

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Ordenación DETALLADA desde P.G.O.U.

Octubre 2007

<b>NOMBRE</b>	San Vicente	<b>CÓDIGO</b>	NC-G-14-H	<b>HOJA PLANO</b>
<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbano no consolidado	<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	E.D.	

## ORDENACIÓN GENERAL

## A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	1,5844	SUPERFICIE BRUTA (Has)	1,5844
-----------------------	--------	------------------------	--------

## B) USO

USO PREDOMINANTE	TIPOLOGÍA PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial unifamiliar	Vivienda unifamiliar adosada	VPP,Viv. Col, Terc, Dotacional	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)		5.790
MÁXIMA (viv/Ha)	39 Viviendas totales	MÍNIMA (viv/Ha)	32 Viviendas totales
	61		50

## E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	36%	TIPOLOGÍA	36%	INTEGRACIÓN SOCIAL	22%
-----	-----	-----------	-----	--------------------	-----

## F) INCLUSIÓN DE SISTEMAS GENERALES

CÓDIGO							
SUP. (m2)							
SUP. TOTAL (m2)							0

## 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

CÓDIGO	EL-UNC-56	EL-UNC-51		SC-UNC-40			
SUP. (m2)	1.261	932		932			
SUP. E.L.	2.193	RUCYL	1.376	SUP. EQ	932	RUCYL	1.376
Plazas de aparcamiento en vía pública					91	RUCYL	91

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m2)	Coficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre		1.400	0,83
Viv. protegida	28 (uds)	2.032	0,50
Viv. unifamiliar adosada		5.062	1,00
Terciario			0
Dotacional privado		680	1,00
<b>Totales</b>		<b>9.174</b>	<b>7.920</b>
<b>Aprovechamiento medio</b>			<b>0,4999</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
--------------------------------------	--

<b>NOMBRE</b>	<i>San Vicente</i>	<b>CÓDIGO</b>	<i>NC-G-14-H</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 Y OBSERVACIONES**

Consolidación del ámbito

La superficie de equipamientos se entiende compensada con espacios libres en aplicación art. 106.3.a RUCYL.