

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

BARRIO	Campanillas	HOJA	21	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9229
--------	-------------	------	----	-----------------	----------	--------------------------------	--------

**SUS-CA.24 "Colmenarejo Sur"**

## ORDENACIÓN

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Se trata de un área de suelo comprendida entre los núcleos existentes en la margen izquierda del río Campanillas y el cauce del mismo el plan le asigna la función de complementar el desarrollo urbano en la zona y suplir los déficit de dotacional de la misma al propio tiempo que se crea una nueva fachada al río y sirve de nexo de unión con la otra margen y el núcleo antiguo de Campanillas. Un vial estructurante que discurrirá sensiblemente por el borde del futuro encauzamiento del río, hará las funciones que actualmente tiene la carretera MA-415 y por otra parte la de completar la circunvalación norte de Campanillas-PTA.

Se garantizarán las conexiones con los núcleos existentes y garantizar la fluidez en la movilidad.

Los espacios libres se dispondrán de forma prioritaria junto a la margen del río Campanillas.

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

La ejecución efectiva del planeamiento de desarrollo, requerirá la realización previa de las medidas correctoras del riesgo de inundación de los terrenos en cuestión con el encauzamiento del río Campanillas, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, Decreto 182/2002, de 2 de Julio por el que ha sido aprobado el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces y demás disposiciones de aplicación.

La reserva de dotaciones restantes 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.

#### 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
184.805	184.805		<b>0,9229</b>	215.852,24	153.500,88	21.585,22	40.766,13

#### 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	0,4000	2,92	37,00	<b>679</b>	204	20.357,10	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	% s/ Suelo Total	
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD	47.499,90	3,58	170.281,05	Espacios Libres	40.000	21,64%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD				SIPS		
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	20.357,10	1,00	20.357,10	Educativo		
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	6.065,00	4,18	25.214,09	<b>TOTAL M2S:</b>	<b>40.000</b>	<b>21,64%</b>
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO						
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>73.922,00</b>	<b>TOTAL UAS:</b>	<b>215.852,24</b>	m <sup>2</sup> s dotacional / 100 m <sup>2</sup> Residencial : <b>59</b>		
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:			67.857,00			

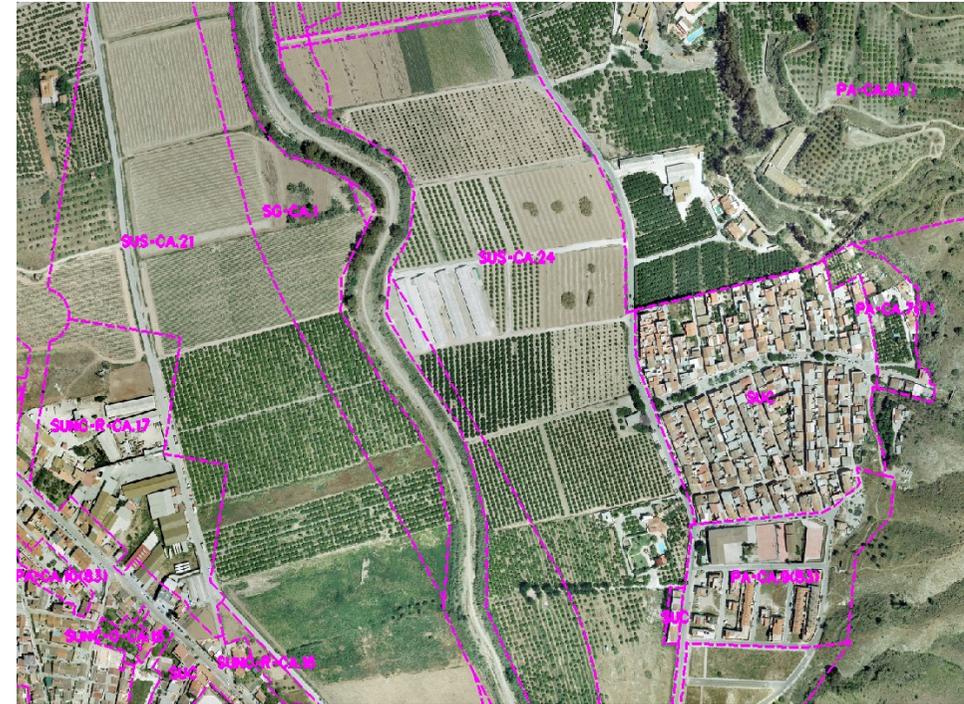
#### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo m2t	%	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD		47.499,90	64,26%	B+2+A	CJ,OA-1
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD					
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA		20.357,10	27,54%	B+2+A	CJ,OA-1
EMPRESARIAL					
COMERCIAL		6.065,00	8,20%	B+1	CO
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO					
<b>TOTAL:</b>		<b>73.922,00</b>	<b>100,00%</b>		

#### Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL	AFECCIONES	
ÁREA DE REPARTO		YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN		SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACION	IMPACTO AMBIENTAL	<b>I. Severo</b>
Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU			

## Identificación y Localización



## Ordenación Pormenorizada Indicativa

