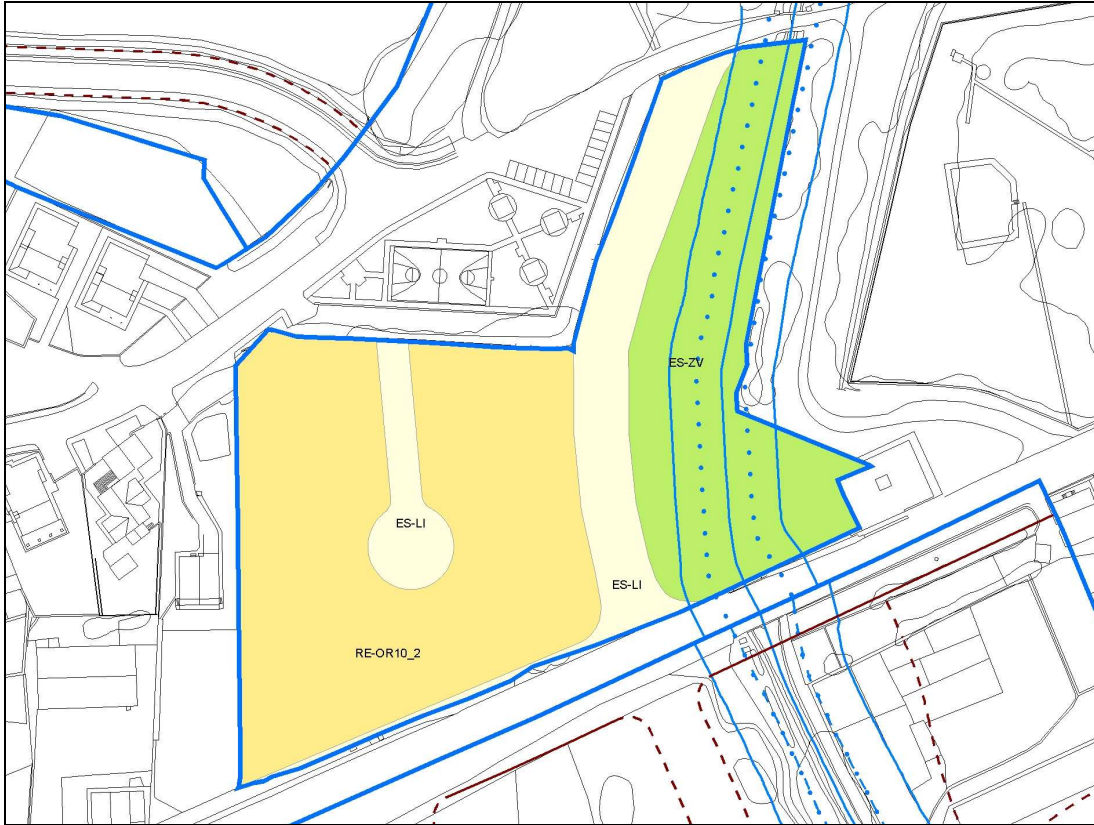


**FICHA DE AMBITO**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E-ELO 2**

**U.E. ELORRIAGA 2**



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA.....	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO.....	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	14.999 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,2525 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO.....	0,2525 m <sup>2</sup> ch/m <sup>2</sup> 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.- ELO -2.

UE-ELORRIAGA 2

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACIÓN m <sup>2</sup>	<sup>(2)</sup> ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m <sup>2</sup> c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Residencial	14.999	Residenc. (E.L.M.) Zona Verde Espacio Libre	7.573 4.410 3.016	OR 10.2º	0,50	3.787 <sup>(1)</sup>	9
TOTAL		14.999					3.787	9

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 3.787 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,2525 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,2525 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s <sup>(3)</sup>  
 DENSIDAD BRUTA: 6,00 viv/ha  
 DENSIDAD NETA: 6,00 viv/ha <sup>(3)</sup>

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,2525 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:

Uso y tipología característico: Residencial (E.L.M.)

1

- (1) De aprovechamiento, total, como máximo el 50% podrá destinarse al uso residencial y el otro 50% a usos compatibles.  
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.  
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.

**FICHA DE AMBITO**  
**UNIDAD DE EJECUCION U.E. ELO -2.**

**U.E. ELORRIAGA 2**

**DENOMINACION.**

Elorriaga, 2

**OBJETO.**

Ordenar los terrenos localizados al Este del núcleo urbano, próximos al río y a la Entidad Local Menor de Arcaute. La finalidad es configurar trama urbana mediante la definición de espacios libres y zona verde.

**DIRECTRICES DE ORDENACION**

Se respetarán las calificaciones grafiadas en los planos.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 2º, admitiéndose un margen del 25%, para el parámetro urbanístico de la parcela mínima, no permitiéndose en ningún caso parcelaciones para unifamiliares menores de 1.000 m<sup>2</sup> ni para bifamiliares menores de 1.500 m<sup>2</sup>.

El tratamiento del espacio libre será de paseo peatonal, no permitiéndose el paso de vehículos excepto en el fondo de saco para el acceso a las parcelas.

**APROVECHAMIENTO**

El aprovechamiento tipo es de 0,2525 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s. El número máximo de viviendas es de nueve. 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 (4.410 m<sup>2</sup>s)
- Espacio Libre (3.016 m<sup>2</sup>s).

**CARGAS DE URBANIZACION**

- Ejecución de las cesiones obligatorias enunciadas en el punto anterior.
- Ejecución del espacio libre localizado en el lateral Norte de la actual carretera.

