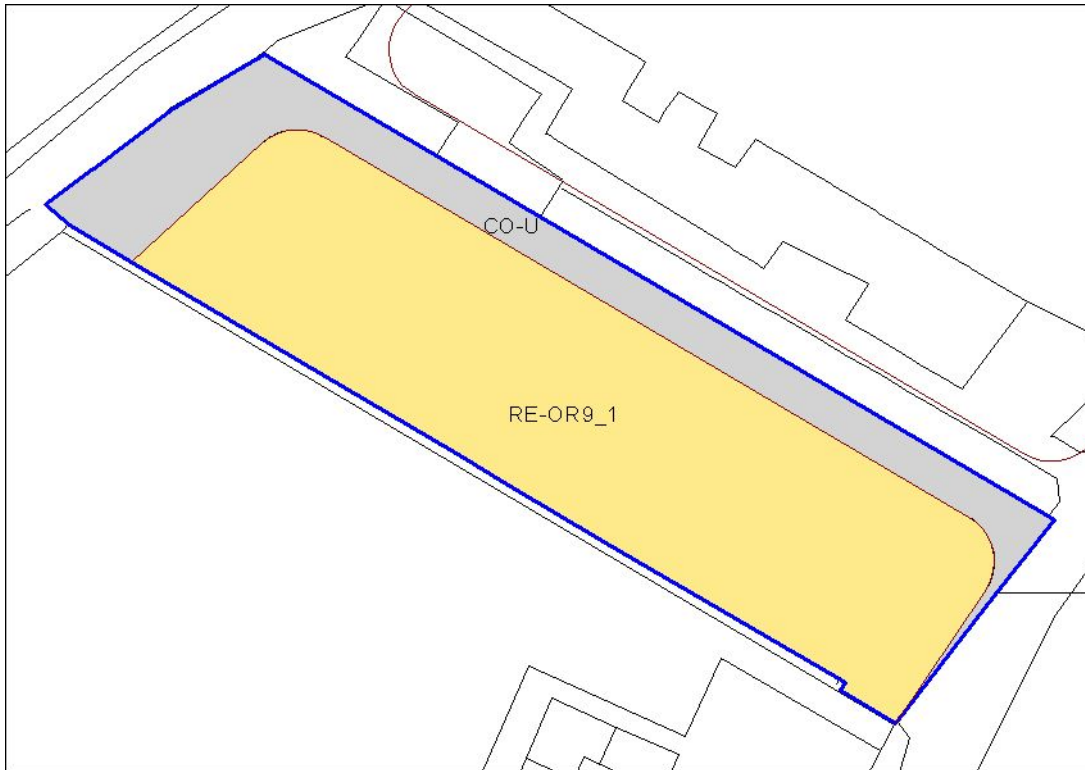


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. GAR 2

U.E. GARDELEGUI 2



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial Unifamiliar
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	2.216 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3660 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,3660 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.- GAR -2

UE-GARDELEGUI 2

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	2.216	R. Unifamiliar (R.U) Viario Local	1.622 558	OR 9,1º	0,50	811	5
TOTAL		2.216					811	5

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 811 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3660 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3660 m²c/m²s ⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 22,56 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 22,56 viv/ha ⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,3660 m²ch/m²s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico: Residencial Unifamiliar 1

- (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.

FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E.GAR -2.**U.E. GARDELEGUI 2****DENOMINACION.**

Gardelegui 1.

OBJETO.

Se trata de reordenar una zona degradada en uso y tipología en el limite oeste de Gardelegui, mediante una tipología más acorde con el entorno y con el nuevo crecimiento del sector Arechavaleta-Gardelegui, integrando este y la entidad local menor, en la trama urbana.

DIRECTRICES DE ORDENACION

En los planos de Alineaciones y Calificación Pormenorizada se señalan las alineaciones, que tienen carácter vinculante, pudiendo sufrir pequeñas modificaciones de reajuste, en el desarrollo del Estudio de Detalle.

La anchura mínima de la vía central será de 4,5 m , contando con un entronque con el nuevo viario localizado en su limite oeste y con una regularización en el entronque con el vial al este.

El número máximo de viviendas será de 5 y el aprovechamiento máximo residencial de 811 m².

En las parcelas resultantes la ordenanza de referencia es la Ordenanza OR-9 Grado 1, de edificación unifamiliar aislada intensiva.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo máximo es de 0,3660 m²ch/m²s.

La edificabilidad bruta es de 0,3660 m²c/m²s resultado, de aplicar el aprovechamiento máximo residencial indicado en el apartado anterior.

GRADO DE VINCULACION

Las alineaciones viarias son vinculantes, pudiendo sufrir mínimos reajustes, debidamente justificados en el Estudio de Detalle

Se respetará la tipología de edificación indicada.

Los aprovechamientos indicados para cada zona podrán modificarse como consecuencia de los reajustes de la delimitación de las mismas, sin modificarse el aprovechamiento total residencial indicado.

Se admite una tolerancia del 10% en las dimensiones mínimas de parcela, a fin de permitir posibles reajustes, dado su estricto entronque.

En todo caso, se deberá respetar íntegramente el régimen de usos propios de la ordenanza indicada como referencia.

CESIONES OBLIGATORIAS

- La totalidad del viario local.

CARGAS DE URBANIZACION

- Urbanización de todo el viario comprendido dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución.

