

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

**SUS-LE.2 "Camino de Olias"**

BARRIO	Litoral Este	HOJA	19	AREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9229
--------	--------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

#### CRITERIOS Y OBJETIVOS

**Control Paisajístico:** Potenciar la estructura de cumbreras y apoyar la ordenación sobre la topografía existente, manteniendo como espacios libres los puntos de mayor altura y visibilidad.

Superficie mínima espacio libre 25.000 m<sup>2</sup>. Concentrar edificación en puntos de media ladera, con tipología de edificación de media densidad.

El uso comercial contendrá industria compatible, talleres y usos terciarios.

**Infraestructuras:** Conexión enlace El Candado y desdoblamiento de camino de Olias hasta enlace con sector El Tinto.

**Urbanización:** Tratamiento de borde y enlace.

**Nº Máximo de viviendas:** 192 VPO ( Módulo medio para distintos tamaños de VPO: 92 m<sup>2</sup> construidos).

### 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.

Deberá indemnizar económicamente al Ayuntamiento, los gastos de urbanización correspondientes al 10% A.M. de cesión obligatoria, que no puede materializarse en el sector.



Identificación y Localización

### 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
81.780	81.780		<b>0,9229</b>	65.981,82	67.927,37		<b>-1.945,55</b>

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,3390	2,38	23,00	<b>192</b>	192	17.632,65	100,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
				Uso	m <sup>2</sup> suelo	% s/ Suelo Total
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				Espacios Libres	34.445	42,12%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				SIPS	4.625	5,66%
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	17.632,65	1,00	17.632,65	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	10.090,80	4,78	48.349,17	<b>TOTAL M2S:</b>	<b>39.070</b>	<b>47,77%</b>
HOTELERO				Viario	53.213	65,07%
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>27.723,45</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>65.981,82</b>	m <sup>2</sup> s dotacional /100 m <sup>2</sup> t Residencial : <b>222</b>		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:		17.632,65				

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m <sup>2</sup> t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD					
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD					
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		17.632,65	63,60%		
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		10.090,80	36,40%		
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
<b>TOTAL:</b>		<b>27.723,45</b>	<b>100,00%</b>		

### Desarrollo y Gestión

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

### Afecciones

