

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS-LE.5 "Huerta del Conde"

BARRIO	Litoral Este	HOJA	25	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,9229
--------	--------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

CRITERIOS Y OBJETIVOS

Espacio libre de cesión: Superficie mínima 30%
Se unirá al SG Monte San Antón, localizándose en una zona por encima de la cota 250 sobre el nivel del mar.
Condiciones de ordenación residencial:
Parcela mínima: 2.500 m²
Nº máximo de viviendas: 6 viv.
Ordenanza de referencia: UAS-5

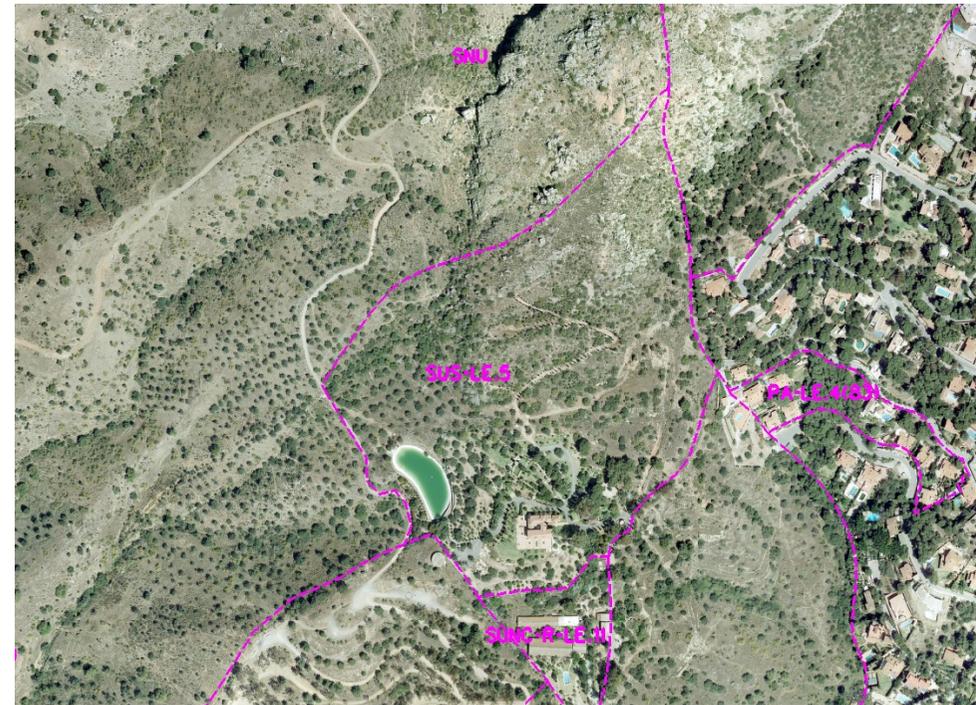
- Se considera vinculante la superficie y localización de la zona verde, ajustándose en su caso solo en función de accesos o incidencias de carácter topográfico.
- En cualquier caso no se realizará ningún tipo de construcción por encima de la cota 240m. Ni se rebasará la cota 250 m. Con ningún tipo de edificación ni de instalación.
- Los accesos rodados se realizarán desde el vial principal permitiendo una reserva conjunta de aparcamientos que evite el ejecutar un viario no deseable por trazado y consumo de superficie de suelo.
- No se podrá trasvasar techo de uso hotelero a uso residencial ni incrementar el número de viviendas.
- Se define a los efectos de fijar en su caso número máximo de viviendas, si bien debido a la concentración de zonas arboladas y a la limitación de accesos y aparcamientos mancomunados se establecen la zona edificable, estando el resto previsto como espacio privado libre de edificación.

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.

Se indemnizará al Ayuntamiento, la parte correspondiente a la urbanización del 10% que no puede materializarse en el Sector.

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
92.469	92.469		0,9229	70.184,27	76.806,00		-6.621,73

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
TURISTICO	0,1000	7,59	1,00	5			

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo)		
				Uso	m ² suelo	% s/ Suelo Total
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				Espacios Libres	27.740	30,00%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	2.496,94	11,95	29.837,37	SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA				Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL				TOTAL M2S:	27.740	30,00%
HOTELERO	6.750,00	5,97	40.329,81	Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
TOTAL M2T:	9.246,94	TOTAL UAS:	70.167,17	m ² s dotacional /100 m ² t Residencial : 1111		
Edificabilidad Residencial m ² t:	2.496,94					

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m ² t	%		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD					
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		2.496,94	27,00%	B+1	UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA					
EMPRESARIAL					
COMERCIAL					
HOTELERO		6.750,00	73,00%		
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
TOTAL:		9.246,94	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	

Afecciones

Ordenación Pormenorizada Indicativa

