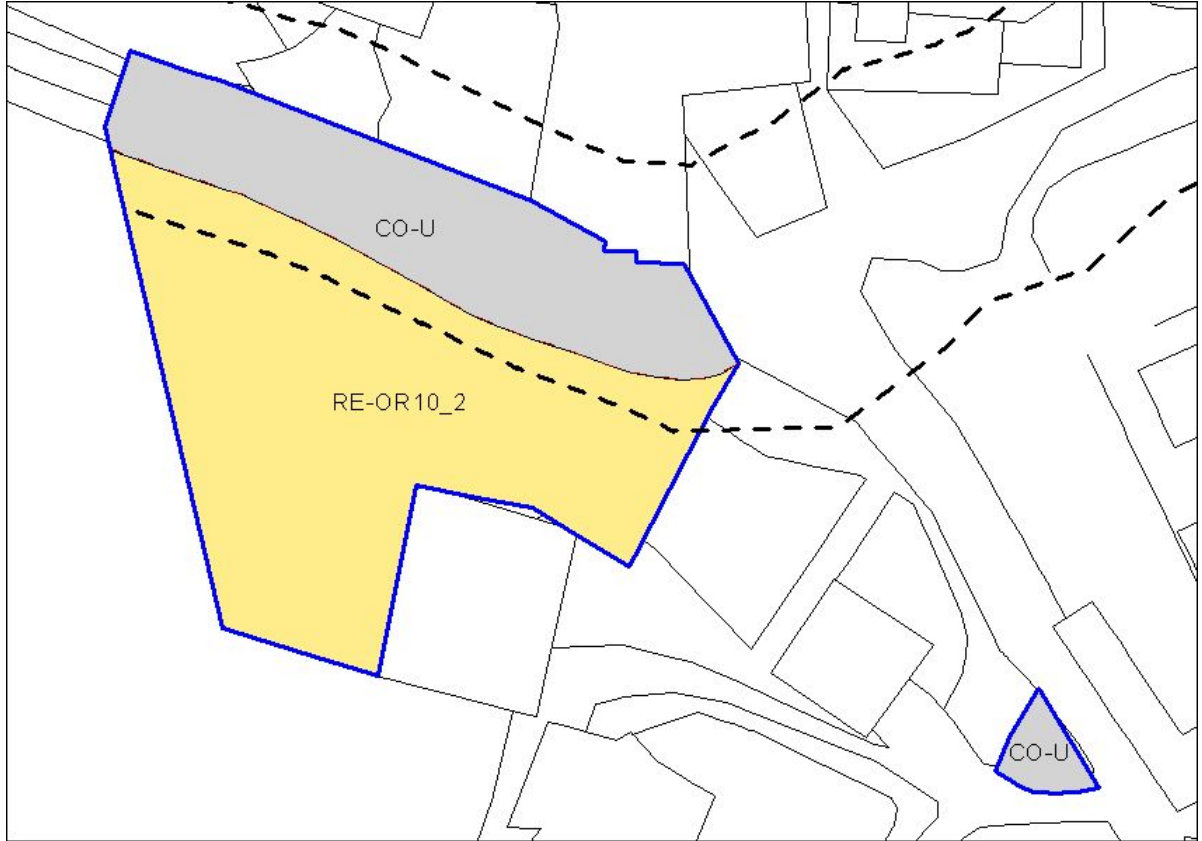


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. ABR 1

U.E. ABERASTURI 1



CALIF. GLOBALES	SGTC 31,16%, Residencial 68,84%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
SUPERFICIE TOTAL	3.627 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,3317 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4255 m ² ch/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO	Estudio de Detalle, Proy. Compensación y Proy. Urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación
INICIATIVA	Privada
PLAZO	Dos años

SUELO URBANO ENTIDADES LOCALES MENORES: UNIDADES DE EJECUCION

FICHA DE ÁMBITO.
SUELO URBANO U.E.- ABR -1.

UE – ABERASTURI 1

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACIÓN m ²	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Sist.Gral.Transp.y Comc.	1.130	Vial principal	1.130				
Suelo Urbano	Residencial	2.497	Residencial (E.L.M.) Viario Local	2.406 91	OR10, 2º	0,50	1.203 ⁽¹⁾	2
TOTAL		3.627					1.203	2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 1.203 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3317 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,4818 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 5,51 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 8,01 viv/ha⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,4255 m²ch/m²s⁽⁴⁾

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico: Residencial (E.L.M.) 1

- (1) Del aprovechamiento total como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles.
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.
 (4) El aprovechamiento lucrativo total se repartirá entre la superficie del ámbito, una vez descontado la correspondiente al viario existente (aprox. 800 m²s)

**FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. ABR -1.****U.E. ABERASTURI 1****DENOMINACION.**

Aberásturi 1

OBJETO.

Ordenar dos superficies de terreno ubicadas al Sur del viario de acceso a la Entidad Local Menor por el Oeste y otro de reducidas dimensiones en el interior del núcleo.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Calificar como viario local la parcela situada en el interior de la trama urbana.

Calificación como residencial la superficie de terreno no afectada por la zona de dominio público de la carretera-travesía.

La ordenanza de aplicación será la OR. 10 grado 2º, permitiéndose una flexibilidad del 10% en la determinación urbanística de la parcela mínima.

Los tipos edificatorios susceptibles de construir son, 1,4 y 6.

Se respetará la línea de edificación máxima que se grafía en el plano.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,4255 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es dos. El aprovechamiento máximo será el resultado de multiplicar la edificabilidad de aplicación por la superficie lucrativa ordenada.

GRADO DE VINCULACION DE LAS DETERMINACIONES

Según régimen general de vinculaciones de ámbito.

CESIONES OBLIGATORIAS

- Viario general como ampliación de la actual carretera (330 m²s)
- Viario Local (91 m²s).

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecución del viario calificado en el ámbito como sistema general de transportes y comunicaciones.
- Ejecución del viario local señalado en el punto anterior.

