

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-LE.4 "Jarazmín"

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 25.000 m². Concentrar edificación en punto bajo, con creación de plataforma de acceso y aparcamientos. Incluir zona comercial en Pta. Baja.

Infraestructuras: Conexión Jarazmín, el Tinto, enlace El Candado.

Urbanización: Tratamiento de borde y enlace.

Se deberá indemnizar el coste de las obras de urbanización correspondientes al 10 % de A.M.

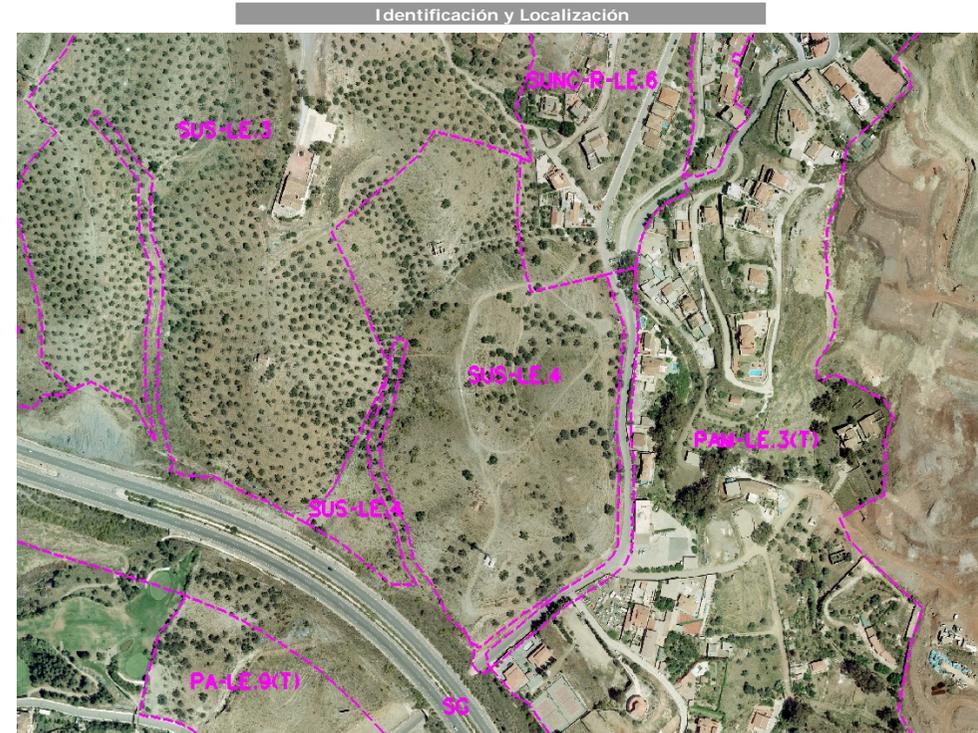
CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

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.

Infraestructuras: Conexión Jarazmín, el Tinto, enlace El Candado.

Urbanización: Tratamiento de borde y enlace.

Se deberá indemnizar al Ayuntamiento, el coste de las obras de urbanización correspondientes al 10 % de A.M.



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
68.186	68.186		0,9229	37.638,63	56.635,91		-18.997,28

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² /m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Numero Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
	0,2000	2,79	19,00	133	61	6.106,09	50,00%

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	6.106,09	4,18	25.537,81	Espacios Libres	41.548	60,93%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				SIPS	5.042	7,39%
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	6.106,09	1,00	6.106,09	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	1.268,00	4,18	5.994,73	TOTAL M2S:	46.590	68,33%
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	13.480,18	TOTAL UAS:	37.638,63	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial : 382		
Edificabilidad Residencial m ² t:			12.212,18			

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		6.106,09	45,30%	B+4	
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD					
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		6.106,09	45,30%	B+4	
EMPRESARIAL					
COMERCIAL	1.268,00		9,41%		Bajo viviendas
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		13.480,18	100,00%		

Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	I. Moderado
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU	

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa

