

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

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

SUS CA-19 "Colmenarejo Oeste"

## 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 publicas 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 <sup>2</sup> suelo)	Sup. con aprovech. (m <sup>2</sup> suelo)	Suelo Público Asociado m <sup>2</sup> s	A. Medio UA / m <sup>2</sup> s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech. UAS	Excesos Aprovech. UAS
79.688,00	79.688,00		1,07050	78.373,15	76.775,40	1.597,75	

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,3500	2,81	34	269	81	8.067,24	30,00%

### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	Coef. Uso/Tip.	Coef. Localiz.	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		% s/ Suelo Total
						Uso		
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD	18.823,56	1,05	3,31	3,48	65.435,31	Espacios Libres		
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD						SIPS		
VIVIENDA PROTEGIDA	8.067,24	1,00	1,00	1,00	8.067,24	Educativo		
SERVICIOS TERCIARIOS	1.000,00	1,60	3,04	4,87	4.870,60	Deportivo		
<b>TOTAL M2S :</b>	<b>27.890,80</b>				<b>78.373,15</b>	<b>TOTAL M2S:</b>		
						Viaro		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t :					26.890,80	m2s/100 m2t Residencial		

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
		m2t	%		
VIVIENDA LIBRE MEDIA DENSIDAD		18.823,56	67,49%	B+2	CJ
VIVIENDA LIBRE BAJA DENSIDAD				B+1	UAD
VIVIENDA PROTEGIDA		8.067,24	28,92%	B+2	CJ
SERVICIOS TERCIARIOS		1.000,00	3,59%		
<b>TOTAL :</b>		<b>27.890,80</b>	<b>100,00%</b>		

## GESTIÓN

### SISTEMA DE ACTUACIÓN

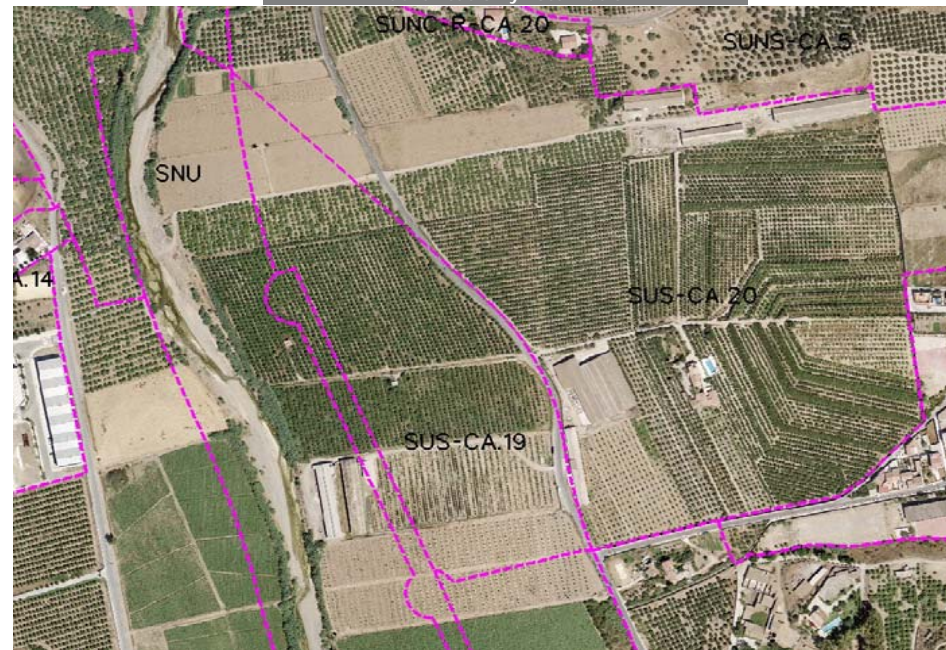
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### COMPENSACIÓN

PLAN PARCIAL

## PROGRAMACIÓN

### Identificación y Localización



### Ordenación Pormenorizada Indicativa

