



1. PLAN DE ETAPAS

ETAPA 1: Enclave Sur.

Superficie Total incluida en la Etapa 01: 399.996 m²

- 11.901 m² de conexiones viarias con vía de servicio de la Autovía A-7, localizadas fuera del ámbito del sector.
- 8.000 m² destinados a Centro de Infraestructuras Sostenible de Guadalquítón, localizados fuera del ámbito del sector.
- 303.095 m² incluidos en el ámbito del Plan Parcial, con la siguiente caracterización:

SUELO LUCRATIVO:

	Superficie suelo m ²	Superficie Total Edificable m ²	Nº Viviendas	Nº Ap. Turístico	Nº Plazas Hoteleras
USO RESIDENCIAL	68.669	140.139,00	1.996		
USO COMERCIAL	9.700	4.750,00			
USO HOTELERO	93.901,50	46.544,85			964
TOTAL	94.630,50	191.433,85	1.996		964

RESERVAS DOTACIONALES:

	Tipología	Superficie suelo m ²
ESPACIOS LIBRES	PARQUES URBANOS (PU)	57.186
	PARQUES DE PROXIMIDAD (PP)	90.035
	ÁREAS ESTANCIALES (AE)	7.164
EQUIPAMIENTOS		44.907
SISTEMA VIARIO		91.990,50
A. APARCAMIENTOS		4.082
TOTAL		908.394,50

ETAPA 2: Enclave Norte

Superficie Total incluida en la Etapa 02: 116.380 m²

- 1.798 m² de conexiones viarias con el acceso principal al sector, localizadas fuera del ámbito del Plan Parcial.
- 114.582 m² incluidos en el ámbito del Plan Parcial, con la siguiente caracterización:

SUELO LUCRATIVO:

	Superficie suelo m ²	Superficie Total Edificable m ²	Nº Viviendas	Nº Ap. Turístico	Nº Plazas Hoteleras
USO RESIDENCIAL	20.906	38.965,00	348		
USO AP. TURÍSTICO	19.298	56.023,00		459	
USO HOTELERO	34.292	76.215,15			1.638
TOTAL	74.496	171.923,15	348	459	1.638

RESERVAS DOTACIONALES:

	Tipología	Superficie suelo m ²
ESPACIOS LIBRES	PARQUES URBANOS (PU)	2.199
	PARQUES DE PROXIMIDAD (PP)	799
	ÁREAS ESTANCIALES (AE)	968
EQUIPAMIENTOS		31.385
SISTEMA VIARIO		4.795
A. APARCAMIENTOS		40.086
TOTAL		40.086

2. DETERMINACIONES GRÁFICAS

--- LÍMITE DEL PLAN PARCIAL 01-GL GUADALQUITÓN

----- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

----- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

----- ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL