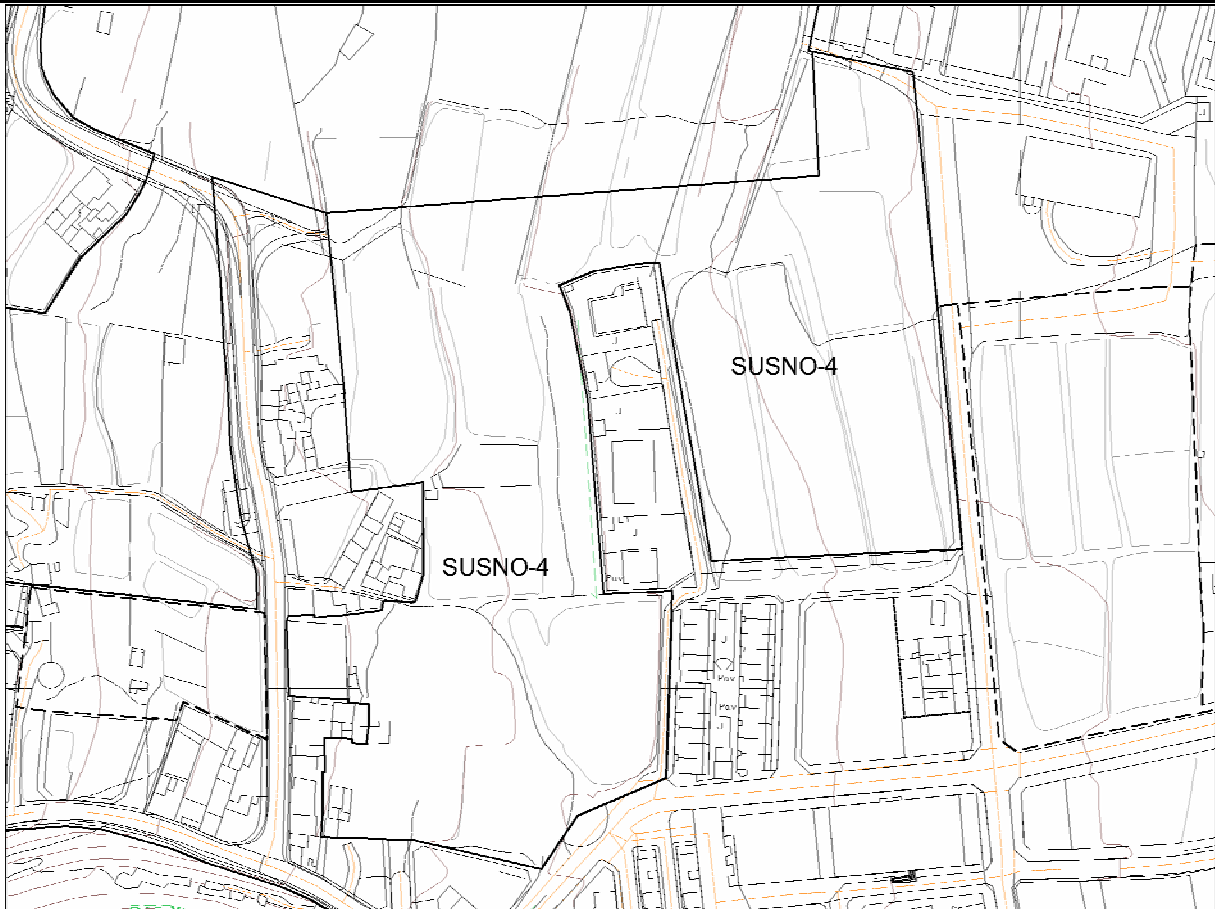
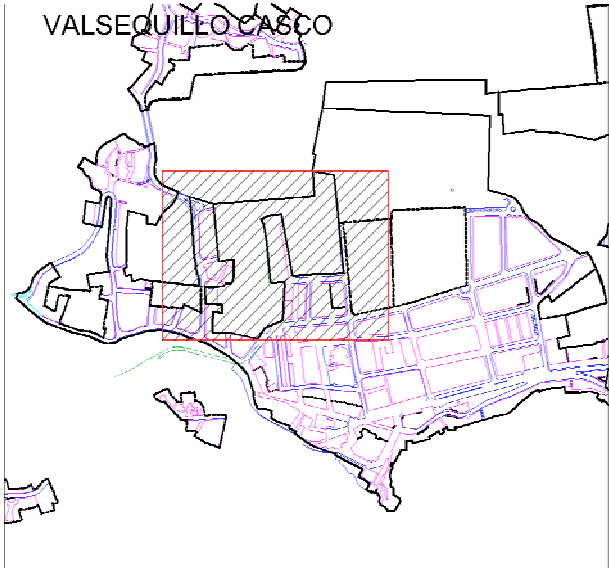
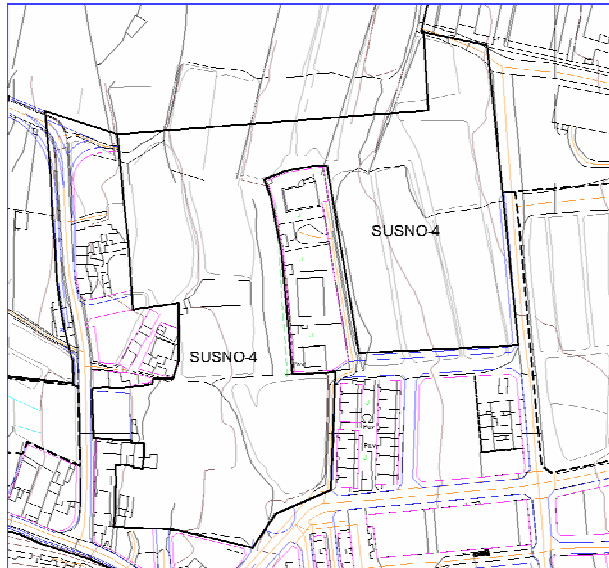


SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO		4
SECTOR:	SUSNO-4. CASCO OESTE.	
		
USO Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: - PREPONDERANTE: RESIDENCIAL ENTRE MEDIANERAS (M3)		SITUACIÓN Valsequillo Casco 
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (CON SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS): 32.534 m²		
SISTEMA DE EJECUCIÓN: PRIVADO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS 11.267 m²		
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS 49.226 m²		
VIARIO ESTIMADO: 9.134 m².		
SUPERFICIE TOTAL SIN VIARIO: 23.400 m²		

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO		4
SECTOR: SUSNO-4. CASCO OESTE.		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,56 m²e/m²s.		UNIDADES DE ACTUACIÓN 
EDIFICABILIDAD DEL SECTOR: 18.330 m²e.		
RESERVAS MÍNIMAS: 6.321 m².		
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES: 3.160 m².		
SISTEMA LOCAL DOTACIONES: 1.580 m².		
EQUIPAMIENTOS: 1.588 m².		PREORDENACIÓN 
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA DEL SECTOR: 15.802 m²e		
NÚMERO DE VIVIENDAS: 128		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE COMPARACIÓN		
COEFICIENTES		
Coeficiente “u”: 1,4		
Coeficiente “i”: 1,4		
Coeficiente “c”: 2,34		
Subcoeficiente “l”: 1,5		
Subcoeficiente “gu”: 1,3		
Subcoeficiente “s”: 1,2		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL DE COMPARACIÓN 72.473 UdA.		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO DE COMPARACIÓN 0,88641043 UdAm²/m²		
ÁREA TERRITORIAL: 2		
UNIDADES DE ACTUACIÓN: NO SE DETERMINAN		
Nº VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL: 35		
Condicionantes para el establecimiento de la ordenación detallada del sector: Las reservas de espacios libres se localizarán al oeste de la actual parcela de la piscina cubierta. Las reservas de dotaciones educativas se localizarán en continuidad con las existentes. Deberá preverse una franja de suelo de 7 metros de ancho mínimo para la ejecución de un posible túnel de comunicación con la carretera GC-41, con la que conectaría en la cercanías del Puente de San Miguel. El estudio, trazado y ordenación de este túnel podrá remitirse a un Plan Especial de Ordenación.		
Medidas de integración ambiental: La futura fachada de las dotaciones hacia el suelo rústico deberá evitar el cerramiento mediante tapias de fábrica, debiendo resolverse mediante muros de hasta un metro y medio de altura, realizados con mampostería de piedra o revestidos de piedra hacia el exterior, pudiendo llegarse hasta los dos metros y medio mediante vallado metálico. En las nuevas calles lindantes con el suelo rústico se deberá contemplar el arbolado de la acera que delimita el suelo urbano. Todas las calles deberán ir arboladas en al menos una de las aceras.		
Plazos para la ordenación y ejecución del sector: Los establecidos con carácter general en el artículo 15 de la Normativa del Plan General de Ordenación.		

