	-----------	---	-----------	---	------	---	-------	---	--------------	-----------

VINCULACIÓN DE LAS DETERMINACIONES

VINCULANTES

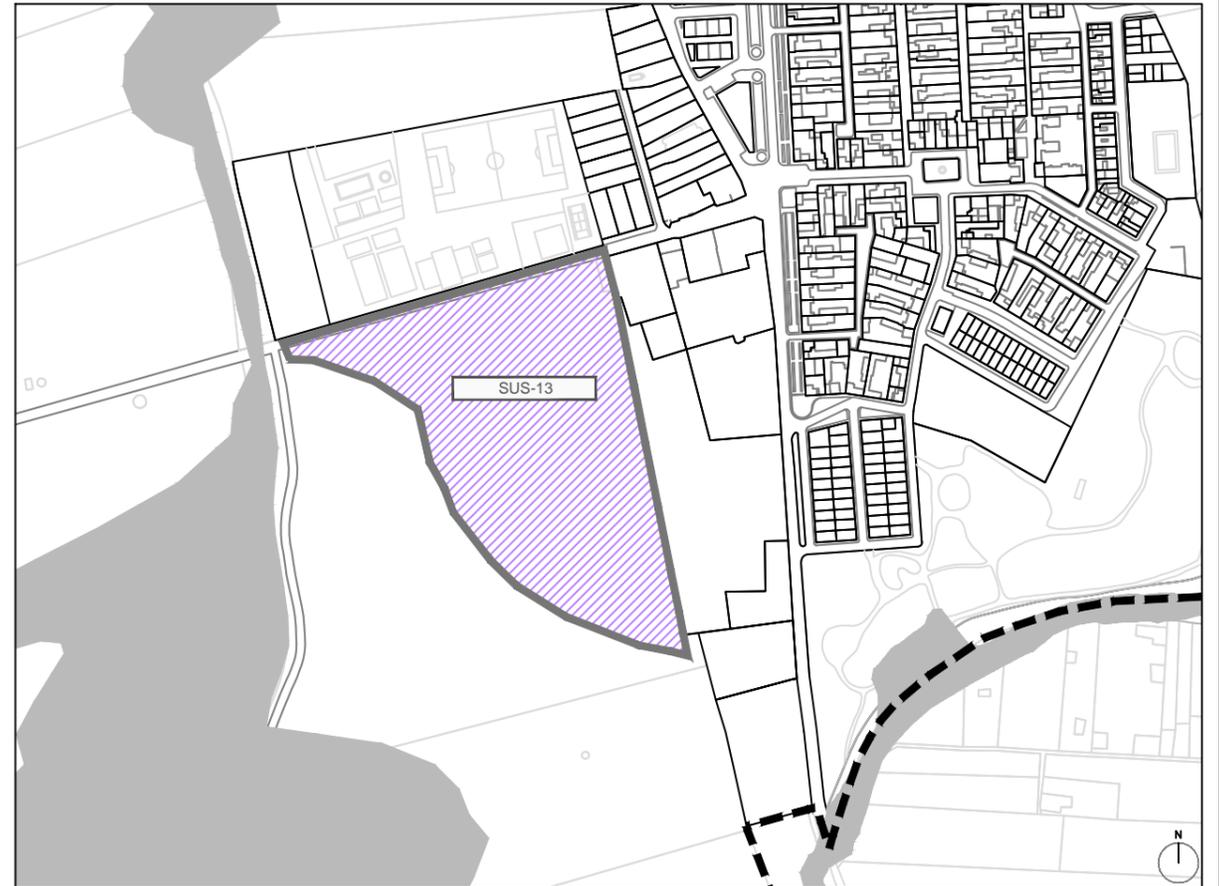
APARCAMIENTOS PÚBLICOS: 0,5 PLAZAS/100 M².

PROGRAMACIÓN

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

NOTAS DE PROGRAMACIÓN

2º CUATRIENIO



ORDENACIÓN PROPUESTA

ESCALA 1/5.000