

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	<b>Litoral Este</b>	HOJA	<b>19</b>	<b>SUS-LE.4 "Jarazmín"</b>
--------	---------------------	------	-----------	----------------------------

## 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	67.362	67.362		0,20	<b>0,9559</b>	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 Candado.

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		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							
<b>TOTALES:</b>		<b>13.472,40</b>		<b>38.014,27</b>	<b>138</b>		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	57.952,19	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	<b>-23.739,35</b>	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 AFECIONES

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

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

