

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN

SUS CA-18 "Colmenarejo Sur"

BARRIO	Campanillas	HOJA	21	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m ²)	1,07050
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	---------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

CRITERIOS Y OBJETIVOS

- Expansión del área de Colmenarejo hasta el encauzamiento del río.
- Establecer vial de servicio anexo al Sistema General.
- Para el desarrollo del sector será condición previa la eliminación del hipotético riesgo de inundabilidad de los terrenos, bien por actuación de las administraciones públicas o por la iniciativa privada.
- Deberá indemnizar al Ayuntamiento con el coste de las obras de urbanización correspondientes a la parte del 10% que no puede materializarse en el sector.

CARGAS COMPLEMENTARIAS, SUPLEMENTARIAS Y CONDICIONES DE GESTIÓN

- 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 por este se determine.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público Asociado m ² s	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
124.856,00	124.856,00		1,07050	120.610,90	120.292,51	318,39	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,3500	2,76	34	422	127	12.659,88	30,00%

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m ² suelo) % s/ Suelo Total	
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	29.539,72	1,05	3,31	3,48	102.724,30	Espacios Libres	
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD						SIPS	
VIVIENDA PROTEGIDA	12.659,88	1,00	1,00	1,00	12.659,88	Educativo	
SERVICIOS TERCIARIOS	1.500,00	1,60	2,18	3,48	5.226,72	Deportivo	
TOTAL M2T :	43.699,60				120.610,90	TOTAL M2S:	
Edificabilidad Residencial m ² t :					42.199,60	Viarío	
						m2s/100 m2t Residencial	

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD		29.539,72	67,60%	B+2+ÁTICO	CJ
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD					
VIVIENDA PROTEGIDA		12.659,88	28,97%	B+2+ÁTICO	CJ
SERVICIOS TERCIARIOS		1.500,00	3,43%		
TOTAL :		43.699,60	100,00%		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

