



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SEA1

Ordenación: Remitida a planeamiento de desarrollo con las siguientes condiciones:

Categoría: Residencial de Mínima Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,22 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: 31.000 m²c.

Sistemas generales adscritos:

- SGC0.008.12: Ampliación de la carretera N-301a.

Requisitos de Infraestructura:

- Se mantendrán las actuales conexiones de la antigua Ctra. N-301 y la integración de la futura ordenación con la alineaciones previstas en la zona sur de El Albuñón.
- Deberá respetarse en lo posible, el trazado viario existente en las zonas del colegio y la Ermita.

Otras condiciones de desarrollo:

- Las reservas de equipamientos de dominio y uso público se ubicaran junto al Colegio Público Luis Vives, para su posible ampliación. En las cuantificaciones se ha considerado como dominio público existente el Colegio existente con anterioridad a la aprobación del PG anterior.
- Sobre el trazado actual de la tubería de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, se situará una franja de espacio libre.
- El uso predominante será el Residencial Genérico. La tipología de edificación será de planta baja o dúplex, agrupadas o en hilera, retranqueados de las alineaciones.
- Se debe emplazar un espacio libre, junto a la iglesia, que se incluirá en la primera Unidad de Actuación que se desarrolle.
- Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.