

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

NOMBRE	San Vicente	CÓDIGO	NC-G-14-H	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D.	

ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	1,5844	SUPERFICIE BRUTA (Has)	1,5844
-----------------------	--------	------------------------	--------

B) USO

USO PREDOMINANTE	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial unifamiliar	Vivienda unifamiliar adosada	VPP,Viv. Col, Terc, Dotacional	Resto

Los usos reflejados como compatibles y prohibidos se refieren a su asentamiento en edificio exclusivo, no a la compatibilidad en el interior de edificios

C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	La ordenación detallada es modificable mediante Estudio de Detalle
---	--

D) DENSIDAD	Densidad máxima de edificación (m2 construidos en usos privados por hectárea)		5.790
MÁXIMA (viv/Ha)	39 Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	32 Viviendas totales
	61		50

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	36%	TIPOLOGÍA	36%	INTEGRACIÓN SOCIAL	22%
-----	-----	-----------	-----	--------------------	-----

F) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO							
SUP. (m2)							
SUP. TOTAL (m2)							0

ORDENACIÓN DETALLADA

A) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Ordenanzas de aplicación (asignación según plano de ordenación)	13-2, 13-3, 14, 15, 16 según normativa
---	--

B) SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-56	EL-UNC-51		SC-UNC-40			
SUP. (m2)	1.261	932		932			
SUP. E.L.	2.193	RUCYL	1.376	SUP. EQ	932	RUCYL	1.376
Plazas de aparcamiento en vía pública					91	RUCYL	91

C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	1.400	0,83	1.162
Viv. protegida	28 (uds)	2.032	0,50
			1.016
Viv. unifamiliar adosada	5.062	1,00	5.062
Terciario			0
Dotacional privado	680	1,00	680
Totales	9.174		7.920
Aprovechamiento medio			0,4999

D) DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	El sector se compone de una Unidad de Actuación única
---	---

E) USOS FUERA DE ORDENACIÓN	Todos los usos y edificaciones preexistentes
------------------------------------	--

F) PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS	Ocho años para el conjunto de los deberes urbanísticos
--	--

G) ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	No se establecen en el presente sector
--------------------------------------	--

NOMBRE	<i>San Vicente</i>	CÓDIGO	<i>NC-G-14-H</i>	HOJA PLANO	
CLASE DE SUELO	<i>Urbano no consolidado</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO		<i>E.D.</i>	

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES

Consolidación del ámbito

La superficie de equipamientos se entiende compensada con espacios libres en aplicación art. 106.3.a RUCYL.