

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

**SUS-CA.16 "Manceras Oeste"**

BARRIO	Campanillas	HOJA	14	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9229
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

El sector trata de ordenar la zona oeste del núcleo de Las Manceras, tratando por una parte estructurar con el viario los asentamientos diseminados existentes y por otra establecer una transición de baja densidad con los nuevos desarrollos previstos, en especial con el Sistema General de equipamiento al oeste del área.

Los espacios libres ajardinados se situarán en los bordes con el núcleo de Las Manceras, supliendo el déficit que esta tiene en dicha dotación.

Se garantizarán las conexiones con la ciudad existente y su fluidez en la movilidad.

Se establecerá en la zona sur junto al Sistema General de comunicaciones "Eje Longitudinal Este" un área de uso comercial que trasciende el ámbito puramente local del sector.

La estructura general y orgánica del sector (viario principal y zonificación genérica), serán vinculantes.

Las reservas de dotaciones serán las establecidas en la normativa vigente.

### 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 se determine.

## Identificación y Localización



### 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
87.282	87.282		<b>0,9229</b>	106.003,99	72.497,30	10.600,40	22.906,29

### Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Min. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
RESIDENCIAL	0,3500	3,47	26,00	<b>229</b>	69	6.873,46	30,00%

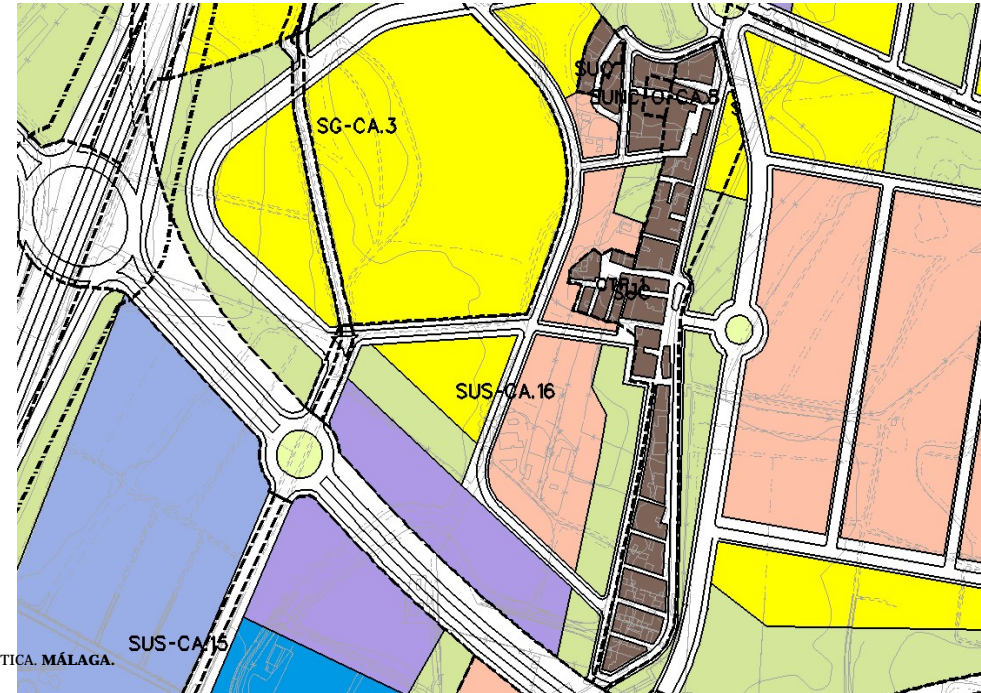
### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		
				Uso	m <sup>2</sup> suelo	% s/ Suelo Total
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				Espacios Libres		
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	16.038,07	4,18	67.076,82	SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	6.873,46	1,00	6.873,46	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	7.637,18	4,18	32.053,71	<b>TOTAL M2S:</b>		
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>30.548,70</b>		<b>TOTAL UAS: 106.003,99</b>	m <sup>2</sup> s dotacional /100 m <sup>2</sup> t Residencial :		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:			22.911,53			

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m <sup>2</sup> t	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD				
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD		16.038,07	52,50%	B+1 CTP,UAD
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		6.873,46	22,50%	B+1 CTP,UAD
EMPRESARIAL				
COMERCIAL		7.637,18	25,00%	B+1 CO
HOTELERO				
EQUIPAMIENTO PRIVADO				
<b>TOTAL:</b>		<b>30.548,70</b>	<b>100,00%</b>	

### Ordenación Pormenorizada Indicativa



### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	<b>PLAN PARCIAL</b>	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
ÁREA DE REPARTO		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>COMPENSACION</b>		

### Afecciones