

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

| | | | | | | | |
|--------|--------------|------|----|-----------------|----------|--------------------------------|---------|
| BARRIO | Litoral Este | HOJA | 18 | ÁREA DE REPARTO | AR-SUS-R | AP. MEDIO (UA/m ²) | 1,07050 |
|--------|--------------|------|----|-----------------|----------|--------------------------------|---------|

SUS LE-1 "Wittenber"

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 Miraflores del Palo, paso bajo autovía y Carretera de Ollas, paso sobre Arroyo Gálica.

Urbanización: Parque borde arroyo Gálica. Sup. Mínima 75.000 m².

Nº Máximo de viviendas: 533, 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 por este se determine.

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 |
|-----------------------------------|---|---|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 330.004,00 | 330.004,00 | | 1,07050 | 469.565,45 | 317.942,35 | 46.956,55 | 104.666,55 |

Usos Globales

| Uso | Edifi. Global (m ² /m ² s) | CP Global | Densidad máx. Viv/Ha | Número Máximo Viviendas | Número Mín. Vvdas. Protegidas | Edificabilidad Viv. Protegida | % Viv. Protegidas |
|-------------|--|-----------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| RESIDENCIAL | 0,1700 | 8,37 | 16 | 533 | 160 | 15.977,13 | 30,00% |

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

| Distribución Usos Lucrativos | Edificabilidad Total m ² t | Coef. Uso/Tip. | Coef. Localiz. | CP Relativos | Aprovechamiento UAS | Dotaciones Locales (m ² suelo) | |
|---|---------------------------------------|----------------|----------------|--------------|-------------------------|---|------------------|
| | | | | | | Uso | % s/ Suelo Total |
| VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD | 25.470,02 | 1,05 | 9,93 | 10,43 | 265.628,48 | Espacios Libres | 207.427 62,86% |
| VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD | 11.809,96 | 1,25 | 11,12 | 13,91 | 164.221,12 | SIPS | 11.232 3,40% |
| VIVIENDA PROTEGIDA | 15.977,13 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 15.977,13 | Educativo | |
| SERVICIOS TERCIARIOS | 2.843,90 | 1,60 | 5,22 | 8,35 | 23.738,72 | Deportivo | |
| TOTAL M2S : | 56.101,01 | | | | 469.565,45 | TOTAL M2S: | 218.659 66,26% |
| | | | | | | Viario | 53.213 16,13% |
| Edificabilidad Residencial m ² t : | | | | 53.257,11 | m2s/100 m2t Residencial | | 411 |

Ordenación Pormenorizada Potestativa

| Uso | Superficie Suelo Edificable m ² s | Superficie de Techo | | Altura máxima nº de plantas | Tipología de Referencia |
|-------------------------------|--|---------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| | | m2t | % | | |
| VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD | | 25.470,02 | 45,40% | | CJ |
| VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD | | 11.809,96 | 21,05% | B+1 | UAS |
| VIVIENDA PROTEGIDA | | 15.977,13 | 28,48% | | CJ |
| SERVICIOS TERCIARIOS | | 2.843,90 | 5,07% | | |
| TOTAL : | | 56.101,01 | 100,00% | | |

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

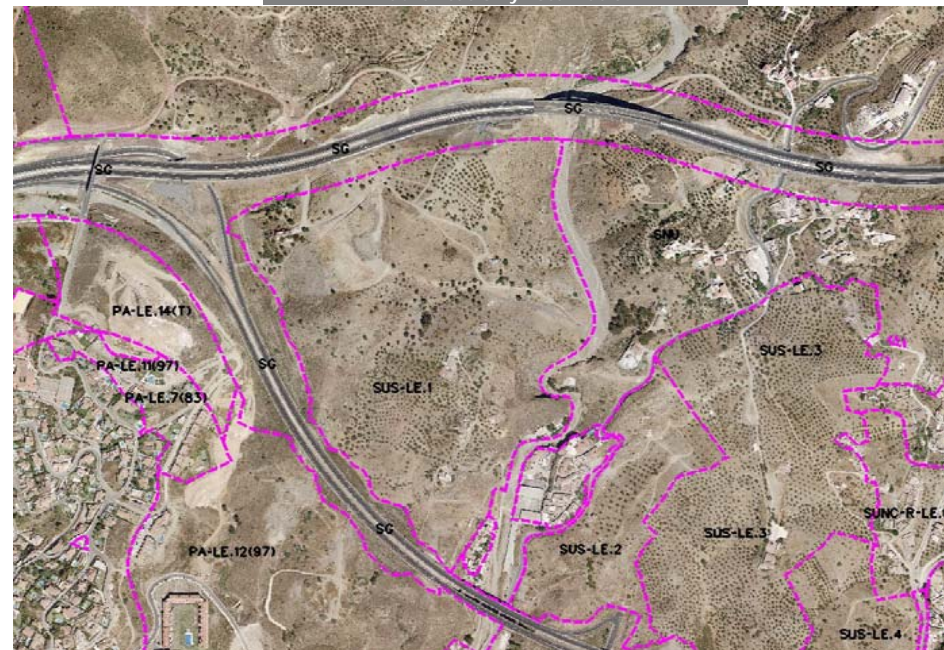
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

