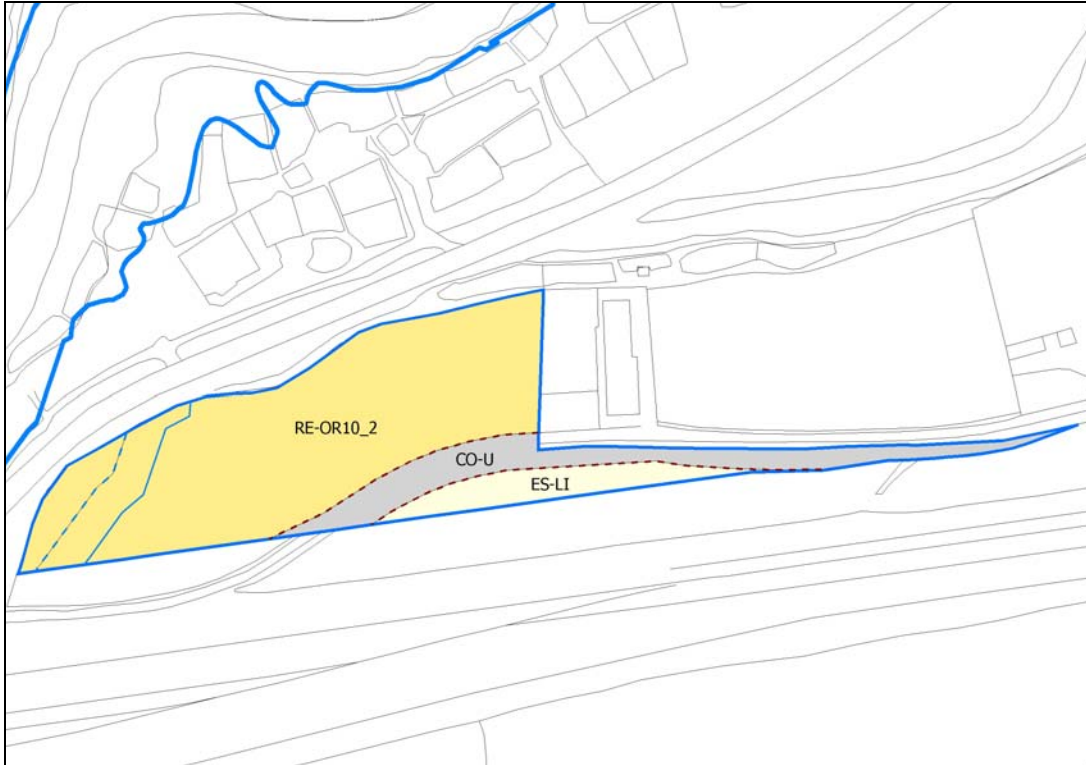


U.E. CRISPIJANA 1

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

CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	7.550 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3656 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,3774 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.- CRS -1.

UE-CRISPIJANA 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	Residencial	7.550	Resid. Unif.(E.L.M.) Espacio Libre Viario Local	5.520 710 1.321	OR 10.2º	0,50	2.760 ⁽¹⁾	5
TOTAL		7.550					2.760	5

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 2.760 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3656 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3656 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 6,62 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 6,62 viv/ha⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,3774 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 a 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 total se repartirá entre la superficie del ámbito descontadas las dotaciones existentes (aprox. 237 m²s)

FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. CRS, 1.

U.E. CRISPIJANA 1

DENOMINACION.

Crispiana, 1

OBJETO.

Ordenar los terrenos situados en el extremo oeste de la entidad local menor de Crispiana, urbanizando un viario y el espacio libre comprendido entre este y el ferrocarril.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafiadas en el plano.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 2º.

El espacio libre se urbanizará con carácter primordialmente peatonal.

El viario local afectado por el ámbito tendrá una anchura mínima de 10 m.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,3774 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de cinco. 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

- Espacio Libre (710 m²s).

- Viario Local (1.084 m²s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de viario local.

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecutar las superficies dotacionales que figuran como calificaciones pormenorizadas en el cuadro de la ficha de ámbito.

