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	65.909,34	65.909,34		0,3390	**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 Olías hasta enlace con sector El Tinto.
Urbanización: Tratamiento de borde y enlace.
El planeamiento de este ámbito deberá ser informado preceptivamente por la Agencia Andaluza del Agua por afección hidráulica.
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								Totales	m2s	% Suelo Total
Espacios Libres		Educativo		S.I.P.S.		Deportivo		Dotaciones	30.125,00	45,71%
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Viario		
25.000,00	37,93%			5.125,00	7,78%			m^2s dotacional/100m^2t residencial		170,85

CRITERIOS NO VINCULANTES

OTRAS DETERMINACIONES

CONDICIONES DE PROGRAMACION

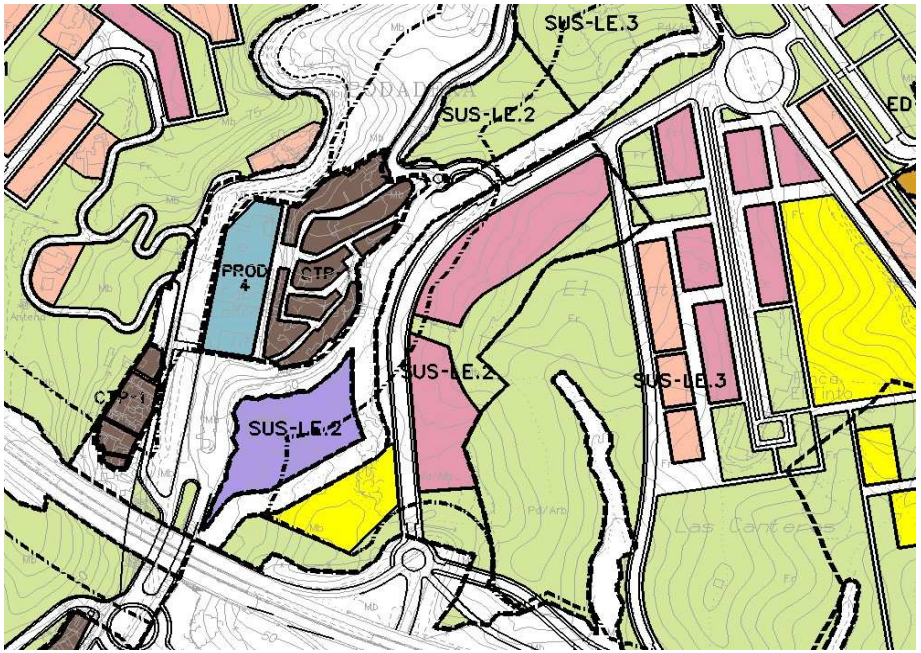
Ver Título XVII de la Memoria de Gestión.

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 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-7001**
				AERONAUTICA:	**-----**
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	**VP-2.Alto Cerro de Letrina**	COSTAS:	**-----**
EJECUCION:	**COMPENSACIÓN**	HIDRAULICA:	**Arroyo Gálica**	IMPACTO AMBIENTAL	**-----**

Identificación y Localización

Ordenación Pormenorizada Indicativa