

# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

## IDENTIFICACIÓN

**SUS-CH.4 "El Coronel"**

BARRIO	Campanillas	HOJA	1	ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-R	AP. MEDIO (UA/m <sup>2</sup> )	0,9229
--------	-------------	------	---	-----------------	----------	--------------------------------	--------

## ORDENACION

### OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

- Zonas verdes mínimas, las grafiadas en el PGOU. Y en dicha misma proporción: un 14%
- Superficie mínima de escolar 12.150m<sup>2</sup>. Superficie mínima de SIPS 6.000m<sup>2</sup>. Superficie mínima de comercial 4.000m<sup>2</sup>
- Se dispondrá un bulvar y zona verde que separe la zona consolidada con UAS y la de nueva planta con CJ-2a.

El planeamiento de este ámbito debe ser informado, antes de su aprobación inicial por la Dirección General de Aviación Civil, por posible afección de las servidumbres aeronáuticas.

Las alturas de edificación, incluido cualquier elemento sobresaliente, no podrán sobrepasar las de las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las servidumbre aeronáuticas reflejadas en el plano I.5.5, según especifica el Artº 9.3.18 de este PGOU.

### 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
260.413	260.413		<b>0,9229</b>	281.246,28	216.301,82	28.124,63	36.819,83

### 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	0,2400	4,50	20,00	<b>517</b>	172	17.190,65	30,00%

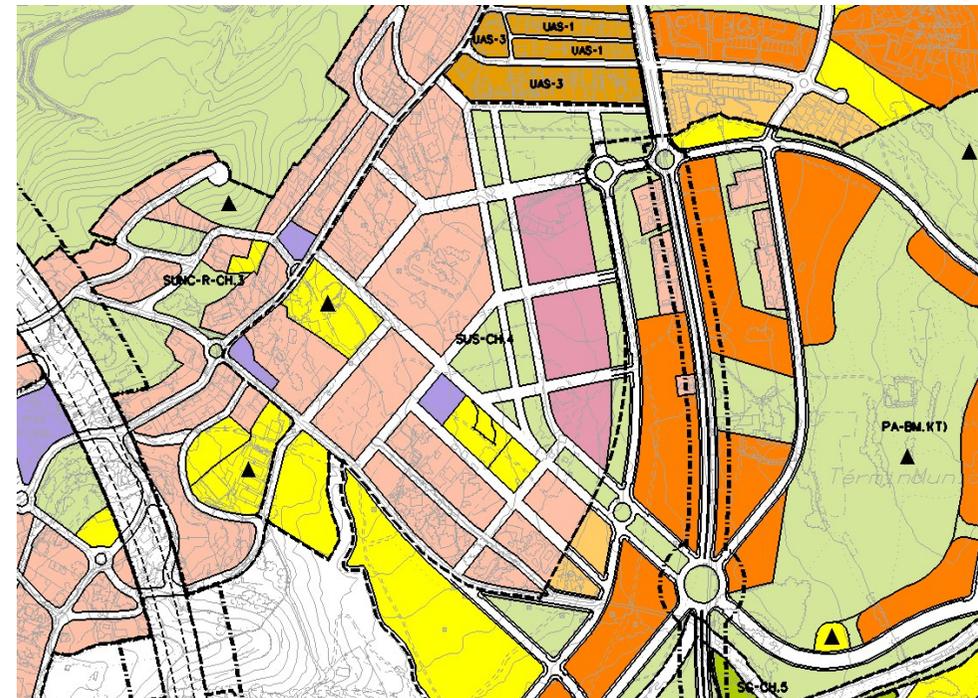
### Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m <sup>2</sup> t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales (m <sup>2</sup> suelo)		% s/ Suelo Total
				Uso		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD	6.706,72	5,38	36.064,10	Espacios Libres	38.611	14,83%
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	33.404,80	5,97	199.586,54	SIPS	5.662	2,17%
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	17.190,65	1,00	17.190,65	Educativo	12.150	4,67%
EMPRESARIAL				Deportivo		
COMERCIAL	4.197,00	5,97	24.820,12	<b>TOTAL M2S:</b>	<b>56.423</b>	<b>21,67%</b>
HOTELERO				Viario		
EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.000,00	3,58	3.584,87			
<b>TOTAL M2T:</b>	<b>62.499,17</b>		<b>TOTAL UAS: 281.246,28</b>	m <sup>2</sup> s dotacional /100 m <sup>2</sup> t Residencial :		<b>98</b>
Edificabilidad Residencial m <sup>2</sup> t:			57.302,17			

### Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m <sup>2</sup> s	Superficie de Techo		Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
		m <sup>2</sup> t	%		
RESIDENCIAL LIBRE MEDIA DENSIDAD	8.082,00	6.706,72	10,73%	B+2	CJ-2a
RESIDENCIAL LIBRE BAJA DENSIDAD	98.923,00	33.404,80	53,45%	B+1	UAS-4Y5:UAD-2
RESIDENCIAL VIVIENDA PROTEGIDA	20.712,00	17.190,65	27,51%	B+2	CJ-2a
EMPRESARIAL					
COMERCIAL	4.197,00	4.197,00	6,72%	B	UAS
HOTELERO					
EQUIPAMIENTO PRIVADO	9.441,00	1.000,00	1,60%	B+1	UAS
<b>TOTAL:</b>	<b>141.355,00</b>	<b>62.499,17</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	<b>SI</b>
UNIDAD DE EJECUCIÓN		IMPACTO AMBIENTAL	<b>I. Severo</b>
SISTEMA DE ACTUACIÓN	<b>COMPENSACION</b>	<b>Ver Artº 9.3.20 a 9.3.22 del PGOU</b>	