

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

NOMBRE	<i>Base mixta Sur</i>	CÓDIGO	<i>NC-G-07-S</i>	HOJA PLANO	<i>8.65-8.75</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbano no consolidado</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>E.D.</i>		

ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	4,4736	SUPERFICIE BRUTA (Has)	4,4736
-----------------------	---------------	------------------------	---------------

B) USO

USO PREDOMINANTE	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial colectiva	Vivienda colectiva en bloque	VPP, Terc. comerc, 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)		7.000
MÁXIMA (viv/Ha)	50 Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	30 Viviendas totales
	223		135

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	16%	TIPOLOGÍA	4%	INTEGRACIÓN SOCIAL	21%
-----	------------	-----------	-----------	--------------------	------------

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)	5-9, 14, 15, 16 según normativa
---	--

B) SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-35	SC-UNC-21		SC-UNC-22			
SUP. (m2)	5.484	2.138		3.332			
SUP. E.L.	5.484	RUCYL	4.697	SUP. EQ	5.470	RUCYL	4.697
Plazas de aparcamiento en vía pública					313	RUCYL	313

C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	23.470	1,00	23.470
Viv. protegida	56 (uds)	6.500	0,50
			3.250
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario	1.345	0,80	1.076
Dotacional privado			0
Totales	31.315		27.796
Aprovechamiento medio			0,6213

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
--------------------------------------	--

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

NOMBRE	<i>Base mixta Sur</i>	CÓDIGO	<i>NC-G-07S</i>	HOJA PLANO	<i>8.65-8.75</i>
CLASE DE SUELO	<i>Urbano no consolidado</i>	FIGURA DE PLANEAMIENTO	<i>E.D.</i>		

OBJETIVOS

Integración en la trama urbana de los terrenos ocupados por instalaciones militares, incluyendo transformación a uso residencial