



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SUR1 (LOS URRUTIAS 1)

Ordenación: La ordenación de este sector esta recogida en el Plan General y proviene de planeamiento parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la LSRM.

La modificación de la ordenación se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Residencial de Baja Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: - En Area sin gestionar 0,25 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: - En Area gestionada 45.337 m²c.

- En Area sin gestionar 32.303 m²c.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculada o adscrita:

- En Area sin gestionar 30.180 m²

Sistemas Generales vinculados:

- Tienen la condición de sistemas generales vinculados al sector todas las superficies grafiadas como sistemas generales en los planos de clasificación que resulten incluidas en la delimitación del sector.

Sistemas generales adscritos:

- SGEL.129: Espacio libre en Los Urrutias.
- SGEL.022.5: Espacio libre I en Santa Lucía. Área V.
- SGEL.022.4: Espacio libre I en Santa Lucía. Área IV.

Otras condiciones de desarrollo:

- Se dará tratamiento de paseos a las bandas laterales de protección de las carreteras existentes.
- La altura máxima media será de 2 plantas, salvo determinadas áreas no superiores al 20% de las manzanas edificables que podrán alcanzar un máximo de 5 plantas.
- Los terrenos incluidos en la zona de influencia establecida en el artículo 30 de la Ley 22/88 de Costas no superarán la densidad media del suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio de 0,449 m²/m².

En cualquier caso se mantendrá la proporción de dotaciones de la ordenación actual.