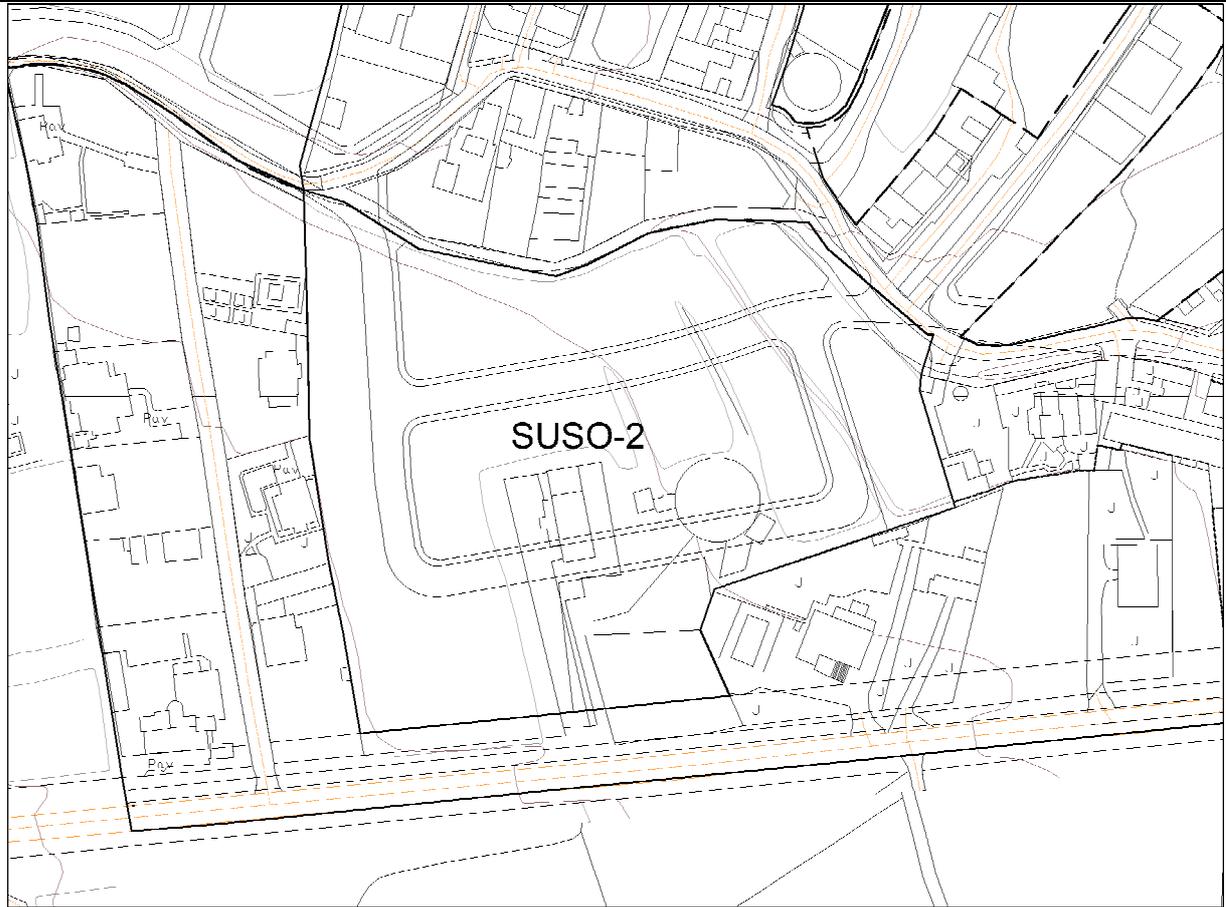


# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

# 2

**SECTOR:**

SUSO-2. CERCADO DE CASARES.



**USO Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:**

ÚNICO: RESIDENCIAL AISLADA O PAREADA (CJ-300)

**SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:**

13.545 m<sup>2</sup>

**SISTEMA DE EJECUCIÓN:**

PRIVADO

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS**

-

**VIARIO:**

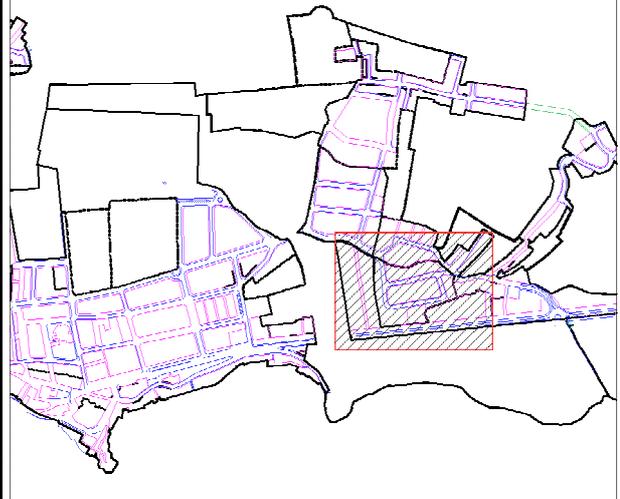
3.704 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE TOTAL SIN VIARIO:**

9.841 m<sup>2</sup>

**SITUACIÓN**

VALSEQUILLO CASCO



# SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO

# 2

**SECTOR:** SUSO-2. CERCADO DE CASARES.

**COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA**

0,540 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>s.

**EDIFICABILIDAD DEL SECTOR:**

6.849 m<sup>2</sup>e.

**RESERVAS MÍNIMAS:** 2.361 m<sup>2</sup>.

**SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES:** 1.181 m<sup>2</sup>

**SISTEMA LOCAL DOTACIONES:** 590 m<sup>2</sup>

**EQUIPAMIENTOS:** 590 m<sup>2</sup>

**RESERVAS PREVISTAS:** 2.363 m<sup>2</sup>.

**SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES:** 1.181 m<sup>2</sup>

**SISTEMA LOCAL DOTACIONES:** 591 m<sup>2</sup>

**EQUIPAMIENTOS:** 591 m<sup>2</sup>

**EDIFICABILIDAD LUCRATIVA DEL SECTOR:**

6.376 m<sup>2</sup>e

**NÚMERO DE VIVIENDAS:** 40

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE COMPARACIÓN**

**COEFICIENTES**

Coefficiente "u": 1

Coefficiente "i": 1,1

Coefficiente "c": 1,68

Subcoeficiente "l": 1,19

Subcoeficiente "gu": 1,23

Subcoeficiente "s": 1,15

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO GLOBAL DE COMPARACIÓN**

10.794 UdA

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO MEDIO DE COMPARACIÓN**

0,7969 UdAm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

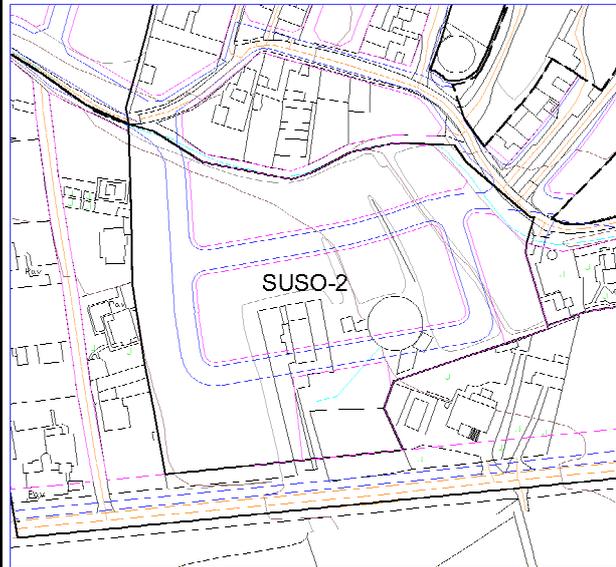
**ÁREA TERRITORIAL:** 2

**CONVENIO URBANÍSTICO:** SI

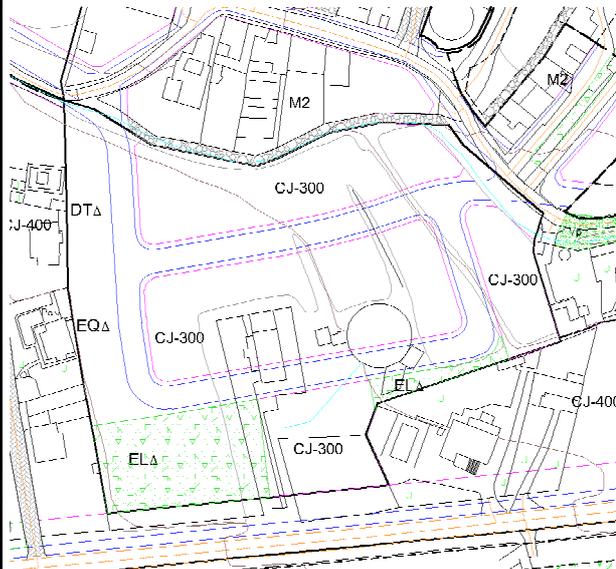
**UNIDADES DE ACTUACIÓN:** 1

**UA-1:** 13.545 m<sup>2</sup>

**UNIDADES DE ACTUACIÓN**



**ORDENACIÓN**



**Medidas de integración ambiental**

El proyecto de urbanización contemplará el arbolado, a modo de pantalla vegetal, del parque previsto y del lindero sur del sector.

Los proyectos de obras de las edificaciones que se disponen al sur del sector deberán contemplar la separación de éstas un mínimo de cuatro metros hacia el norte de la alineación oficial, previéndose el arbolado de esta zona de retranqueo.

**Plazos para la ejecución del sector desde la aprobación de la ordenación completa:**

Se establecen los siguientes plazos para la ejecución del sector:

Tres meses desde la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada del sector para que el propietario presente en el Ayuntamiento el Convenio Urbanístico de Gestión Concertada, incluyendo el Proyecto de Urbanización.

Tres meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización para el comienzo de las obras de urbanización.

Doce meses después de la iniciación de las obras se deberá culminar la urbanización y se materializará la cesión al Ayuntamiento del suelo para localizar los espacios libres y dotaciones, además del suelo correspondiente al aprovechamiento municipal.

El resto de los plazos son los que se indican en el artículo 15 de la Normativa del Plan General de Ordenación.

**EN EL ANEXO DE ESTE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN SE INCLUYE LA DOCUMENTACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA DEL SECTOR.**