

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Litoral Este	HOJA	19	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,07050
--------	--------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	---------

SUS LE-2 "Camino de Olias"

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 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: 170 VPO (Módulo medio para distintos tamaños de VPO: 92 m² construidos).

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 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
76.200,00	76.200,00		1,07050	71.812,40	73.414,89		-1.602,49

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,3390	2,78	22	170	170	15.741,00	100,00%

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						Espacios Libres	34.445 / 45,20%	
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD						SIPS	4.625 / 6,07%	
VIVIENDA PROTEGIDA	15.741,00	1,00	1,00	1,00	15.741,00	Educativo		
SERVICIOS TERCIARIOS	10.090,80	1,60	3,47	5,56	56.071,40	Deportivo		
TOTAL M2T :	25.831,80				71.812,40	TOTAL M2S:	39.070 / 51,27%	
						Viario	53.213 / 69,83%	
Edificabilidad Residencial m ² t :					15.741,00	m2s/100 m2t Residencial		248

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD					
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD					
VIVIENDA PROTEGIDA		15.741,00	60,94%		
SERVICIOS TERCIARIOS		10.090,80	39,06%		
TOTAL :		25.831,80	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

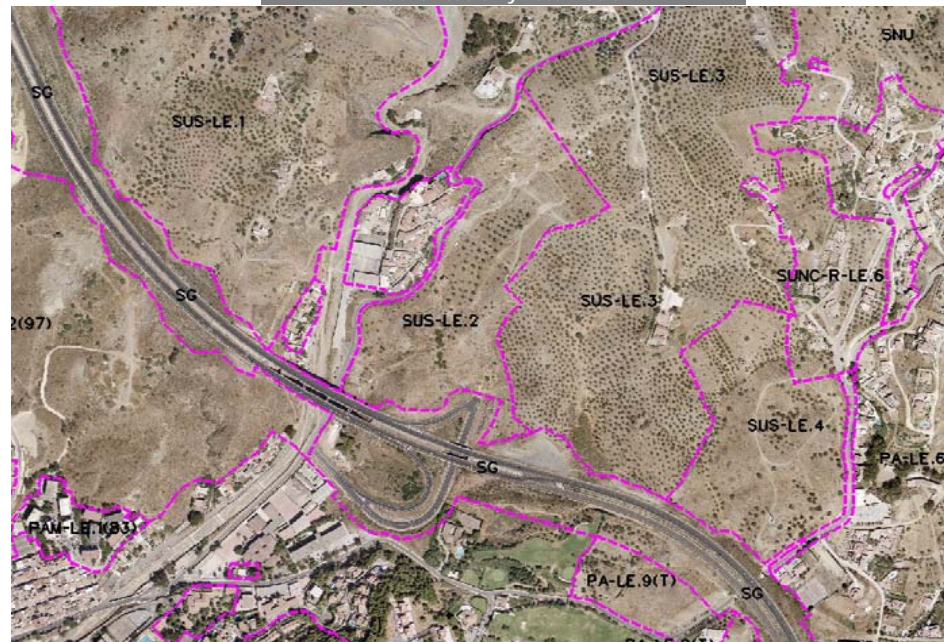
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

