

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

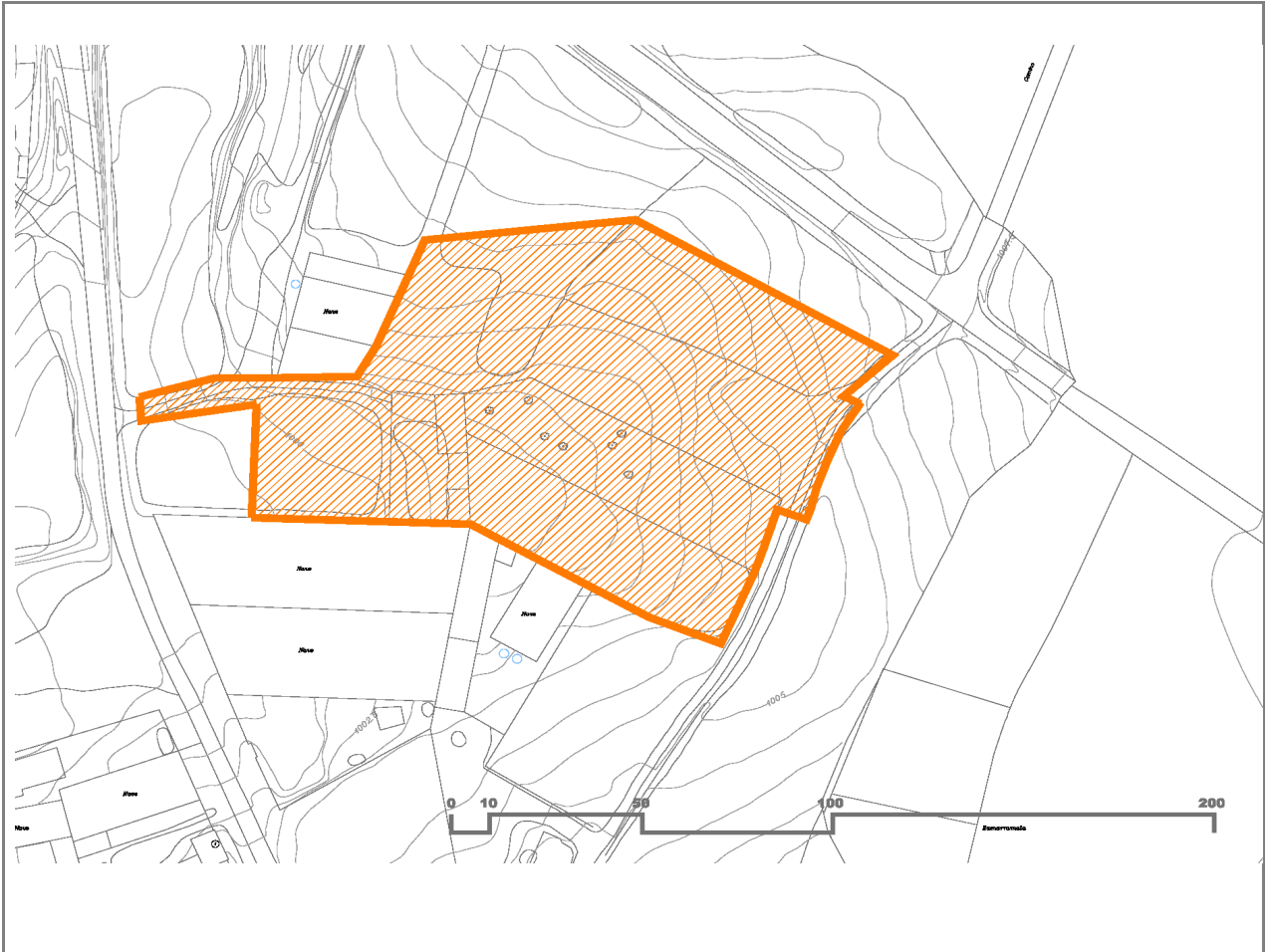
Planeamiento ASUMIDO Ordenación alternativa

Octubre 2007

NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA3	CÓDIGO	NC-A-07-Z	HOJA PLANO	4.20-4.30
SITUACIÓN	Barrio de Zamarramala	REFERENCIA	U.A.3 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO

e: 1/2000



ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	1,2782	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

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)		6.429
MÁXIMA (viv/Ha)	24 Viviendas tot	31 MÍNIMA (viv/Ha)	24 Viviendas totales 31

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	25%	TIPOLOGÍA	25%	INTEGRACIÓN SOCIAL	10%
------------	------------	------------------	------------	---------------------------	------------



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento ASUMIDO

Ordenación alternativa

Octubre 2007

NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA3	CÓDIGO	NC-A-07-Z	HOJA PLANO	4.20-4.30
SITUACIÓN	Barrio de Zamarramala	REFERENCIA	U.A.3 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D		

DESARROLLO Y/O MODIFICACIONES

Nº Expediente	GESTIÓN	Fecha TRAMITACIÓN
-	Modificación Puntual del P.G.O.U. En los Barrios Incorporados	29/03/2000 AD
-	Pendiente de Rectificación Proyecto de Actuación	-

OBSERVACIONES

La unidad tiene una superficie total de 12.782 m²
 La superficie de Cesión de suelo para viario es de 2.772 m² y para zonas verdes de 1.404 m²
 Se permite la construcción de un máximo de 31 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 desarrollo 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 ²)	1.404			1.400			
SUP. E.L.	1.404	RUCYL	1.233	SUP. EQ	1.400	RUCYL	1.233
Plazas de aparcamiento en vía pública				82	RUCYL	82	

C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m ²)	Coeficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre			0
Viv. protegida	623	0,50	312
Viv. unifamiliar adosada	5.914	1,00	5.914
Terciario			0
Dotacional privado	1.680	1,00	1.680
Totales	8.217		7.906
Aprovechamiento medio			0,6185

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

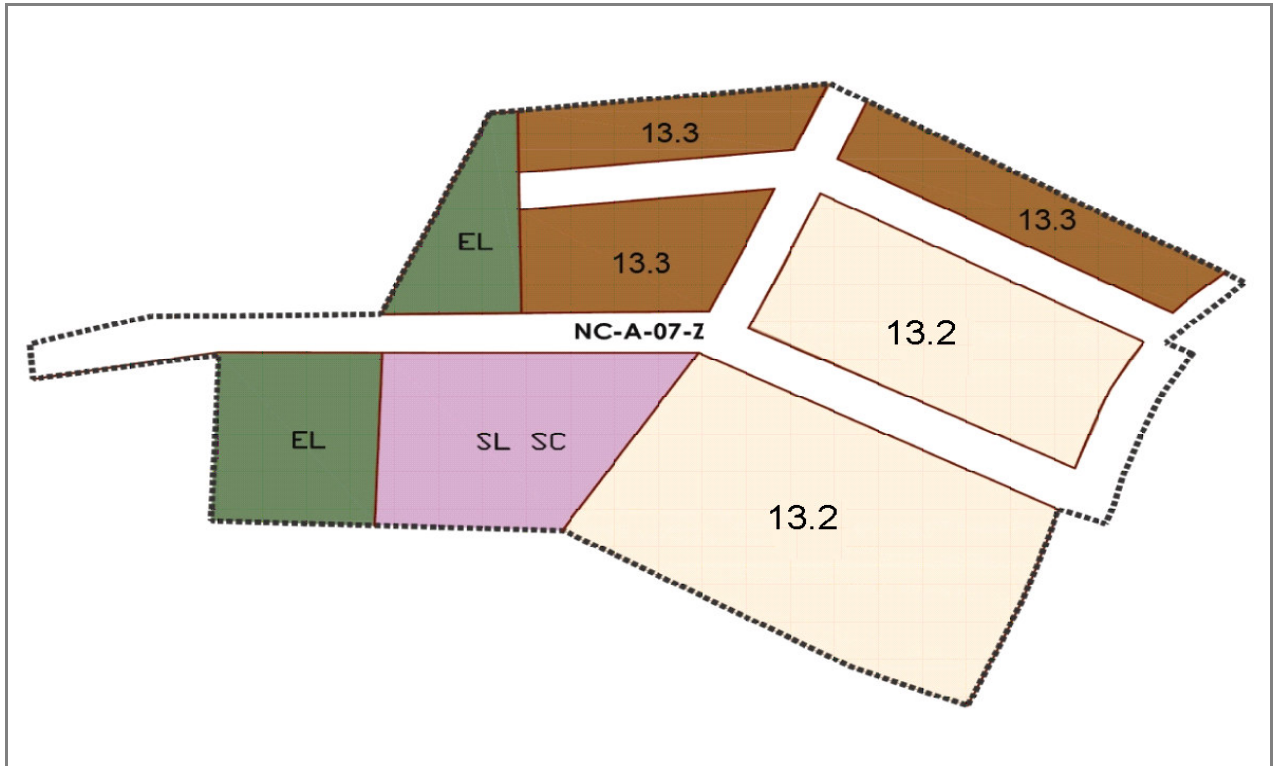
G) ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

No se establecen en el presente sector



NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA3	CÓDIGO	NC-A-07-Z	HOJA PLANO	4.20-4.30
SITUACIÓN	Barrio de Zamarramala	REFERENCIA	U.A.3 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	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

NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA3	CÓDIGO	NC-A-07-Z	HOJA PLANO	4.20-4.30
SITUACIÓN	Barrio de Zamarramala	REFERENCIA	U.A.3 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D		

ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS

