

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Litoral Este	HOJA	19	SUS-LE.3 "El Tinto"
--------	---------------------	------	-----------	----------------------------

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	223.164	223.164		0,20	0,9559	19,00	30,00%

ORDENACION 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 40%.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 Jarazmín, enlace El Candado y Carretera de Oliás, paso sobre Arroyo Gálica.

Nº max de viviendas 414 respetando como edificación existente las viviendas construidas con anterioridad a este Plan General

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		21.075,49	5,97	125.820,68	234		CJ
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		5.617,40	7,77	43.647,20	47	B+1	UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		11.439,81	1,00	11.439,81	135		CJ
SERVICIOS TERCIARIOS		6.500,00	5,38	34.970,00			
USO HOTELERO							
USO EMPRESARIAL							
TOTALES:		44.632,70		215.877,68	416		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	191.989,79	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	2.300,12	10% Cesión Aprovech. - UAS			21.587,77
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
90.000,00	40,33%	12.500,00	5,60%	4.000,00	1,79%	4.000,00	1,79%
						Totales	110.500,00
						Dotaciones	49,52%
						Viario	
						m² dotacional/100m² residencial	289,78

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:	VP-2.Alto Cerro de Letrina	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	Arroyo	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	----

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

