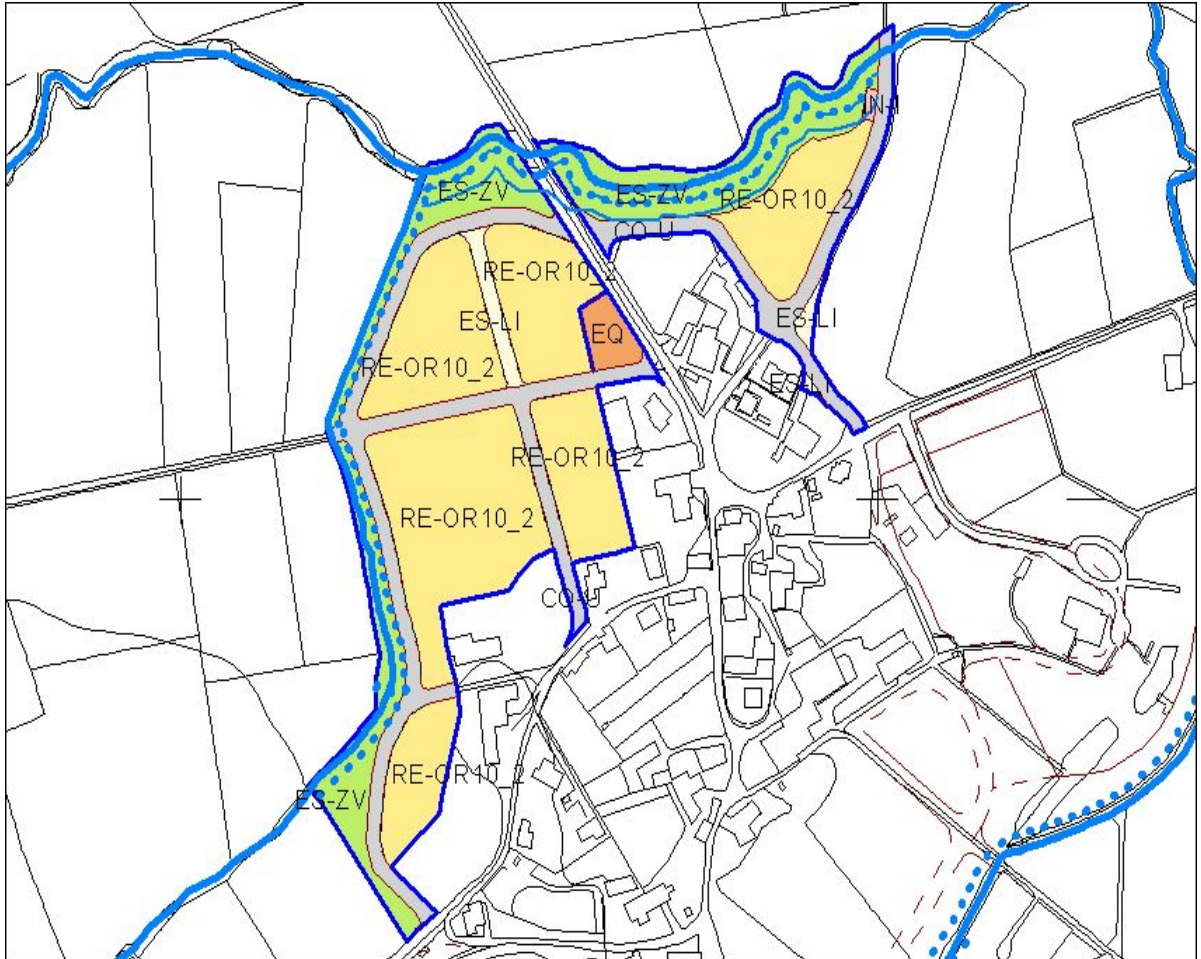


FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-39-A

S-39-A LASARTE



CALIF. GLOBALES	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL	78.051 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,2593 m ² s/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO AR-5	0,2593 m ² ch/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR	0,2593 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 -39 A

S-39-A LASARTE

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	78.051	Residencial (ELM) Equipamiento Zona Verde Infraestructuras. V.Local / E.Libre	40.482 1.400 19.192 166 16.811	(OR 10.2º)	C.A. ⁽¹⁾	20.241 ⁽¹⁾	38
TOTAL		78.051					20.241	38

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 20.241 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA 0,2593 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA 0,2593 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 4,87 viv/ha
 DENSIDAD NETA GLOBAL: 4,87 viv/ha⁽³⁾

AREA DE REPARTO: AR 39-A
 APROVECHAMIENTO TIPO : 0,2593 m²ch/m²s
 APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL SECTOR: 20.241 m²ch
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,2593 m²ch/m²s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:

Uso y tipología característico:	Residencial pueblo	1
Usos y tipologías sector:	Residencial pueblo	1

- (1) Condiciones del ámbito: Ver fichas
 (2) Del aprovechamiento total, como máximo el 50% podrá destinarse a uso residencial y el otro 50% a usos compatibles.
 (3) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando este entre paréntesis
 (4) Excluyendo los Sistemas Generales.

SUELO URBANIZABLE**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-39-A****S-39-A LASARTE****OBJETO:**

Desarrollo de la Expansión residencial hacia el oeste y norte del núcleo urbano de Lasarte integrando y relacionando la zona urbana existente y el entorno del río.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:

A partir de la creación de una nueva trama viaria, en las zonas de crecimiento, y mediante el tratamiento adecuado de las márgenes del río, se plantea un crecimiento residencial que, integra y vertebrada la entidad existente con las nuevas edificaciones por medio de nuevos viarios en conexión con los existentes en los puntos trascendentales, definidos por las siguientes determinaciones:

Vinculación de zonas verdes y espacios comunitarios con la reurbanización y recuperación del entorno de los ríos.

Viarios transversales peatonales, para permeabilizar el tejido urbano.

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 del nuevo viario local con el existente y la localización de las zonas verdes junto a los cursos de agua.

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, se tendrá especial cuidado en la configuración de los márgenes fluviales.

