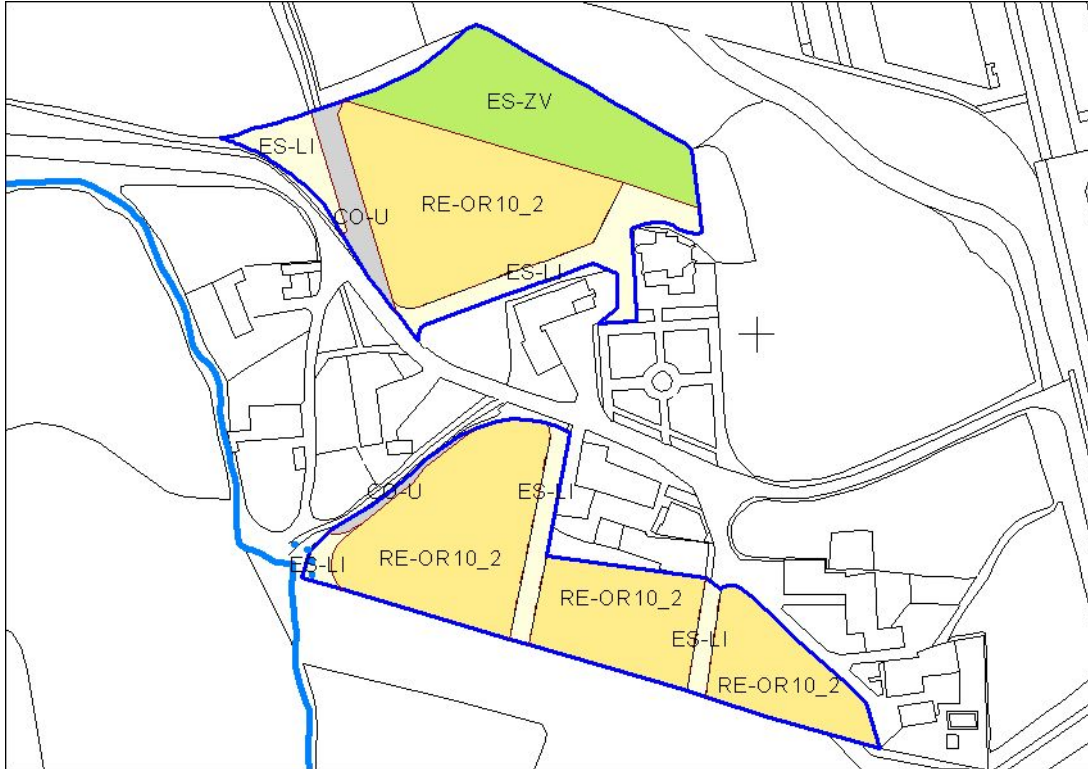


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. LER 1

U.E. LERMANDA 1



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO.....	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	24.962 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3181 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,3240 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.- LER -1.

UE-LERMANDA 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	24.962	Residenc. (E.L.M.) Zona Verde Espacio Libre Viarío Local	15.880 4.369 3.701 1.012	OR 10.2º	0,50	7.940 ⁽¹⁾	15
TOTAL		24.962					7.940	15

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 7.940 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3181 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3181 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 6,01 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 6,01 viv/ha⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,3240 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 compartidos.
 (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 descontando las superficies dotacionales existentes (aprox. 456 m²s)

FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. LER, 1.**U.E. LERMANDA 1****DENOMINACION.**

Lermanda, 1

OBJETO.

Ordenar los terrenos situados en el Norte del núcleo urbano, próximos a la Iglesia, formalizando un viario y un espacio libre que junto a una superficie de zona verde rodean las parcelas residenciales. Así como el encuentro al Sur entre la trama urbana de la Entidad y la trama productiva del Jundiz.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafiadas en el plano.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 2º, permitiéndose un margen del 10% en el parámetro de superficie mínima de parcela.

Las edificaciones se situaran, en la zona norte, en las bandas definidas por un fondo de 30m con respecto al viario local y por la resultante de aplicar fondos de 30m., en primer tramo de 65m. y de 15m. en el segundo tramo de 15m., contabilizados en la alineación del espacio libre desde el chaflán Oeste.

Los espacios libres lineales tendrán una anchura mínima de 8m., que urbanizados con carácter primordialmente peatonal permitirán el paso de vehículo a las parcelas residenciales y resolverán sus encuentros con las urbanizaciones existentes.

Los viarios locales tendrán una anchura mínima de 10m.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,3240 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de quince, sobre un máximo de cuatro parcelas. 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

- Zona Verde (4.369 m²s)
- Espacio Libre (3.701 m²s).
- Viario Local (1.012 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 del ámbito, resolviendo sus encuentros en continuidad con las urbanizaciones existentes.

