

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

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

SUS LE-3 "El Tinto"

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 Jarazmin, enlace El Candado y Carretera de Ollas, paso sobre Arroyo Gálica.

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

Nº Máximo de viviendas: 451 (módulo de vivienda = 87 m²), 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
230.412,00	230.412,00		1,07050	358.981,90	221.990,44	35.898,19	101.093,27

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	7,79	20	451	135	11.766,72	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	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	22.198,28	1,05	9,92	10,42	231.295,63	Espacios Libres		
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD	5.257,40	1,25	11,11	13,89	73.038,46	SIPS	16.153	7,01%
VIVIENDA PROTEGIDA	11.766,72	1,00	1,00	1,00	11.766,72	Educativo		
SERVICIOS TERCIARIOS	6.860,00	1,60	3,91	6,25	42.881,09	Deportivo		
TOTAL M2T :	46.082,40				358.981,90	TOTAL M2S:	16.153	7,01%
						Viario		
Edificabilidad Residencial m ² t :				39.222,40	m2s/100 m2t Residencial		41	

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		22.198,28	48,17%		CJ
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD		5.257,40	11,41%	B+1	UAS
VIVIENDA PROTEGIDA		11.766,72	25,53%		CJ
SERVICIOS TERCIARIOS		6.860,00	14,89%		
TOTAL :		46.082,40	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

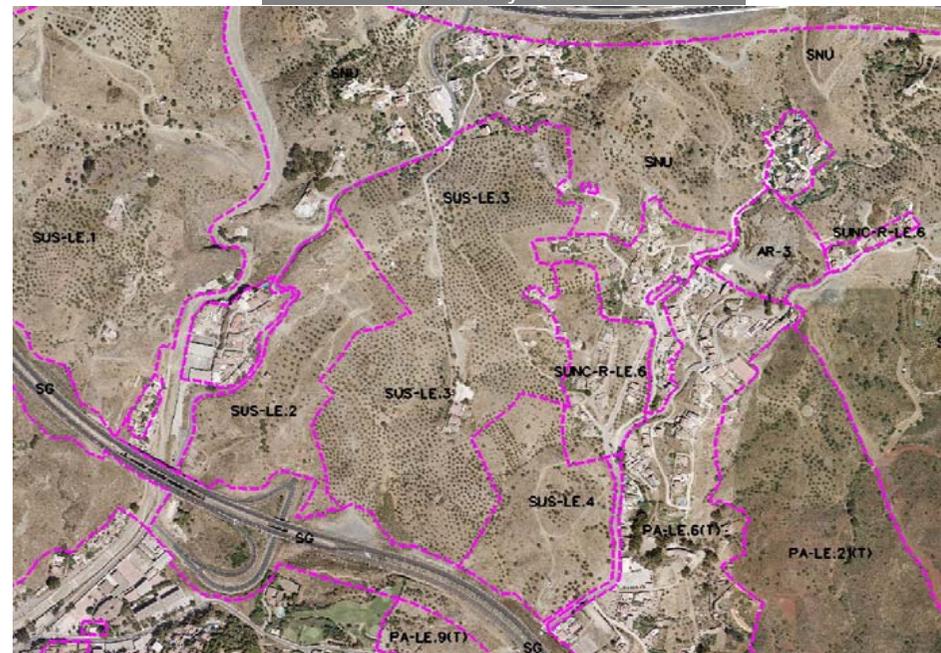
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

