

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

NOMBRE	San Lorenzo	CÓDIGO	NC-G-01-S	HOJA PLANO	
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D.		

ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	8,5143	SUPERFICIE BRUTA (Has)	10,8508
-----------------------	---------------	------------------------	----------------

B) USO

USO PREDOMINANTE	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial colectiva	Vivienda en bloque	VPP, Unif, Dot., Terc. Com.	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)		4.465
MÁXIMA (viv/Ha)	54 Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	30 Viviendas totales
	460		257

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	34%	TIPOLOGÍA	21%	INTEGRACIÓN SOCIAL	23%
-----	------------	-----------	------------	--------------------	------------

F) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO	G-EL-UNC-3	G-EL-UNC-4	G-V-UNC-8	G-V-UNC-8	G-EL-UNC-1	G-EL-UNC-2	
SUP. (m2)	12.644	4.695	1.160	450	1212	3204	
	SUP. TOTAL (m2)						23.365

ORDENACIÓN DETALLADA

A) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Ordenanzas de aplicación (asignación según plano de ordenación)	5-9, 6-7, 14, 15, 16, según normativa
---	--

B) SISTEMAS LOCALES

UA-1	UA-2	UA-3	UA-4	UA-1	UA-2	UA-3	UA-4
7.246	2.290	0	2.243	3.021	0	3.812	0
SUP. E.L.	11.779	RUCYL	5.702	SUP. EQ	6.833	RUCYL	5.702
Plazas de aparcamiento en vía pública						380 RUCYL	380

C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coefficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	22.661	1,00	22.661
Viv. protegida	100 (uds)	8.858	0,50
			4.429
Viv. unifamiliar adosada	4.600	1,10	5.060
Terciario			0
Dotacional privado	1.894	1,10	2.083
Totales	38.013		34.233
Aprovechamiento medio			0,3155

D) DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

División en cuatro unidades según delimitaciones de la ficha

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

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Febrero 2007

NOMBRE	San Lorenzo	CÓDIGO	NC-G-01-S	HOJA PLANO	
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D.		

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 (NORESTE)

A) SUPERFICIES	Superficie neta	52.849 m2	Superficie bruta	70.188 m2
-----------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------

B) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO	G-EL-UNC-3	G-EL-UNC-4						
SUP. (m2)	12.644	4.695						
							SUP. TOTAL (m2)	17.339

C) INCLUSIÓN DE SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-11	EL-UNC-10	EL-UNC-12	SC-UNC-3	SC-UNC-2	SC-UNC-13	EL-UNC-14
SUP. (m2)	1.247	2.156	1.703	400	228	2.393	2.140
SUP. E.L.	7.246			SUP. EQ	3.021		

E) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coeficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	15.000	1,00	15.000
Viv. protegida		0,50	0
Viv. unifamiliar adosada	4.600	1,10	5.060
Terciario			0
Dotacional privado	1.894	1,10	2.083
Totales	21.494		22.143
Aprovechamiento medio			0,3155

F) NÚMEROS MÁXIMO Y MÍNIMO DE VIVIENDAS	MAXIMO	253	MINIMO	158
--	--------	------------	--------	------------

UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 (NOROESTE)

A) SUPERFICIES	Superficie neta	9.503 m2	Superficie bruta	9.503 m2
-----------------------	-----------------	-----------------	------------------	-----------------

B) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

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

C) INCLUSIÓN DE SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-2						
SUP. (m2)	2.290						
SUP. E.L.	2.290			SUP. EQ	0		

D) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coeficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	2.000	1,00	2.000
Viv. protegida	1.996	0,50	998
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario			0
Dotacional privado			0
Totales	3.996		2.998
Aprovechamiento medio			0,3155

E) NÚMEROS MÁXIMO Y MÍNIMO DE VIVIENDAS	MAXIMO	50	MINIMO	28
--	--------	-----------	--------	-----------

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Febrero 2007

NOMBRE	San Lorenzo	CÓDIGO	NC-G-01-S	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D.	

UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 (OESTE)

A) SUPERFICIES	Superficie neta	16.914 m2	Superficie bruta	18.074 m2
-----------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------

B) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO	G-V-UNC-8						
SUP. (m2)	1.160						
Inclusión del SG compartida con UA4						SUP. TOTAL (m2)	1.160

C) INCLUSIÓN DE SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO				SC-UNC-8			
SUP. (m2)				3.812			
SUP. E.L.	0			SUP. EQ	3.812		

C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coeficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	3.506	1,00	3.506
Viv. protegida	4.394	0,50	2.197
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario			0
Dotacional privado			0
Totales	7.900		5.703
Aprovechamiento medio			0,3155

D) NÚMEROS MÁXIMO Y MÍNIMO DE VIVIENDAS	MAXIMO	99	MINIMO	52
--	---------------	-----------	---------------	-----------

UNIDAD DE ACTUACIÓN 4 (SUR)

A) SUPERFICIES	Superficie neta	5.877 m2	Superficie bruta	10.743 m2
-----------------------	-----------------	-----------------	------------------	------------------

B) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO	G-V-UNC-8	G-EL-UNC-1	G-EL-UNC-2				
SUP. (m2)	450	1.212	3.204				
Inclusión de G-V-UNC-8 compartida con UA3						SUP. TOTAL (m2)	4.866

C) INCLUSIÓN DE SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-3						
SUP. (m2)	2.243						
SUP. E.L.	2.243			SUP. EQ	0		

C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coeficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	2.155	1,00	2.155
Viv. protegida	2.468	0,50	1.234
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario			0
Dotacional privado			0
Totales	4.623		3.389
Aprovechamiento medio			0,3155

D) NÚMEROS MÁXIMO Y MÍNIMO DE VIVIENDAS	MAXIMO	58	MINIMO	19
--	---------------	-----------	---------------	-----------

NOMBRE	<i>San Lorenzo</i>	CÓDIGO	<i>NC-G-01-S</i>	HOJA PLANO	
CLASE DE SUELO	<i>Urbano no consolidado</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO		<i>E.D.</i>	

OBJETIVOS

Consolidación de zonas degradadas
Regularización de bordes urbanos y resolución de encuentros con ámbitos colindantes
Mejora del mallado viario de la zona y contribución a la mejora dotacional