

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento ASUMIDO

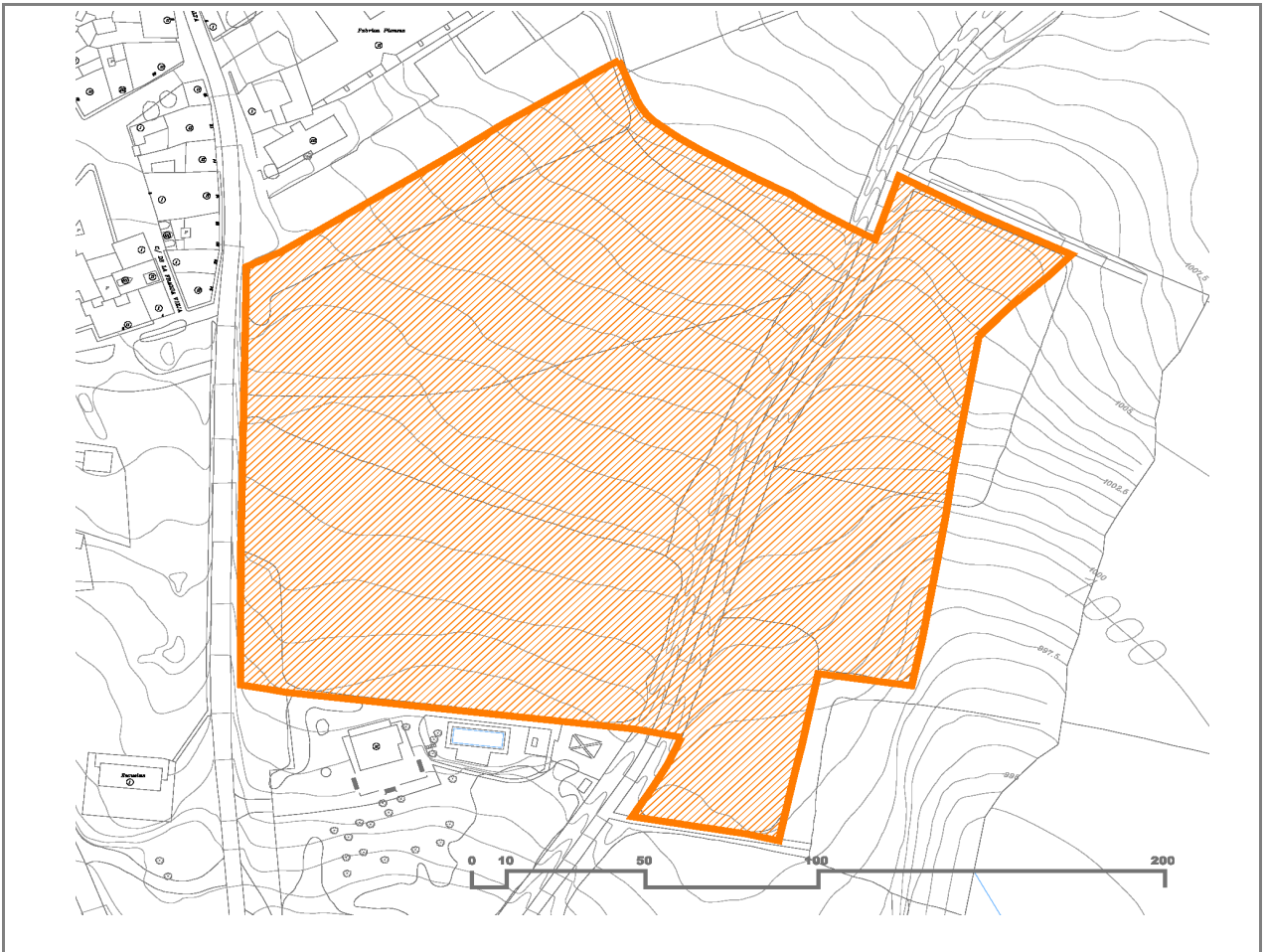
Ordenación alternativa

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	Zamarramala- Antigua UA 8	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-08-Z	<b>HOJA PLANO</b>	4.40-4.50
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Zamarramala	<b>REFERENCIA</b>	U.A.8 del Barrio de Zamarramala		
<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

<b>SUPERFICIE NETA (Has)</b>	<b>3,6237</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>5.700</b>
MÁXIMA (viv/Ha)	22 Viviendas to	79 MÍNIMA (viv/Ha)	22 Viviendas totales 79

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	20%	TIPOLOGÍA	20%	INTEGRACIÓN SOCIAL	10%
-----	-----	-----------	-----	--------------------	-----



## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento ASUMIDO

Ordenación alternativa

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	Zamarramala- Antigua UA 8	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-08-Z	<b>HOJA PLANO</b>	4.40-4.50
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Zamarramala	<b>REFERENCIA</b>	U.A.8 del Barrio de Zamarramala		
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	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
42801	Pendiente de Aprobación Proyecto de Actuación	-

## OBSERVACIONES

La Unidad tiene una superficie total de 36.237 m<sup>2</sup>  
 La superficie de Cesión de suelo para viario y aparcamientos es de 6.157 m<sup>2</sup>, y para S.L.U.P. de 3.935 m<sup>2</sup>.  
 Se permite la construcción de un máximo de 79 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> )	3.935			3.113			
SUP. E.L.	<b>3.935</b>	RUCYL	3.098	SUP. EQ	<b>3.113</b>	RUCYL	3.098
Plazas de aparcamiento en vía pública					<b>206</b>	RUCYL	206

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Coefficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre			0
Viv. protegida	1.702	0,50	851
Viv. unifamiliar adosada	15.800	1,00	15.800
Terciario			0
Dotacional privado	3.153	1,00	3.153
<b>Totales</b>	<b>20.655</b>		<b>19.804</b>
<b>Aprovechamiento medio</b>			<b>0,5465</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

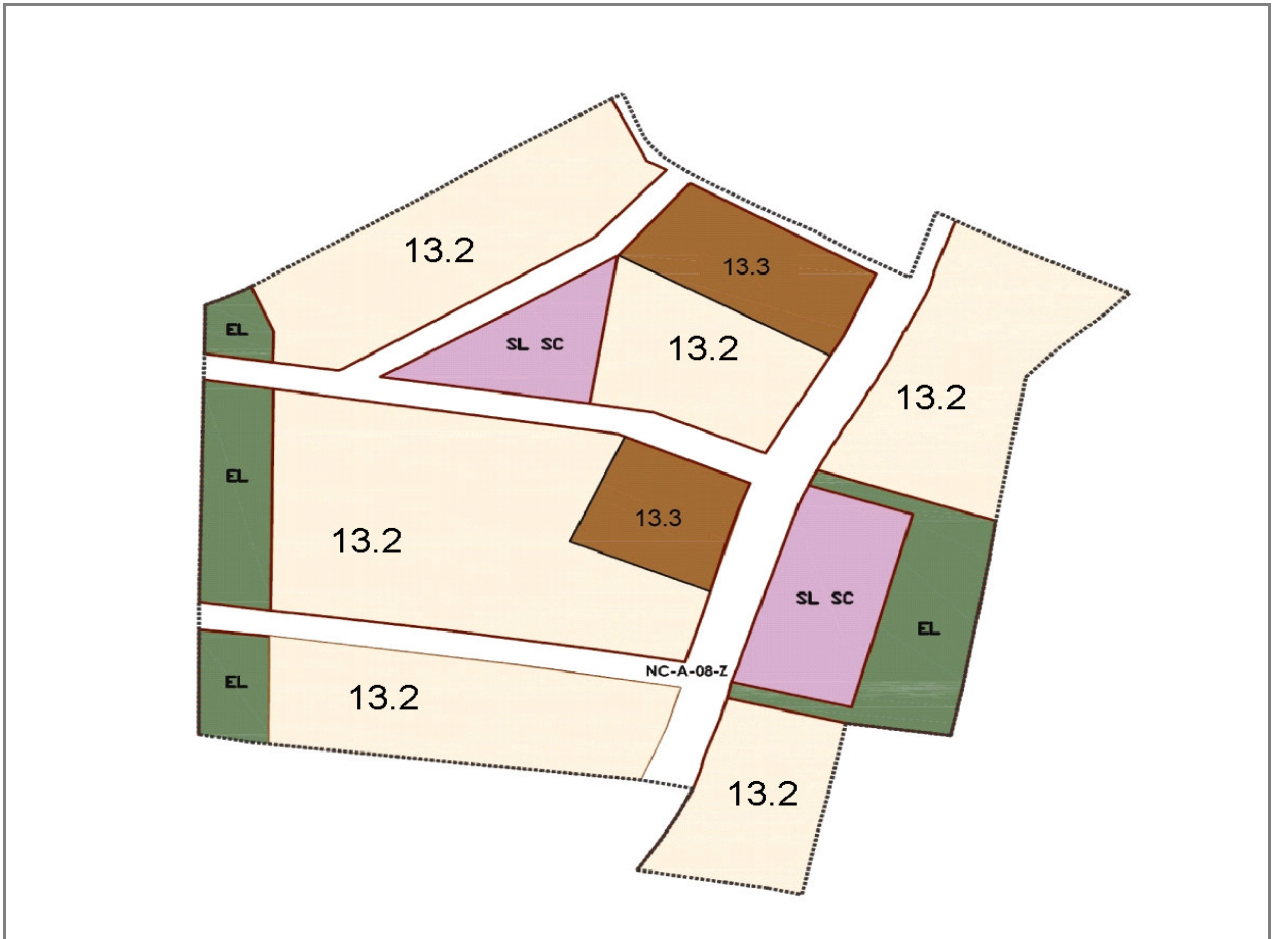
## G) ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

No se establecen en el presente sector



<b>NOMBRE</b>	Zamarramala- Antigua UA 8	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-08-Z	<b>HOJA PLANO</b>	4.40-4.50
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Zamarramala	<b>REFERENCIA</b>	U.A.8 del Barrio de Zamarramala		
<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  
Ordenanza 13.1



<b>NOMBRE</b>	Zamarramala- Antigua UA 8	<b>CÓDIGO</b>	NC-A-08-Z	<b>HOJA PLANO</b>	4.40-4.50
<b>SITUACIÓN</b>	Barrio de Zamarramala	<b>REFERENCIA</b>	U.A.8 del Barrio de Zamarramala		
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	E.D		

## ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS

