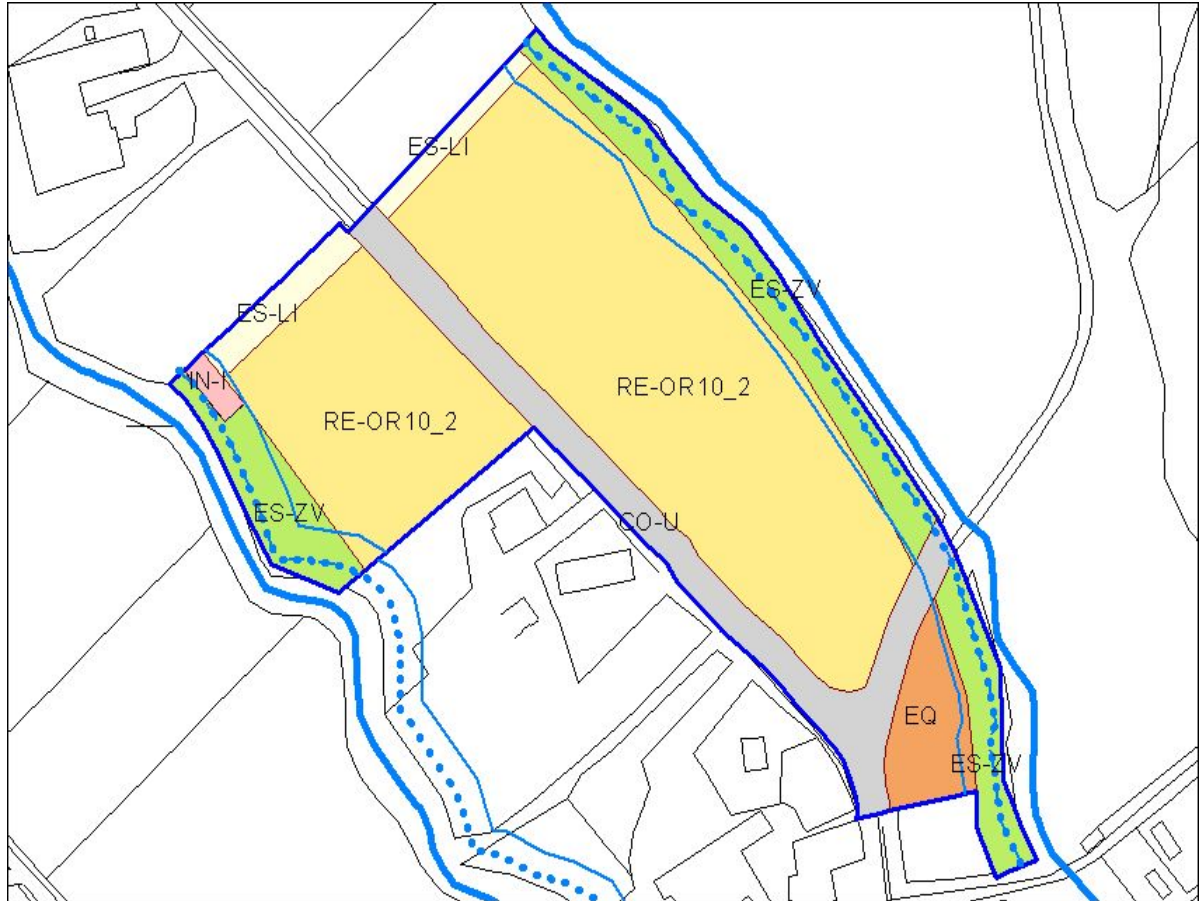


SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-44

S-44 MONASTERIOGUREN



| | |
|----------------------------------|--|
| CALIF. GLOBALES..... | Residencial 100% |
| CALIF. REPRESENTATIVAS..... | Residencial (E.L.M.) |
| CLASE DE SUELO..... | Suelo Urbanizable |
| SUPERFICIE TOTAL..... | 26.340 m ² s |
| EDIFICABILIDAD BRUTA..... | 0,3142 m ² s/m ² s |
| APROVECHAMIENTO TIPO AR-44..... | 0,3142 m ² ch/m ² s |
| APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR..... | 0,3142 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 –44

S-44 MONASTERIOGUREN

| 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 | 26.340 | Residencial (ELM) Equipamiento Zona Verde Infraestructuras. V.Local / E.Libre | 16.554 1.150 4.328 160 4.148 | (OR 10.2º) | 0,50 | 8.277 ⁽¹⁾ | 17 |
| TOTAL | | 26.340 | | | | | 8.277 | 17 |

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 8.277 m²c

EDIFICABILIDAD BRUTA 0,3142 m²c/m²s

EDIFICABILIDAD NETA 0,3142 m²c/m²s⁽³⁾

DENSIDAD BRUTA: 6,45 viv/ha

DENSIDAD NETA GLOBAL: 6,45 viv/ha⁽³⁾

AREA DE REPARTO: AR 44

APROVECHAMIENTO TIPO : 0,3142 m²ch/m²s

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL SECTOR: 8.277 m²ch

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,3142 m²ch/m²s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:

| | | |
|---------------------------------|--------------------|---|
| Uso y tipología característico: | Residencial pueblo | 1 |
| Usos y tipologías Sector: | Residencial pueblo | 1 |

(1) Del aprovechamiento, 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-44****S-44 MONASTERIOGUREN****OBJETO:**

Desarrollo de la expansión residencial hacia el noroeste del núcleo urbano de Monasterioguren integrando y relacionando la zona de equipamiento existente y el entorno del río.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:

A partir de la reurbanización de los viarios y caminos existentes, en las zonas de crecimiento, y mediante el tratamiento adecuado de los márgenes de los ríos, se plantea un crecimiento residencial que, integra y vertebrada la entidad existente con el entorno de los ríos y plantea un equipamiento en el entronque del nuevo crecimiento con la zona urbana existente, definidos por las siguientes determinaciones:

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

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.

