

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	<i>La Magdalena</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-12-Z</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>0,5318</b>	SUPERFICIE BRUTA (Has)	<b>0,5318</b>
-----------------------	---------------	------------------------	---------------

## B) USO

USO PREDOMINANTE	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
<b>Residencial colectiva</b>	<b>Vivienda colectiva en bloque</b>	<b>VPP, Terciario, 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>6.689</b>
MÁXIMA (viv/Ha)	<b>60</b> Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	<b>30</b> Viviendas totales
			<b>16</b>

## E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	<b>11%</b>	TIPOLOGÍA	<b>0%</b>	INTEGRACIÓN SOCIAL	<b>20%</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>13-3, 14, 15, 16 según normativa</b>
---	---

## B) SISTEMAS LOCALES

CÓDIGO	EL-UNC-66		SC-UNC-98				
SUP. (m2)	672		902				
SUP. E.L.	<b>672</b>	RUCYL	534	SUP. EQ	<b>902</b>	RUCYL	534
Plazas de aparcamiento público				<b>35</b>	RUCYL	35	

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre	2.845	1,00	2.845
Viv. protegida	<b>6</b> (uds) 712	0,50	356
Viv. unifamiliar adosada			0
Terciario			0
Dotacional privado			0
<b>Totales</b>	<b>3.557</b>		<b>3.201</b>
<b>Aprovechamiento medio</b>			<b>0,6019</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>La Magdalena</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-12-Z</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**

Consolidación del ámbito
--------------------------