

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACION

BARRIO	Litoral Este	HOJA	25	SUS-LE.5 "Huerta del Conde"
--------	---------------------	------	-----------	------------------------------------

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	TURISTICO	102.004	102.004		0,10	0,9559	1,00	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

OBJETIVOS, CRITERIOS , Y DIRECTRICES VINCULANTES

Espacio libre y equipamiento de cesión: Superficie mínima 30%

Se unirá al SG Monte San Antón, localizándose en una zona por encima de la cota 250 sobre el nivel del mar.

Condiciones de ordenación residencial:

Parcela mínima: 2.500 m2s

Nº máximo de viviendas: 11 viv.

Ordenanza de referencia: UAS-4, UAS-5

Por tener menos de 15viviendas/ Ha, y además la tipología propuesta no se considera apta para la construcción de vivienda protegida, no estará obligado a la reserva de VPO, compensándose en el resto del Área de Reparto.

- Se considera vinculante la superficie y localización de la zona verde por encima de la cota 250 m
- En cualquier caso no se rebasará la cota 250 m. con ningún tipo de edificación ni de instalación
- Los accesos rodados se realizarán desde el vial principal permitiendo una reserva conjunta de aparcamientos que evite el ejecutar un viario no deseable por trazado y consumo de superficie de suelo.
- No se podrá trasvasar techo de uso hotelero a uso residencial ni incrementar el número de viviendas.

Se establece la zona edificable, teniendo en cuenta la concentración de zonas arboladas y a la limitación de accesos y aparcamientos mancomunados, estando el resto previsto como equipamiento y espacio privado libre de edificación, ajustándose en su caso en función de accesos o incidencias de carácter topográfico.

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		3.450,39	11,95	41.232,16	11	B+1	UAS
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA							
SERVICIOS TERCIARIOS							
USO HOTELERO		6.750,00	6,57	44.347,50			
USO EMPRESARIAL							
TOTALES:		10.200,39		85.579,66	11		
Aprovechamiento Subjetivo-UAS	87.754,98	Excesos / Defectos Aprovechamiento - UAS	-10.733,29	10% Cesión Aprovech. - UAS			8.557,97
Dotaciones							
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total
27.740,00	27,20%			3.320,00	3,25%		
						Totales	
						m2s	31.060,00
						% Suelo Total	30,45%
						Dotaciones	
						Viario	
						m² dotacional/100m² residencial	900,19

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

Ver Título XVII de la Memoria de Gestión.

CARGAS COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLEMENTARIAS

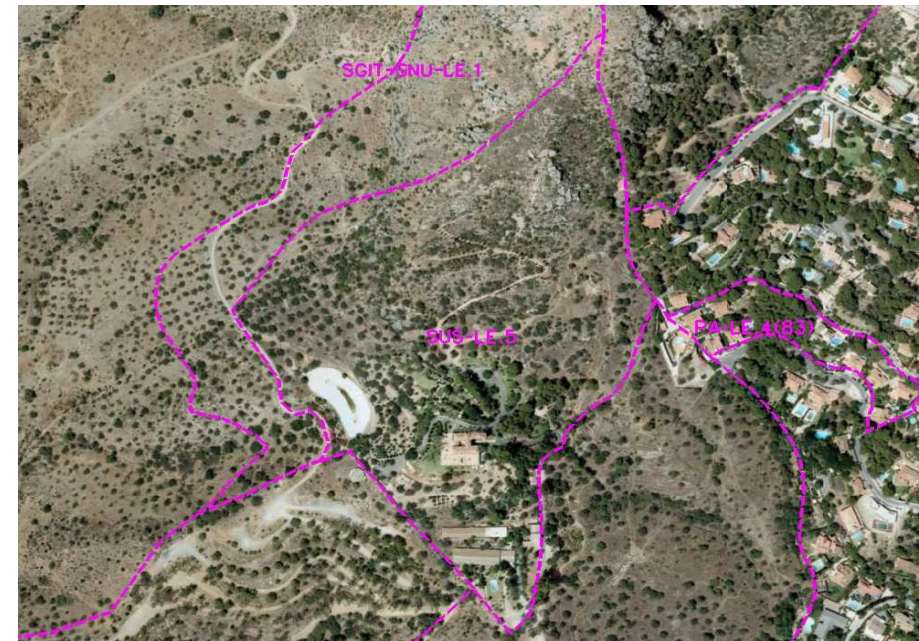
Contribuirá a la urbanización de los Sistemas Generales y a las obras contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras Básicas y Equipamiento en la forma e importe que se determine.

Obtención del SLV LE 19.

CONDICIONES DE GESTION Y AFECCIONES

DESARROLLO Y GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN: AFECCIONES PRINCIPALES			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	ARQUEOLOGICA:	-----	CARRETERAS:	-----
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	-----	AERONAUTICA:	-----
EJECUCION:	COMPENSACIÓN	D.P. HIDRAULICO:	-----	COSTAS:	-----
				IMPACTO AMBIENTAL	Impacto Moderado Ver Artº9.3.20 a 9.3.22 del PGOU

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

