

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

BARRIO	HOJA	23	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,07050
--------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	---------

SUS R-1 "La Ermita"

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

CRITERIOS Y OBJETIVOS

- Deberá realizarse todo el viario de conexión con San Alberto. Y con Hacienda Cabello.
- La edificación se situará donde se indica en el Plano de Calificación en la meseta existente del antiguo club La Ermita.
- Se cederá los 270.000 m² previstos en la ordenación, de zona verde, que serán reforestados y adecuados con caminos.
- Deberá indemnizar económicamente al Ayuntamiento el valor correspondiente al coste de urbanización del 10 % de Cesión.
- Exención de la obligación del 30 % de vivienda protegida al ser un sector con una densidad inferior a quince viviendas por hectárea.

CARGAS COMPLEMENTARIAS 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
349.910,00	349.910,00		1,07050	131.104,28	337.120,79		-206.016,51

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	0,1160	3,23	11	400		11.997,00	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)		% s/ Suelo Total
						Uso	% s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	27.992,56	1,15	3,62	4,17	116.617,26	Espacios Libres	270.000	77,16%
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD						Equipamiento	15.047	4,30%
VIVIENDA PROTEGIDA	11.997,00	1,00	1,00	1,00	11.997,00	Educativo		
SERVICIOS TERCIARIOS	600,00	1,60	2,59	4,15	2.490,02	Deportivo		
TOTAL M2T :	40.589,56				131.104,28	TOTAL M2S:	285.047	81,46%
Edificabilidad Residencial m ² t :					39.989,56	Viario		
						m2s/100 m2t Residencial		713

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD					
VIVIENDA PROTEGIDA		11.997,00	29,56%	B+1	UAS-UAD
SERVICIOS TERCIARIOS		600,00	1,48%		
TOTAL :		12.597,00	31,04%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

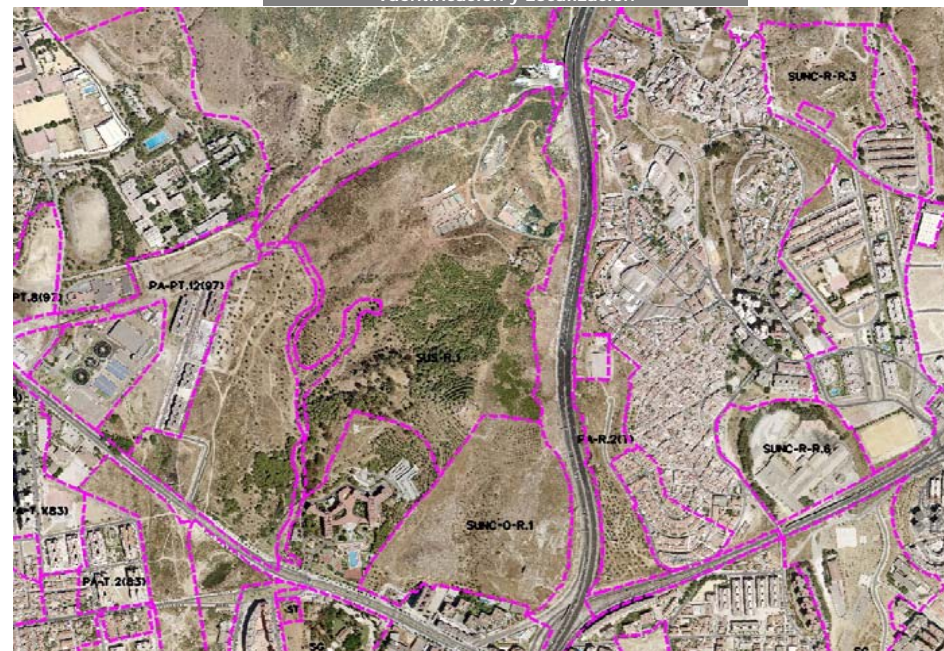
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

