

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACION

BARRIO	<b>Litoral Este</b>	HOJA	<b>19</b>	<b>SUS-LE.3 "El Tinto"</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	223.163,50	223.163,50		0,2000	<b>0,9559</b>	19,00	30,00%

## 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 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 Ollás, 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 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		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							
<b>TOTALES:</b>		<b>44.632,70</b>		<b>215.877,68</b>	<b>416</b>		
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	Totales	m2s	% Suelo Total	
m2s	% Suelo Total	m2s	% Suelo Total	Dotaciones	110.500,00	49,52%	
90.000,00	40,33%	12.500,00	5,60%	Viario			
		4.000,00	1,79%			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:	<b>PLAN PARCIAL</b>	ARQUEOLOGICA:	<b>51. Jarazmín. Despoblado Medieval y Vía Romana</b>	CARRETERAS:	<b>A-7</b>
UNIDAD DE EJECUCION:		VIA PECUARIA:	<b>VP-2.Alto Cerro de Letrina</b>	AERONAUTICA:	----
EJECUCION:	<b>COMPENSACIÓN</b>	HIDRAULICA:	<b>Arroyo Jarazmín</b>	COSTAS:	----
				IMPACTO AMBIENTAL	----

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

