

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Litoral Este	HOJA	19	SUS-LE.4 "Jarazmín"
--------	---------------------	------	-----------	----------------------------

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Uso	Superficie (m2 s)	S. con Apr. (m2 s)	S. Público Asoc. (m2 s)	Ie.-Techo edif. m2t/m2s. -m2t	A. Medio UA/m2s	Densidad Viv./Ha	V. Protegida %Edif Residencial
AR.SUS-R	RESIDENCIAL	67.361,98	67.361,98		0,2000	0,9559	20,00	50,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

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% del sector. 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 Caddo.

Urbanización: Tratamiento de borde y enlace.

El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.

Será necesario Estudio Acústico.

Se considera mínimo vinculante el Aprovechamiento Objetivo Total.

ORDENACION PORMENORIZADA INDICATIVA

Usos	Sup. de Suelo Edifi. m2s	Superficie de Techo Edificable m2t	CP Relativos	Aprov. Objetivo UAS	Número de Viviendas	Altura Máxima Nº de Plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		6.023,70	4,18	25.179,07	67	B+4	
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD							
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		6.023,70	1,00	6.023,70	71	B+4	
SERVICIOS TERCIARIOS		1.425,00	4,78	6.811,50			Bajo viv.
USO HOTELERO							
USO EMPRESARIAL							
TOTALES:		13.472,40		38.014,27	138		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	57.952,19	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	-23.739,35	10% Cesión Aprovech. - UAS			3.801,43
Dotaciones				Totales	m2s	% Suelo Total	
Espacios Libres		Educativo	S.I.P.S.	Dotaciones		46.590,00	69,16%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viaro			
41.548,00	61,68%			m²s dotacional/100m² residencial		386,72	

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

Ver Título XVII de la Memoria de Gestión.

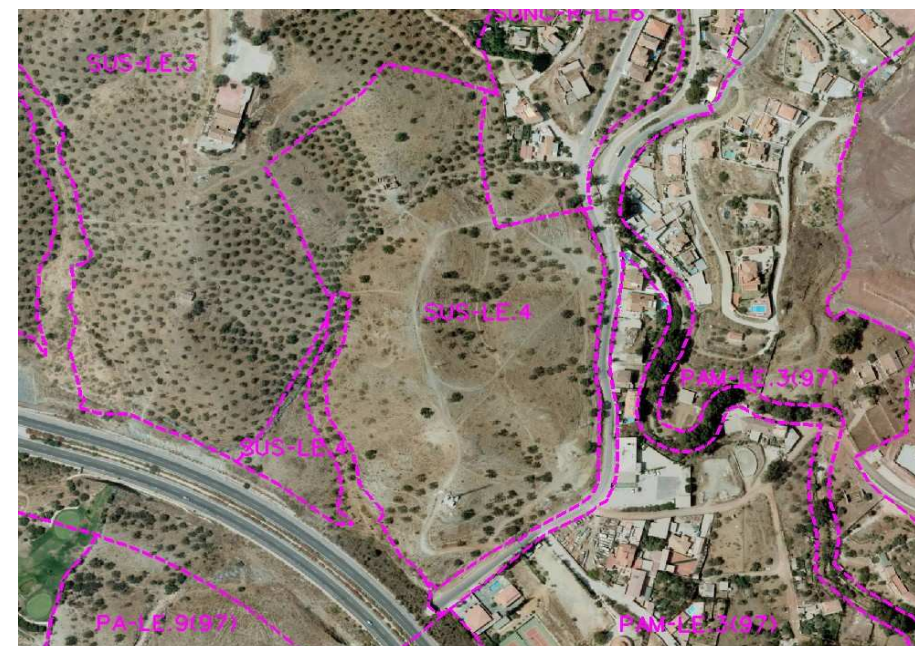
CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

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.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	51. Jarazmín. Despoblado Medieval y Vía Romana	CARRETERAS:	A-7
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	----	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	HIDRAULICA:	Arroyo Jarazmín	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL:	Impacto Moderado Ver Artº9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

