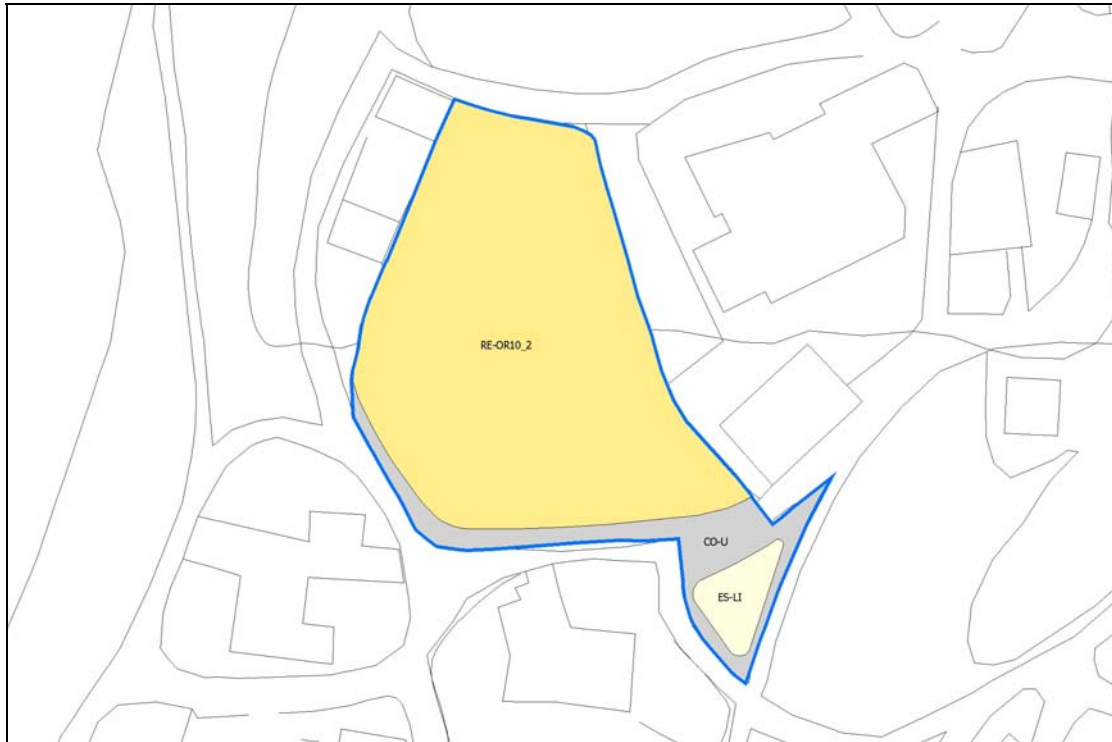


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. EST 1

U.E. ESTARRONA 1



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	4.522 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,4226 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4164 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.- EST -1.

UE – ESTARRONA 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	4.522	Residencial (E.L.M.) Viario Local Espacio Libre	3766 566 190	OR10, 2º	0,50	1.883 ⁽¹⁾	4
TOTAL		4.522					1.883	4

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 1.203 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,4164 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,4164 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 8,85 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 8,85 viv/ha⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,4226 m²ch/m²s⁽⁴⁾

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

- (5) Del aprovechamiento total como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles.
 (6) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (7) Excluyendo los Sistemas Generales.
 (8) El aprovechamiento lucrativo total se repartirá entre la superficie del ámbito, una vez descontado la correspondiente al viario existente (aprox. 66 m²s)

FICHA DE AMBITO**UNIDAD DE EJECUCION U.E. EST -1.****U.E. ESTARRONA 1****DENOMINACION.**

Estarrona 1

OBJETO.

Ordenar dos superficies de terreno separadas por un viario permitiendo la reurbanización adecuada del entorno.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Calificar como viario local las zonas necesarias para el correcto trazado de los viarios y como espacio libre la zona triangular interior de la parcela situada más al sur.

Calificación como residencial la superficie de terreno no afectada por la ampliación de los viarios y espacios libres.

La ordenanza de aplicación será la OR. 10 grado 2º, permitiéndose una flexibilidad del 25% en la determinación urbanística de la parcela mínima, asimismo respecto del frente mínimo de parcela se establece una flexibilidad del 10%.

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

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,4226 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de cuatro. 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 local como ampliación del actual (500 m²s), correspondientes al resto de la superficie dotacional.
- Espacio Libre de uso público (190 m²s).

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecución del viario local y del espacio libre, señalados en el punto anterior, en las zonas que no se encuentren urbanizadas en el momento de la licencia.

