

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	<i>Base mixta Norte</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-08-S</i>	<b>HOJA PLANO</b>	<i>8.55-8.65</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>2,3213</b>	SUPERFICIE BRUTA (Has)	<b>2,3213</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>7.000</b>
MÁXIMA (viv/Ha)	<b>50</b> Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	<b>30</b> Viviendas totales
	<b>116</b>		<b>70</b>

## E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	<b>13%</b>	TIPOLOGÍA	<b>0%</b>	INTEGRACIÓN SOCIAL	<b>22%</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>5-9, 14, 15, 16 según normativa</b>
---	--

## B) SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-36	EL-UNC-52	SC-UNC-24	SC-UNC-25			
SUP. (m2)	6.448	2.152	1.273	2.000			
SUP. E.L.	<b>8.600</b>	RUCYL	2.437	SUP. EQ	<b>3.273</b>	RUCYL	2.437
Plazas de aparcamiento en vía pública					<b>162</b>	RUCYL	162

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	12.597	1,00	12.597
Viv. protegida	<b>29</b> (uds)	3.652	0,50
			1.826
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario			0
Dotacional privado			0
<b>Totales</b>	<b>16.249</b>		<b>14.423</b>
Aprovechamiento medio			<b>0,6213</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>Base mixta Norte</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-08-S</i>	<b>HOJA PLANO</b>	<i>8.55-8.65</i>
<b>CLASE DE SUELO</b>	<i>Urbano no consolidado</i>	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	<i>E.D.</i>		

**OBJETIVOS**

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