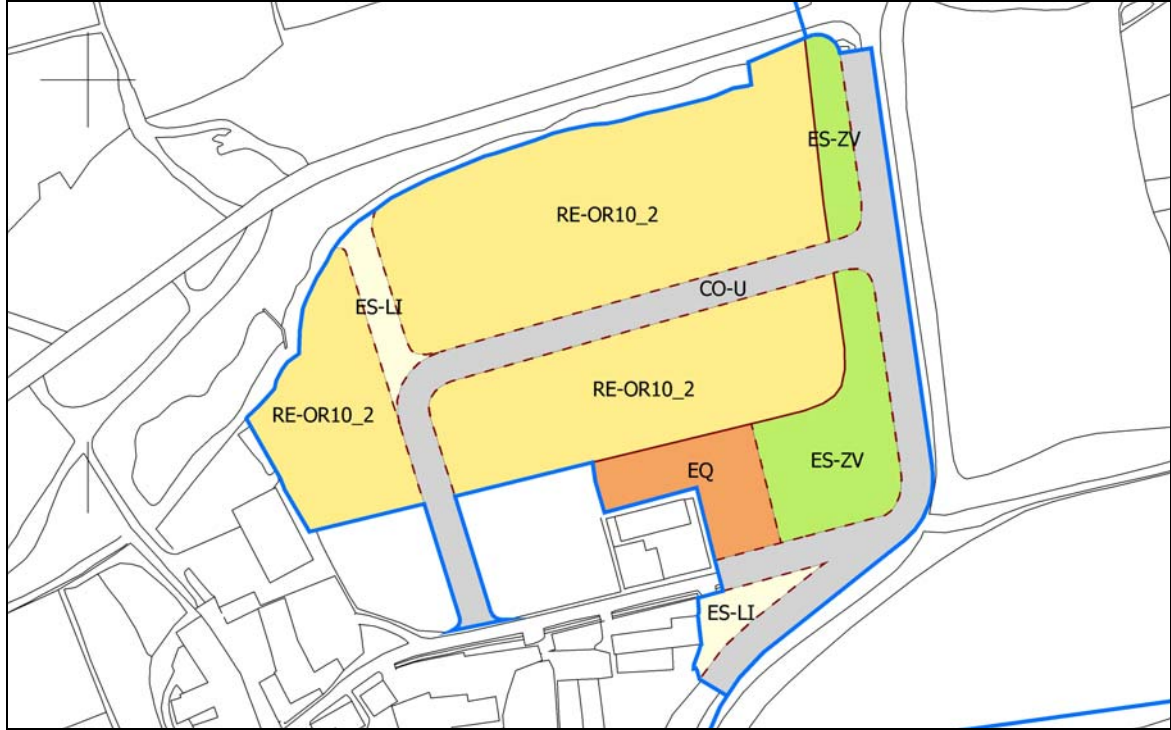


**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-32**

S-32 CRISPIJANA



CALIF. GLOBALES	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO.....	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL	25.734 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,3007 m ² s/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO AR-32	0,3007 m ² ch/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR.....	0,3007 m ² ch/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO.....	Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proy. de urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	Compensación
INICIATIVA	Privada
PLAZO.....	4 años

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANIZABLE. SECTOR -32

S-32 CRISPIJANA

CLASIFICACION/ CALIFICACION DEL SUELO					ORDENANZA/APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACION GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACION PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACION	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN/ (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds.
Suelo Urbanizable	Residencial	25.734	Residencial (ELM) Equipamiento Zona Verde V.Local / E.Libre	15.476 1.300 2.884 6.074	(OR 10.2º)	0,50	7.738 ⁽¹⁾	15
TOTAL		25.734					7.738	15

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 7.738 m²cEDIFICABILIDAD BRUTA 0,3007 m²c/m²sEDIFICABILIDAD NETA 0,3007 m²c/m²s⁽³⁾

DENSIDAD BRUTA: 5,83 viv/ha

DENSIDAD NETA GLOBAL: 5,83 viv/ha⁽³⁾

AREA DE REPARTO: AR 32

APROVECHAMIENTO TIPO : 0,3007 m²ch/m²sAPROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL SECTOR: 7.738 m²chAPROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,3007 m²ch/m²s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:

Uso y tipología característico:	Residencial pueblo	1
Usos y tipologías sector:	Residencial pueblo	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 este entre paréntesis

(3) Excluyendo los Sistemas Generales.

SUELO URBANIZABLE**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-32****S-32 CRISPIJANA****OBJETO:**

Desarrollo de la expansión residencial hacia el este y norte del núcleo urbano de Crispijana, colmatando un vacío de la trama urbana.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:

A partir de la creación de un nuevo viario, en la zona este de crecimiento, y mediante el tratamiento adecuado de los márgenes de la carretera, se plantea un crecimiento residencial que, integra la entidad existente con las nuevas edificaciones por medio de nuevos viarios en conexión con los existentes en los puntos trascendentales, y espacios libres de enlace con el parque situado al norte, definidos por las siguientes determinaciones:

Vinculación de zonas verdes y espacios comunitarios con la urbanización del frente de la carretera y localización del equipamiento anexo al existente.

Las tipologías residenciales apoyaran el carácter de la zona con viviendas bifamiliares y unifamiliares aisladas de pequeña escala.

La ordenanza de referencia para desarrollar la regulación de las edificaciones será la OR.10, grado 2 "Entidades Menores de Población".

GRADO DE VINCULACIÓN:

De forma específica se vincula, con carácter de mínimos respecto a su superficie y con carácter relativo en cuanto a su situación y concreción física, el trazado de las infraestructuras principales y los sistemas locales considerados en la documentación gráfica. En concreto las conexiones de los nuevos viarios locales con los existentes, la localización de las zonas verdes y del equipamiento.

Las diversas cuantificaciones referidas al aprovechamiento lucrativo, aprovechamiento homogeneizado total del ámbito, porcentajes y techos de unidades residenciales, explícitas en la ficha de ámbito serán vinculantes. Si estas cifras y determinaciones aparecen entre paréntesis, la vinculación se establece únicamente como referencia relativa.

Respecto de la superficie mínima de las parcelas resultantes se permite un margen del 10% respecto de la parcela mínima establecida en la correspondiente ordenanza de referencia.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Las que aparecen vinculadas en las fichas de ámbito -Sistemas locales e infraestructuras necesarias, y en cualquier caso, las derivadas del artículo 18 de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Planeamiento vigente. Dentro de estas cesiones se incluyen aquellas que pudieran ser necesarias para la instalación de infraestructuras comunitarias para la entidad.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

Se urbanizará con cargo al Plan Parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria, las zonas de equipamiento se urbanizarán como zonas verdes sin especies de gran porte, en tanto no se concrete su utilización.

