

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

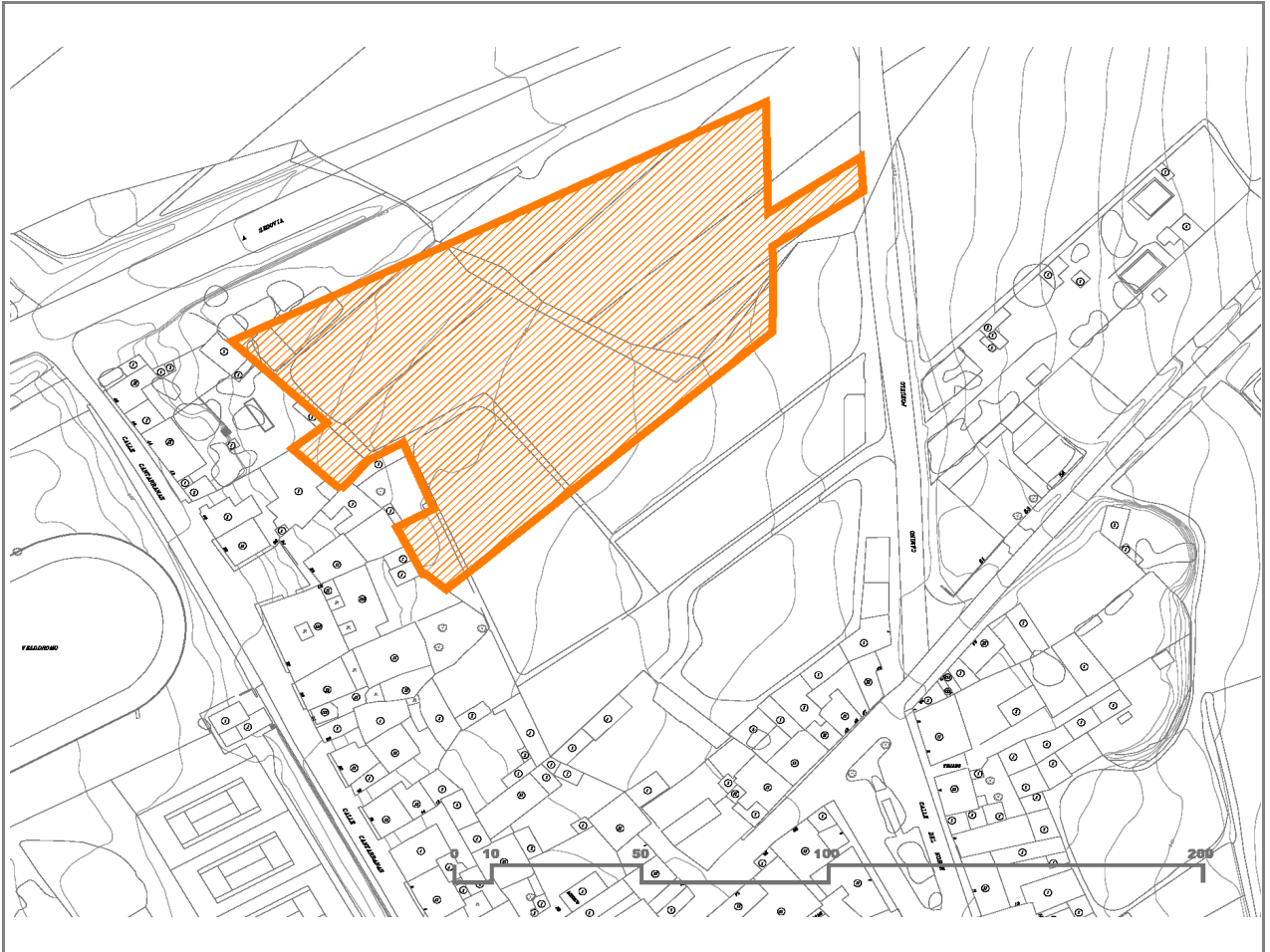
Planeamiento ASUMIDO Ordenación alternativa

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	Madrona. Antigua U.A.1	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-15-M	<b>HOJA PLANO</b>	16.62-16.72
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Madrona	<b>REFERENCIA</b>	U.A.1 del Barrio de Madrona		
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	E.D		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO

e: 1/2000



ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	<b>0,9454</b>	El sector no incluye Sistemas Generales. La superficie neta equivale a la bruta
-----------------------	---------------	---

B) USO

USO PREDOMINANTE	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial unifamiliar	Unifamiliar adosada	VPP,V colect,dotacional, Terc	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

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

<b>D) DENSIDAD</b>	Densidad máxima de edificación (m2 construidos en usos privados por hectárea)			<b>6.144</b>
MÁXIMA (viv/Ha)	25 Viviendas to	24	MÍNIMA (viv/Ha)	25 Viviendas totales
				24

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	30%	TIPOLOGÍA	30%	INTEGRACIÓN SOCIAL	19%
-----	-----	-----------	-----	--------------------	-----



## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento ASUMIDO

Ordenación alternativa

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	Madrona. Antigua U.A.1	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-15-M	<b>HOJA PLANO</b>	16.62-16.72
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Madrona	<b>REFERENCIA</b>	U.A.1 del Barrio de Madrona		
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	E.D		

## DESARROLLO Y/O MODIFICACIONES

Nº Expediente	GESTIÓN	Fecha TRAMITACIÓN
-	Modif Puntual del PGOU en Barrios Incorporados y Entidad Menor d Revenga	29/03/2000 AD
-	-	-

## OBSERVACIONES

La Unidad tiene una superficie total de 9.454 m<sup>2</sup>

La superficie de Cesión de suelo para viario y aparcamientos es de 1.506 m<sup>2</sup>, y para E.L.U.P de 1510 m<sup>2</sup>.

Se permite la construcción de un máximo de 24 viviendas.

Se han tomado los datos de la Modificación Puntual de Barrios Incorporados del Plan General de 1984, sin perjuicio de las adaptaciones materiales que procedan en los instrumentos de tramitación y gestión

## 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

Se asignarán códigos al confirmarse la entrada en vigor de la ordenación alternativa

CÓDIGO							
SUP. (m <sup>2</sup> )	1.510			1.849			
SUP. E.L.	1.510	RUCYL	871	SUP. EQ	1.849	RUCYL	871
Plazas de aparcamiento en vía pública				58	RUCYL	58	

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Coeficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre			0
Viv. protegida	868	0,50	434
Viv. unifamiliar adosada	3.750	1,00	3.750
Terciario			0
Dotacional privado	1.191	1,00	1.191
<b>Totales</b>	<b>5.809</b>		<b>5.375</b>
<b>Aprovechamiento medio</b>			<b>0,5685</b>

## 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

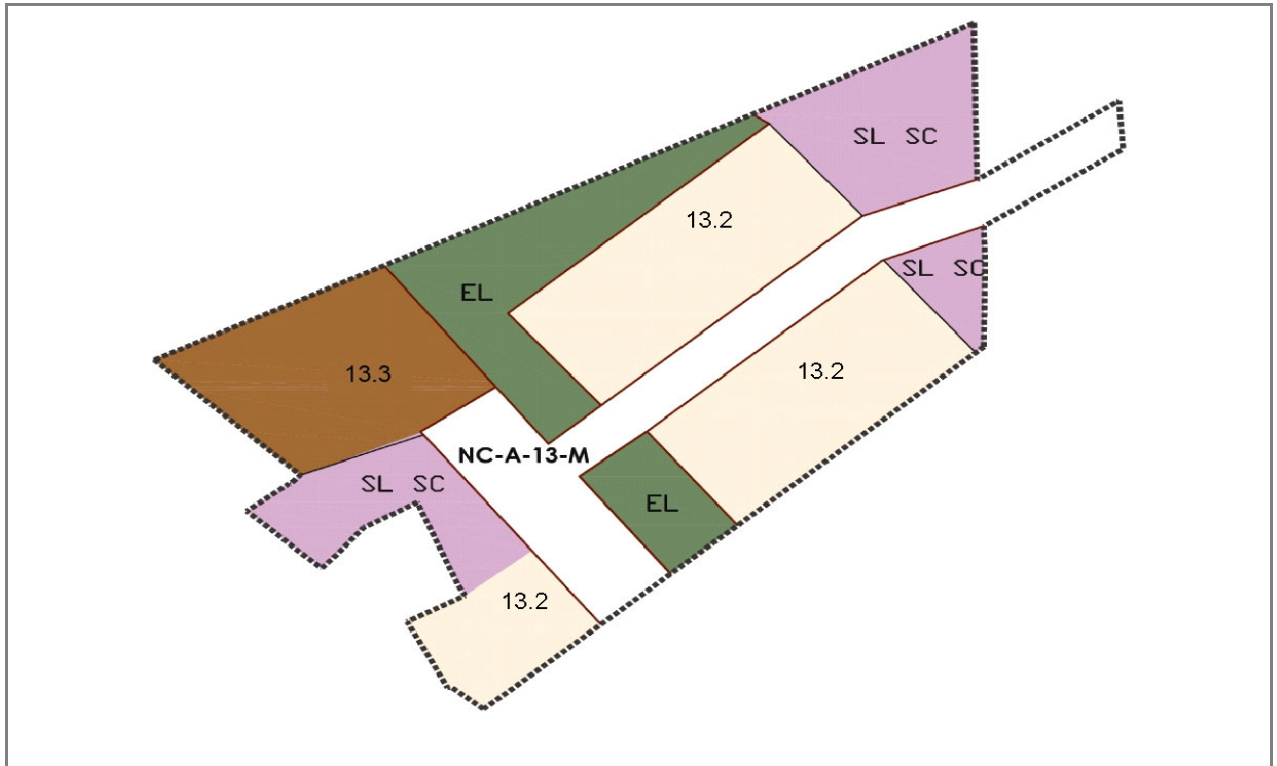
## G) ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

No se establecen en el presente sector



<b>NOMBRE</b>	Madrona. Antigua U.A.1	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-15-M	<b>HOJA PLANO</b>	16.62-16.72
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Madrona	<b>REFERENCIA</b>	U.A.1 del Barrio de Madrona		
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	E.D		

## ESQUEMA DE ORDENACIÓN ALTERNATIVA



## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

*Las propias del Planeamiento pre-existente*



<b>NOMBRE</b>	Madrona. Antigua U.A.1	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-15-M	<b>HOJA PLANO</b>	16.62-16.72
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Madrona	<b>REFERENCIA</b>	U.A.1 del Barrio de Madrona		
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	E.D		

ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS

