

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Litoral Este	HOJA	19	SUS-LE.2 "Camino de Olias"
--------	---------------------	------	-----------	-----------------------------------

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	65.909	65.909		0,34	0,9559	31,00	100,00%

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 25.000 m2. Concentrar edificación en puntos de media ladera, con tipología de edificación de media densidad.

El uso comercial contendrá industria compatible, talleres y usos terciarios.

Infraestructuras: Conexión enlace El Candado y desdoblamiento de camino de Olias hasta enlace con sector El Tinto.

Urbanización: Tratamiento de borde y enlace.

El planeamiento de desarrollo de este ámbito será informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua. En función de dicho informe, dicho planeamiento ajustará a su escala la delimitación de las zonas de dominio público las zonas inundables, así como las zonas de servidumbre y policía de los arroyos, debiendo quedar excluidos de su ámbito el dominio público y la zona de servidumbre delimitados.

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							
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD							
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		17.632,65	1,00	17.632,65	207		
SERVICIOS TERCIARIOS		4.710,62	4,78	22.516,76			
USO HOTELERO							
USO EMPRESARIAL							
TOTALES:		22.343,27		40.149,41	207		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	56.702,46	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	-20.567,99	10% Cesión Aprovech. - UAS			4.014,94
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
25.000,00	37,93%			5.125,00	7,78%		
						Totales	
						Dotaciones	30.125,00
						Viario	45,71%
						m² dotacional/100m² residencial	
						170,85	

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 AFECIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	51. Jarazmín. Despoblado Medieval y Vía Romana	CARRETERAS:	A-7001
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	VP-2. Alto Cerro de Letrina	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo Gálica	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

