

FICHAS DE CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL
APA
SECTOR "VALLE DEL SABINAR".

1.- SUPERFICIE 159,48 Has.

2.- CARACTERISTICAS:

a) Este sector tiene su ordenación aprobada mediante un PAU y un PP.

Las características básicas de la ordenación aprobada son:

– Suelo destinado a usos privativos:

– Viviendas unifamiliares 100,33 Has.

– Equip. Comercial 0,36 Has.

SUMA 100,69 Has- 63,14%

– Suelo destinado a dominio y usos públicos:

– Espacios libres 44,93 Has.

– Centros docentes 0,44 Has.

– Dotación deportiva 0,55 Has.

– Eq. Social 0,65 Has.

SUMA 46,57 Has.

– Red viaria 12,22 Has.

SUMA 58,79 Has – 36,86%

b) Los terrenos presentan dos partes claramente diferenciadas. Una, central, del orden de 60/70 Has., antaño por un campo de golf y que es donde localiza la mayor parte de la urbanización, otra, periférica a la anterior, de mayores pendientes y con valor ecológico contrastado.

3.- PROPUESTA-MARCO PARA LA PREVISION DE LA ORDENACION:

a)	Objetivos:	1º	Preservar la mayor parte del suelo de la ocupación por usos que supongan alteración de sus condiciones naturales actuales, limitando la actuación, básicamente, a los terrenos ya alterados.
		2º	Complementar la oferta, de forma que este no sea sólo residencial, sino de servicios turísticos: campo de golf y usos complementarios.
b)	Magnitudes básicas:	1º	Superficie mínima de espacios básicamente libres: 70% ± 2%
		2º	Superficie máxima de suelo destinado a la urbanización y edificación: 30% ± 2%
c)	Usos característicos:	1º	Residencial en vivienda aislada o adosada
		2º	Golf. 18 hoyos mínimo
d)	Intensidad:	1º	Suelo máximo para viviendas: 30 Has
		2º	Deportivo privado (golf): <u>53 Has</u>
			SUMA 83 Has
		3º	Nº viviendas y edificabilidades: – V. unif. aislada: 100v 26.500 m2 ut. – V. unif. Adosada: <u>500v 110.000 m2 ut.</u> SUMA 600v 136.500 m2 ut.
			– Usos complementarios golf: – Club 2,0 Has

			– Hotel <u>2,5 Has</u> SUMA <u>4,5 Has</u> 22.500 m2 ut.
			TOTAL 87,5 Has 159.000 m2 ut.
e)	Dotaciones públicas:		– E. Libre 55,00 Has – Deportiva 1,00 Has – Docentes 1,00 Has – Social <u>0,7 Has</u> SUMA <u>57,7 Has</u>
f)	Ordenación:	1º	El campo de golf se localizará en su antigua localización y los usos edificables en su perímetro.
		2º	Las dotaciones se localizarán junto al acceso Sur.
g)	Urbanización:		Según normas del Plan General. El alcantarillado será del tipo separativo, resolviendo la depuración de aguas residuales.

4.- FORMULACION: Privada.

5.- GESTION Y EJECUCION: Privada. Plazo máximo de ejecución: 4 años.

6.- OBSERVACIONES: Se mantiene la cesión del 10% del aprovechamiento medio del sector, con arreglo a los nuevos aprovechamientos.

APA
SECTOR "VALLE DEL SABINAR"

