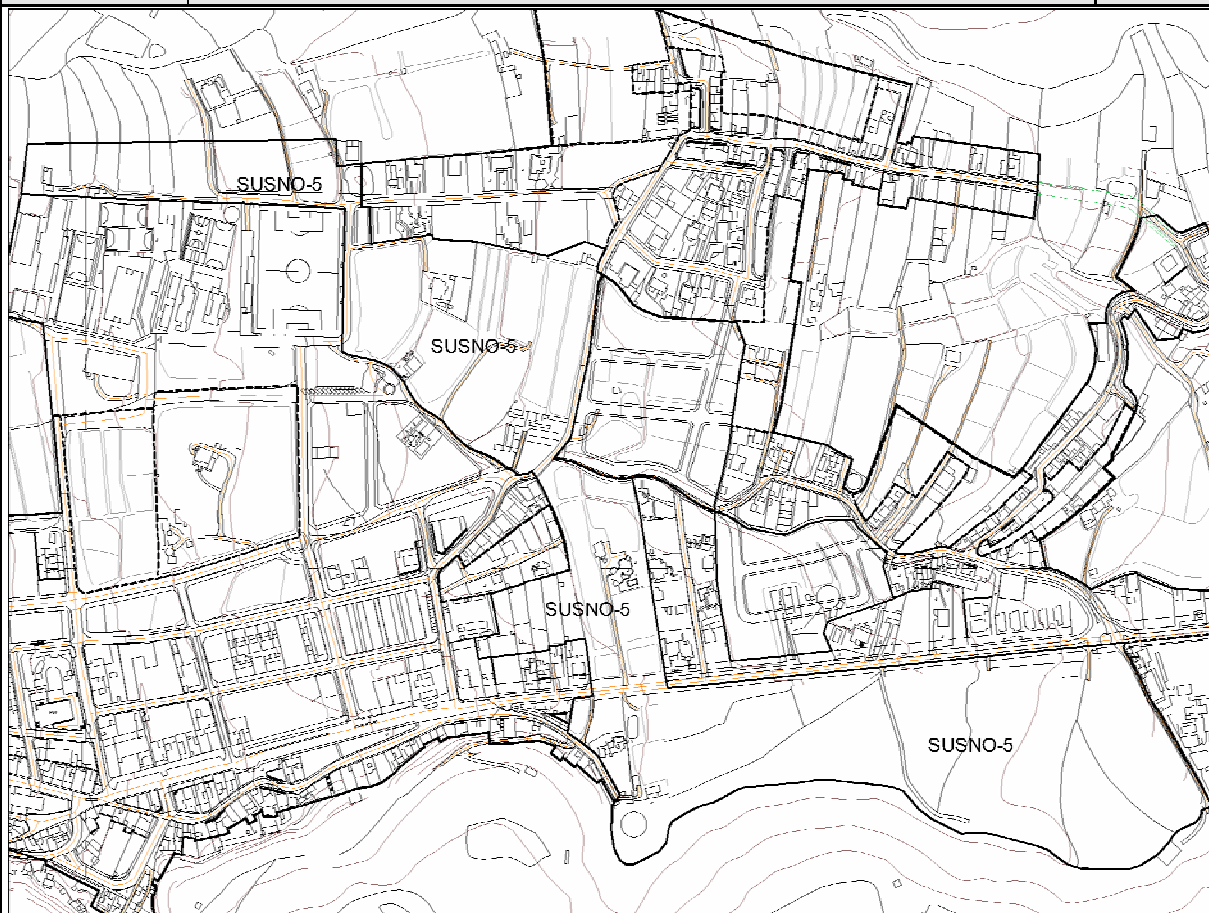


SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO**5****SECTOR:****SUSNO-5. CASCO ESTE.****USO Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:**

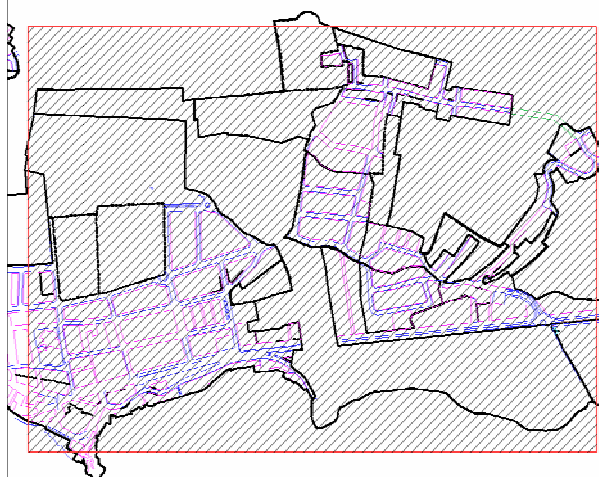
- PREPONDERANTE:
RESIDENCIAL AISLADO O PAREADO (CJ-300)

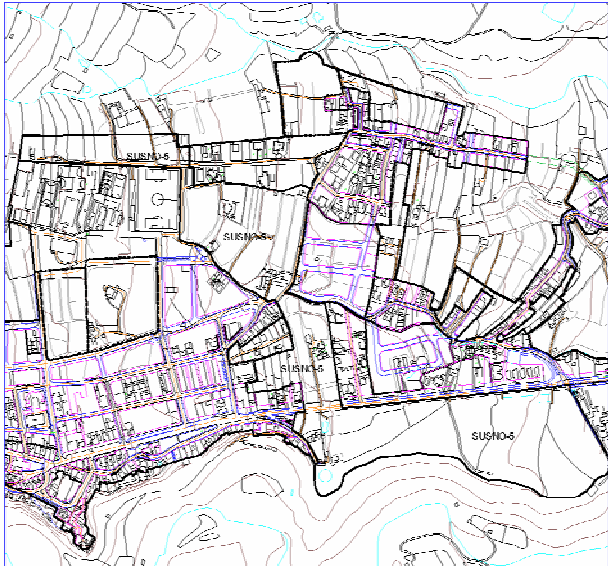
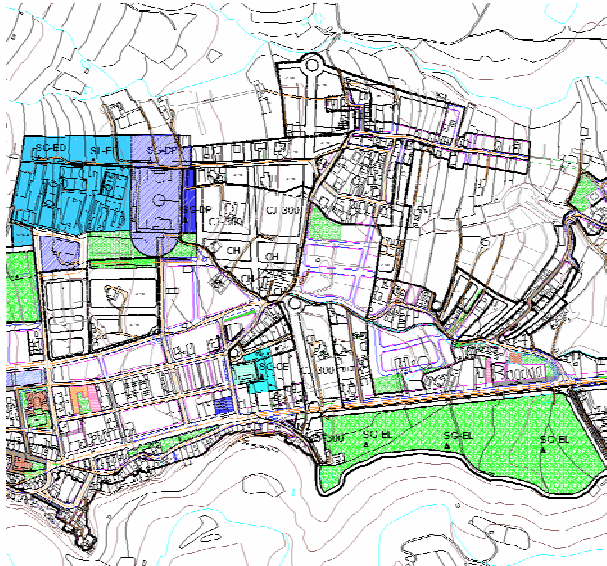
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (CON SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS):128.059 m²**SISTEMA DE EJECUCIÓN:**

PRIVADO

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS48.091 m²**SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS**

-

VIARIO ESTIMADO:33.391 m².**SUPERFICIE TOTAL SIN VIARIO:**94.668 m²**SITUACIÓN****VALSEQUILLO CASCO**

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO		5
SECTOR: SUSNO-5. CASCO ESTE.		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA 0,45 m ² e/m ² s.		UNIDADES DE ACTUACIÓN 
EDIFICABILIDAD DEL SECTOR: 57.372 m ² e.		
RESERVAS MÍNIMAS:	11.298 m ²	
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES:	5.649 m ² .	
SISTEMA LOCAL DOTACIONES:	2.824 m ² .	
EQUIPAMIENTOS:	-	
RESERVAS PREVISTAS:	19.322 m ²	
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES:	5.694 m ² .	
SISTEMA LOCAL DOTACIONES:	13.673 m ² .	
EQUIPAMIENTOS:	-	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA DEL SECTOR: 28.244m ² e		PREORDENACIÓN 
NÚMERO DE VIVIENDAS: 282		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE COMPARACIÓN		
COEFICIENTES		
Coeficiente “u”:	1,10	
Coeficiente “i”:	1,45	
Coeficiente “c”:	2,34	
Subcoeficiente “l”:	1,50	
Subcoeficiente “gu”:	1,25	
Subcoeficiente “s”:	1,25	
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL DE COMPARACIÓN 105.584 UdA.		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO DE COMPARACIÓN 0,82449508 UdAm ² /m ²		
ÁREA TERRITORIAL:	2	
UNIDADES DE ACTUACIÓN: NO SE DETERMINAN		
Nº VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL: 55		
Condicionantes para el establecimiento de la ordenación detallada del sector: Las reservas de espacios libres y dotaciones se localizarán en el entorno del área educativa y deportiva actual. En la zona que se destina a parque urbano se preverá la construcción de una vía de servicio, paralela a la carretera general GC-41, que dispondrá de aparcamientos en espina en toda su longitud. Igualmente se dispondrá de aparcamientos en espina a lo largo de la vía que cierra el parque urbano por el este.		

Medidas de integración ambiental:

La futura fachada norte del sector 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.

Todas las nuevas calles deberán ir arboladas en al menos una de las aceras.

La fachada sur, correspondiente al límite del futuro parque urbano con el Barranco de San Miguel, deberá resolverse mediante un paseo de borde de un mínimo de cinco metros de anchura, libre de edificaciones cerradas, pudiendo disponer de pérgolas y miradores cubiertos, abiertos en todos sus lados. La construcción de este paseo evitará la creación de muros de contención de altura superior a dos metros. Estos muros se realizarán con mampostería de piedra o revestidos de piedra.

Cualquier edificación dotacional cerrada de la que disponga el parque urbano deberá situarse a más de 15 metros del borde del barranco. Su altura aparente desde la carretera GC-41 no será superior a una planta.

La altura de los muros de contención en el interior del parque no será superior a dos metros.

Las áreas de aparcamiento situadas al norte y este del parque urbano dispondrán de arbolado y setos vegetales de tal modo que constituya una fachada verde del parque.

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.