

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	<i>Rotonda Avda. Constitución</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-06-S</i>	<b>HOJA PLANO</b>	<i>12.55-12.65</i>
<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>0,9684</b>	SUPERFICIE BRUTA (Has)	<b>0,9684</b>
-----------------------	---------------	------------------------	---------------

## B) USO

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

<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>9.107</b>
MÁXIMA (viv/Ha)	<b>70</b> Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	<b>31</b> Viviendas totales

## E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	<b>15%</b>	TIPOLOGÍA	<b>7%</b>	INTEGRACIÓN SOCIAL	<b>15%</b>
-----	------------	-----------	-----------	--------------------	------------

## F) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO							
SUP. (m2)							
SUP. TOTAL (m2)							<b>0</b>

## ORDENACIÓN DETALLADA

## A) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Ordenanzas de aplicación (asignación según plano de ordenación)	
-----------------------------------------------------------------	--

## B) SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-95						
SUP. (m2)	3.701						
SUP. E.L.	<b>3.701</b>	RUCYL	1.323	SUP. EQ	<b>0</b>	RUCYL	1.323
Plazas de aparcamiento en vía pública					<b>88</b>	RUCYL	88

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	6.812	1,00	6.812
Viv. protegida	<b>14</b> (uds)	1.307	654
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario	700	0,80	560
Dotacional privado			0
<b>Totales</b>	<b>8.819</b>		<b>8.026</b>
<b>Aprovechamiento medio</b>			<b>0,8287</b>

<b>D) DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN</b>	El sector se compone de una Unidad de Actuación única
-------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

<b>E) USOS FUERA DE ORDENACIÓN</b>	Todos los usos y edificaciones preexistentes
------------------------------------	----------------------------------------------

<b>F) PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS</b>	Ocho años para el conjunto de los deberes urbanísticos
--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

<b>G) ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO</b>	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>Rotonda Avda. Constitución</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-06-S</i>	<b>HOJA PLANO</b>	<i>12.55-12.65</i>
<b>CLASE DE SUELO</b>	<i>Urbano no consolidado</i>	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	<i>E.D.</i>		

**OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Modificar la ordenación preexistencia en coherencia con la idea de recalificación urbana del acceso a la ciudad desde Madrid  
La cercanía de los espacios libres del corredor de la sierra y el limitado tamaño del equipamiento resultante han motivado  
la concentración de las cesiones para dotaciones locales de tal modo que se permite una mayor penetración en la trama  
urbana de este corredor