

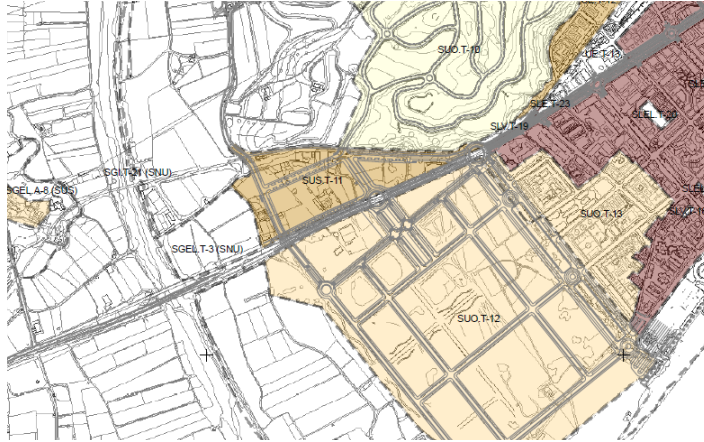
# ACTUACIONES DE CONVENIO ADAPTACIÓN-6\_SUO.T-11 LA CULEBRA

## DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

<b>ENTIDAD TERRITORIAL:</b> CIUDAD COMPACTA (TORRE DEL MAR)	
<b>ESTADO ACTUAL</b>	
<b>ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN:</b> SUO.T-11	<b>SUPERFICIE:</b> 70.030,31M <sup>2</sup>
<b>AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96</b>	
<b>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
<b>P.P.O. PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA:</b> 25/01/2.010
	<b>SUPERFICIE:</b> 68.017 m <sup>2</sup> s
	<b>EDIFICABILIDAD:</b> 0,65 m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> t
	<b>DENSIDAD:</b> 73 viv/ha
	<b>TECHO MÁXIMO:</b> 44.211,05 m <sup>2</sup> t
	<b>NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS:</b> 499
	<b>USO GLOBAL:</b> Residencial
	<b>ORDENANZAS:</b> IND-2, MC-3A-OA
<b>P.U.</b>	SIN APROBACIÓN Subsanación de requerimientos pendiente
<b>P.R.</b>	SIN APROBACIÓN
<b>DIAGNÓSTICO</b>	
<p>- Sin ejecutar las obras de urbanización del sector según PPO.</p> <p>- Precisa adaptar la ordenación pormenorizada mediante una mejor disposición del espacio dotacional público y adecuación de las tipologías arquitectónicas con soluciones de menor ocupación de suelo, sustituyendo la ordenanza de Manzana Cerrada (MC) por Ordenación Abierta (OA) con alineaciones fijadas y alturas distintas, mediante estudio de detalle de cada manzana edificable.</p> <p>- Precisa una programación del número de viviendas que es posible materializar en los próximos ocho años, en función del proceso de urbanización del sector y respecto a la ejecución de las dotaciones locales.</p> <p>- Se delimitará la conexión con la Variante Oeste de Torre del Mar como un Sistema General Viario, escindiendo de la actual delimitación del sector SUO.T-11, permaneciendo su coste económico como una carga externa al mismo.</p>	
<b>ESTADO PROPOSITIVO</b>	
<b>OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN</b>	
<p>- Adecuar la ordenación pormenorizada del PPO, respetando el aprovechamiento urbanístico del PGOU/96, mediante una solución urbana que considere la conexión de la Variante de Torre del Mar y recomponga la disposición del volumen edificable, utilizando la localización de espacios verdes públicos como suelos de transición respecto a la antigua CN-340 de acceso Oeste a Torre del Mar.</p>	
<b>INSTRUMENTACIÓN</b>	
<p>- Estudio urbanístico de la adaptación del ámbito urbanizable a la RPGOU/14, de iniciativa privada.</p> <p>- Suspensión cautelar de las autorizaciones urbanísticas, según lo previsto en el art. 27 de la LOUA 2/2012</p>	
<b>GESTIÓN DEL PROCESO</b>	
<p>- Convenio de planeamiento y gestión urbanística para la ordenación y programación de las actuaciones.</p> <p>- Propuesta de ordenación pormenorizada para su integración en la RPGOU/14.</p>	

## ADAPTACIÓN-6\_IMÁGENES

SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



CALIFICACIÓN DERIVADA DEL P.P.O



ORTOFOTO 2.011

