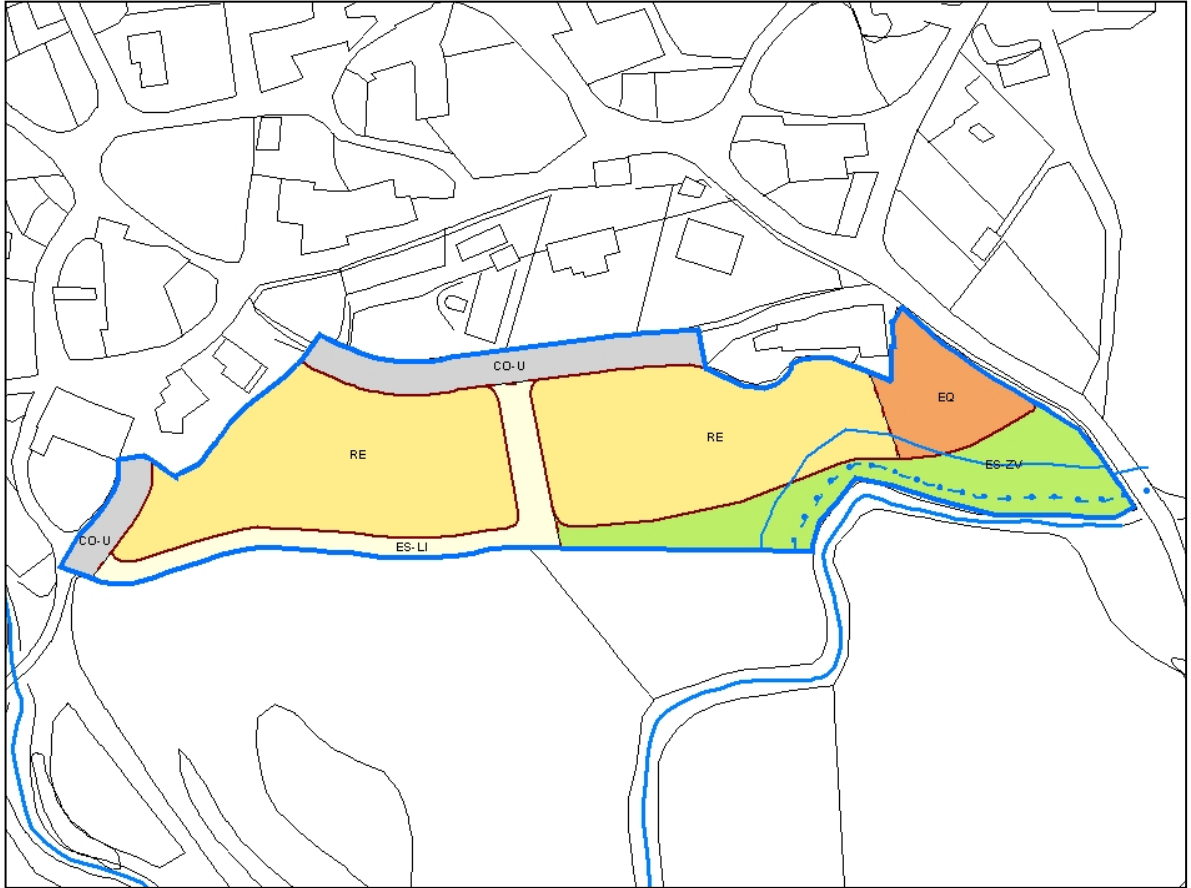


**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-37**

S-37 HUETO ARRIBA



CALIF. GLOBALES	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL	15.039 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA	8.966 m ² c
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA	7.316 m ² c
EDIFICABILIDAD MÍNIMA	0,3200 m ² c/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO	P Parcial, PAU, Proy de Reparcelación y Proy. de urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Concertación o Agente Urbanizador
INICIATIVA	Privada
PLAZO	4 años

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANIZABLE. SECTOR -37

S-37 HUETO ARRIBA

CLASIFICACION/ CALIFICACION DEL SUELO					ORDENANZA/EDIFICABILIDAD					
CLASE DE SUELO	CALIFICACION GLOBAL	SUP. m ²	CALIFICACION PORMENORIZADA	SUPERF. m ²	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN/(REFERENCIA)	EDIF. No lucrat.		E. URBANÍSTICA m ² t		Nº VIV
						S rasante	B rasante	S rasante	B rasante	
Suelo Urbanizable	Residencial	15.039	Residencial (ELM)	5.630	(OR 10.2º)			⁽¹⁾ 2.497	⁽³⁾ 1.249	5
			R. Colectiva (R.C.)	3.000	(OR 7) Ciudad Jardín Mixta			⁽¹⁾ 2.120	⁽³⁾ 1.060	8
			Equipamiento Privado	195		1		195	195	
			Equipamiento	1.100		1	1.100	550		
			Zona Verde/E.L.	2.221						
	V.Local	2.893								
TOTAL		15.039				1.100	550	4.812	2.504	13

EDIFICABILIDAD BRUTA 8.966 m²c
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:
Sobre rasante 4.812 m²c
Bajo rasante 2.504 m²c
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL:
7.316 m²c

AREA DE REPARTO: AR 37
EDIFICABILIDAD MÍNIMA: 0.3200 m²c/ m²s
Edificabilidad urbanística sobre rasante/superficie del Sector

- (1) Del aprovechamiento total, como máximo el 50 o 70% podrá destinarse a uso residencial En OR 10 y OR 7 respectivamente, y el otro %, a usos compatibles.
(2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando este entre paréntesis
La edificabilidad bajo rasante tan sólo podrá destinarse a uso de aparcamiento y trasteros.
(3) Se ejecutará dentro de la huella de la edificabilidad sobre rasante e irá ligado al número de viviendas que se ejecuten en el uso residencial, y a la ocupación en los otros usos.

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:

Los coeficientes de homogeneización serán objeto del Planeamiento de Desarrollo
Uso característico del Sector: Residencial ELM (OR 10 2º)

SUELO URBANIZABLE

**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-37****S-37 HUETO ARRIBA****OBJETO:**

Desarrollo de la expansión residencial hacia el noroeste del núcleo urbano de Hueto Arriba, proponiendo una zona de equipamiento a la entrada de la localidad y zonas verdes en la margen del río.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:

A partir de reurbanización de caminos existentes y la creación de otros nuevos, en las zonas de crecimiento, se plantea un crecimiento residencial que, ordena el perímetro de la entidad existente con zonas verdes y equipamiento al suroeste del ámbito, definidos por las siguientes determinaciones:

Vinculación de zonas verdes y espacios comunitarios con la localización del equipamiento, y con la ribera fluvial.

Las tipologías residenciales apoyaran el carácter de la zona con viviendas bifamiliares y unifamiliares aisladas de pequeña escala, además de vivienda colectiva tipo ciudad jardín.

Las ordenanzas de referencia para desarrollar la regulación de las edificaciones serán la OR.10, grado 2 y la OR 7.

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, las servidumbres de infraestructuras públicas y la continuidad de los caminos afectados.

Las diversas cuantificaciones referidas a la edificabilidad urbanística serán vinculantes, pudiendo traspasar la edificabilidad entre tipologías en una cuantía de 5%. Tan sólo podrá modificarse la edificabilidad urbanística total, como resultado de diferencias en la superficie del Sector tras un levantamiento topográfico reconocido por los Servicios Municipales. Las unidades edificatorias son indicativas, y si estas cifras y determinaciones aparecen entre paréntesis, la vinculación se establece únicamente como referencia relativa.

Respecto de la superficie mínima de las parcelas existentes 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 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, 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, se tendrá especial cuidado en la configuración de las márgenes fluviales. Las urbanizaciones, en aquellas zonas que conlleven infraestructuras soterradas, permitirán los accesos de mantenimiento necesarios. El documento de desarrollo resolverá adecuadamente el remate viario con la finalidad de posibilitar el giro de los vehículos.

