

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

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

SUS LE-4 "Jarazmín"

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.
Nº Máximo de viviendas: 143 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

- Contribuir 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
72.788,00	72.788,00		1,07050	21.108,52	70.127,60		-49.019,08

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	0,2000	1,45	20	143	143	13.132,60	100,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales	
						Uso (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
Lucrativos						Espacios Libres	48.650 66,84%
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD						SIPS	5.042 6,93%
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD						Educativo	
VIVIENDA PROTEGIDA	13.132,60	1,00	1,00	1,00	13.132,60	Deportivo	
SERVICIOS TERCIARIOS	1.425,00	1,60	3,50	5,60	7.975,92	TOTAL M2S:	53.692 73,76%
						Viario	9.386 12,89%
TOTAL M2T :	14.557,60				21.108,52		
Edificabilidad Residencial m ² t :				13.132,60		m2s/100 m2t Residencial	409

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					
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD					
VIVIENDA PROTEGIDA	9.705,34	13.132,60	90,21%	B+4	
SERVICIOS TERCIARIOS		1.425,00	9,79%		Bajo viviendas
TOTAL :	9.705,34	14.557,60	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

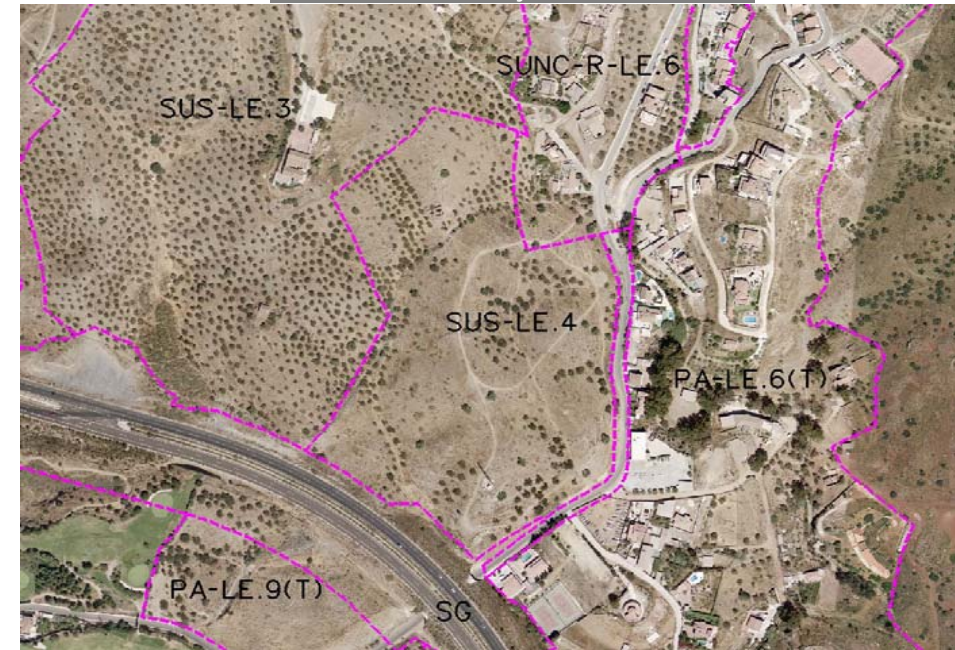
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

