

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	<i>El Cerro- Norte</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-11-S</i>	<b>HOJA PLANO</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	<i>Urbano no consolidado</i>	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	<i>E.D.</i>	

## ORDENACIÓN GENERAL

## A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	<b>7,6702</b>	SUPERFICIE BRUTA (Has)	<b>8,4528</b>
-----------------------	---------------	------------------------	---------------

## B) USO

USO PREDOMINANTE	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
<b>Residencial colectiva</b>	<b>Vivienda colectiva en bloque</b>	<b>VPP,Terc. Oficinas, Dotacional</b>	<b>Resto</b>

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

<b>D) DENSIDAD</b>	Densidad máxima de edificación (m2 construidos en usos privados por hectárea)		<b>7.379</b>
MÁXIMA (viv/Ha)	<b>48</b> Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	<b>48</b> Viviendas totales
	<b>370</b>		<b>370</b>

## E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	<b>34%</b>	TIPOLOGÍA	<b>30%</b>	INTEGRACIÓN SOCIAL	<b>7%</b>
-----	------------	-----------	------------	--------------------	-----------

## F) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO	G-V-UNC-5						
SUP. (m2)	7.826						
SUP. TOTAL (m2)							<b>7.826</b>

## ORDENACIÓN DETALLADA

## A) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Ordenanzas de aplicación (asignación según plano de ordenación)	<b>5-9, 8, 14, 15, 16 según normativa</b>
---	---

## B) SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-31	EL-UNC-32	EL-UNC-33	EL-UNC-34	SC-UNC-19	SC-UNC-20	
SUP. (m2)	462	2.700	2.903	17.576	8.478	879	
SUP. E.L.	<b>23.641</b>	RUCYL	8.490	SUP. EQ	<b>9.357</b>	RUCYL	8.490
Plazas de aparcamiento en vía pública					<b>565</b>	RUCYL	565

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	33.393	1,00	33.393
Viv. protegida	<b>42</b> (uds)	4.242	0,50
			2.121
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario	18.962	0,80	15.170
Dotacional privado			0
<b>Totales</b>	<b>56.597</b>		<b>50.684</b>
<b>Aprovechamiento medio</b>			<b>0,5996</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

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	<i>El Cerro- Norte</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-11-S</i>	<b>HOJA PLANO</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	<i>Urbano no consolidado</i>	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	<i>E.D.</i>	

**OBJETIVOS**

Conformación de un frente residencial en el principal acceso desde Madrid  
Recualificación de la ladera del Cerro de la Horca