

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

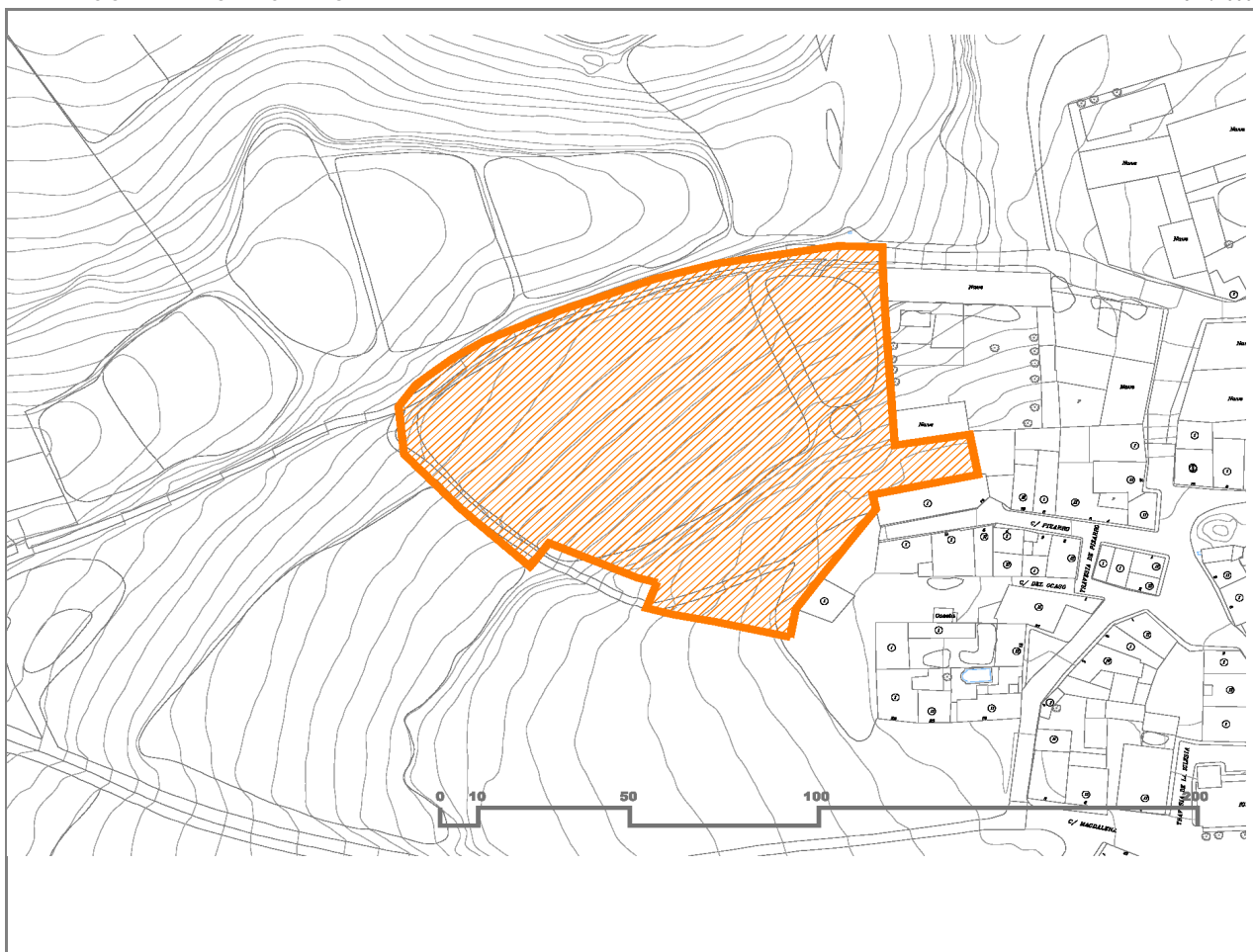
Planeamiento ASUMIDO Ordenación alternativa

Octubre 2007

NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA2	CÓDIGO	NC-A-09-Z	HOJA PLANO	4.29-4.30
SITUACIÓN	Calle Peñigoso - Calle Pizarro	REFERENCIA	U.A.2 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO

e: 1/2000



ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES

SUPERFICIE NETA (Has)	1,0278	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

C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	La ordenación detallada es modificable mediante Estudio de Detalle
---	--

D) DENSIDAD	Densidad máxima de edificación (m ² construidos en usos privados por hectárea)			4.845
MÁXIMA (viv/Ha)	21 Viviendas tot	22 MÍNIMA (viv/Ha)	21 Viviendas totales	22

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

USO	28%	TIPOLOGÍA	28%	INTEGRACIÓN SOCIAL	36%
------------	------------	------------------	------------	---------------------------	------------



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento ASUMIDO

Ordenación alternativa

Octubre 2007

NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA2	CÓDIGO	NC-A-09-Z	HOJA PLANO	4.29-4.30
SITUACIÓN	Calle Peñigoso - Calle Pizarro	REFERENCIA	U.A.2 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D		

DESARROLLO Y/O MODIFICACIONES

Nº Expediente	GERENCIA	GESTIÓN	Fecha	TRAMITACIÓN
-	-	Modificación Puntual del P.G.O.U. en los Barrios Incorporados	29/03/2000	AD
76702	-	Pendiente de Aprobación Proyecto de Actuación	-	-

OBSERVACIONES

Tiene una superficie total de 10.278 m²
 Cesión de 2.616 m² para viario y 1.550 m² para zonas verdes .
 Se permite la construcción de un máximo de 22 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 ²)	1.550			1.545			
SUP. E.L.	1.550	RUCYL	747	SUP. EQ	1.545	RUCYL	747
Plazas de aparcamiento en vía pública				49	RUCYL	49	

C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

Uso	Edificabilidad (m ²)	Coefficiente	Aprovechamiento (UA)
Viv. colectiva libre			0
Viv. protegida	1.676	0,50	838
Viv. unifamiliar adosada	3.000	1,00	3.000
Terciario			0
Dotacional privado	304	1,00	304
Totales	4.980		4.142
Aprovechamiento medio			0,4030

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

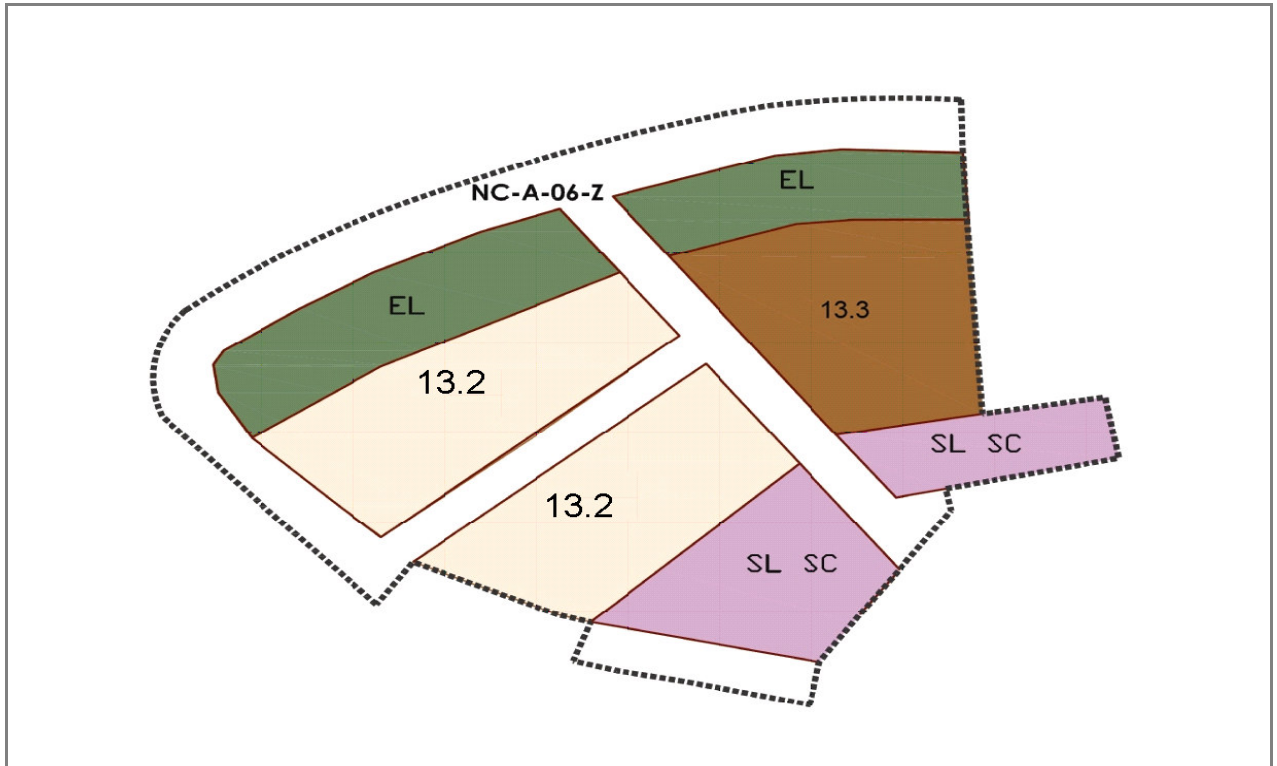
G) ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

No se establecen en el presente sector



NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA2	CÓDIGO	NC-A-09-Z	HOJA PLANO	4.29-4.30
SITUACIÓN	Calle Peñigoso - Calle Pizarro	REFERENCIA	U.A.2 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	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

NOMBRE	Zamarramala- Antigua UA2	CÓDIGO	NC-A-09-Z	HOJA PLANO	4.29-4.30
SITUACIÓN	Calle Peñigoso - Calle Pizarro	REFERENCIA	U.A.2 del Barrio de Zamarramala		
CLASE DE SUELO	Urbano no consolidado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	E.D		

ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS

