

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-LE.3 "El Tinto"

BARRIO	Litoral Este	HOJA	19	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	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 50%. Concentrar edificación en puntos de menor impacto.

Posible edificación singular, en altura, que concentre edificabilidad y marque su posición en el entorno.

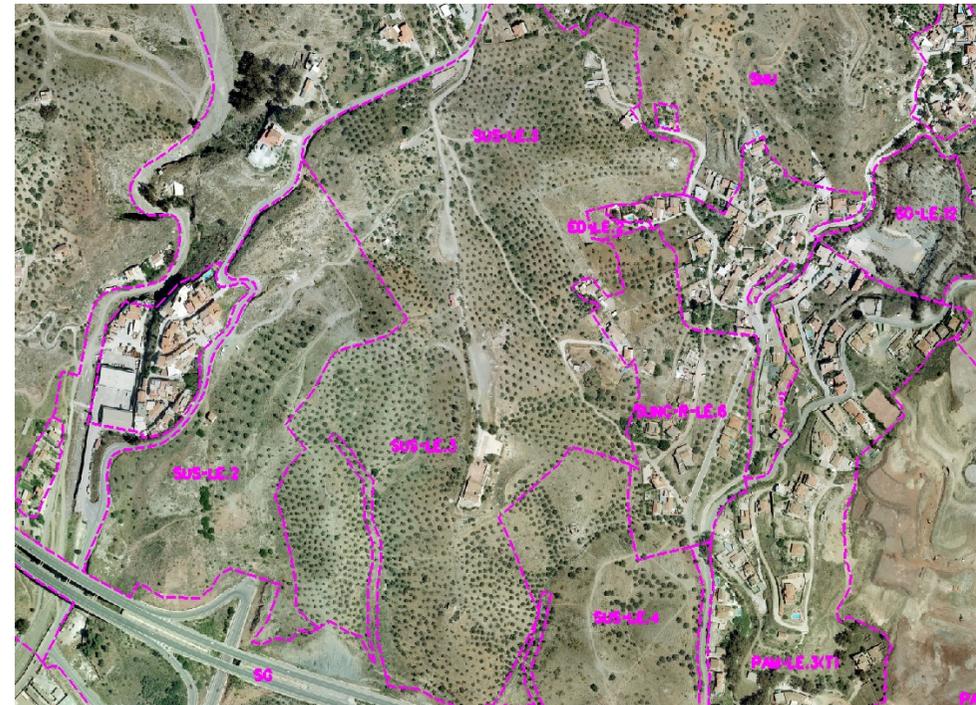
Infraestructuras: Conexión con Jarazmín, enlace El Candado y Carretera de Ollas, paso sobre Arroyo Gálica.

Nº Máximo de viviendas: 437 (módulo de vivienda = 92 m²), respetando como edificación existente las viviendas construidas con anterioridad a este Plan General.

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.

Identificación y Localización



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
235.471	235.471		0,9229	232.645,35	195.584,57	23.264,54	13.796,25

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Numero Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,2000	4,94	19,00	437	121	12.070,26	30,00%

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	22.906,54	5,97	136.861,68	Espacios Libres	91.655	38,92%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	5.257,40	7,77	40.835,39	SIPS	4.000	1,70%
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	12.070,26	1,00	12.070,26	Educativo	12.500	5,31%
EMPRESARIAL				Deportivo	4.000	1,70%
COMERCIAL	6.860,00	6,27	42.878,01	TOTAL M2S:	112.155	47,63%
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	47.094,20	TOTAL UAS:	232.645,35	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial : 279		
Edificabilidad Residencial m ² t:			40.234,20			

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		22.906,54	48,64%		CJ
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		5.257,40	11,16%	B+1	UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		12.070,26	25,63%		CJ
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		6.860,00	14,57%		
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		47.094,20	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	

Ordenación Pormenorizada Indicativa

