

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Litoral Este	HOJA	19	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales	
						Uso (m <sup>2</sup> 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	<b>TOTAL M2S:</b>	53.692 73,76%
						Viario	9.386 12,89%
<b>TOTAL M2T :</b>	<b>14.557,60</b>				<b>21.108,52</b>		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :				13.132,60		m2s/100 m2t Residencial	<b>409</b>

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> 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
<b>TOTAL :</b>	<b>9.705,34</b>	<b>14.557,60</b>	<b>100,00%</b>		

## GESTIÓN

### SISTEMA DE ACTUACIÓN

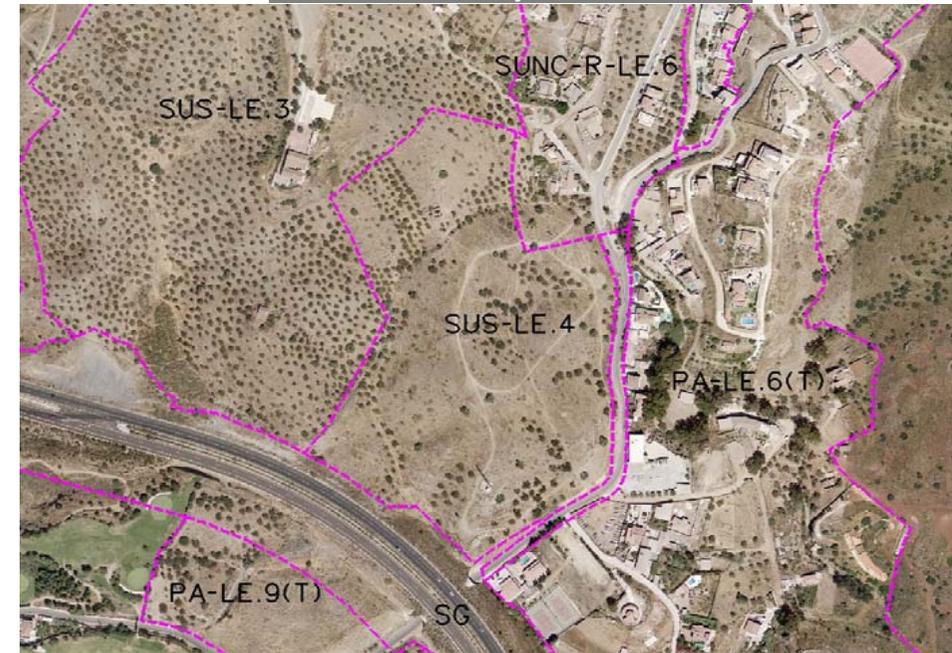
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

## PROGRAMACIÓN

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

