

UED- CH 4. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-CH.4)

A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.- **Delimitación:**

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000, del Plan General. Corresponde con la antigua Unidad de Ejecución UE-CH.4 delimitada en el Plan General de 1.999.

2.- **Sistemas generales incluidos en el Sector:**

No se establecen.

3.- **Regulación de Usos:**

Uso predominante Residencial multifamiliar.

Usos compatibles según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2º.

Usos prohibidos según Ordenanza aplicable 2 (RET) 2º.

4.- **Plazos para establecer la ordenación detallada:**

No se establece, por estar ya definida en la ordenación del Plan General.

5.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:**

2,553 m2 edificables/m2.

6.- **Densidad máxima/mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**

No se establece

Número máximo/mínimo de viviendas:

118/ No se establece

7.- **Índice de variedad urbana:**

No se establece.

B.- OTRAS DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- 1- Situación:** Planos nº 11-18. Ordenación y Gestión del Suelo (1/1.000)
- Ambito situado en el barrio de La Charca, colindante con la actual Estación de Contenedores. Se encuentra delimitado por la calle Altamira y el sector de suelo urbanizable SUE-R1 "Ronda del Ferrocarril".
- 2- Clase de suelo:** Urbano no consolidado con ordenación detallada.
- 3- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:**
Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.
- 4- Uso característico:** Residencia, y Espacios Libres y Zonas Verdes.
De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2º de este Plan General.
- 5- Objetivos:**
Reestructuración de este ámbito acorde con la propuesta de prolongación de la Ronda del Ferrocarril, con definición de nueva volumetría y estructura viaria, con los siguientes criterios:
- Prolongación de las calles Cuartel del Este, con trazado paralelo a la citada Ronda y área peatonal ajardinada, y de la calle Arenal hasta la misma.
 - Mantenimiento de las alineaciones consolidadas e integración de los volúmenes edificados en la volumetría propuesta.
- 6- Determinaciones numéricas:**
- 6.1- Superficies de Suelo:
- Superficie total del ámbito 5.688 m²
 - Superficies resultantes:
 - a) Suelos de cesiones:
 - Viales 1.489 m²
 - Espacios libres 642 m²
 - Equipamientos ---
 - b) Suelo privado:
 - Residencial
 - ordenanza 2.2 3.537 m²
- 6.2- Condiciones de Ordenación:
- Ordenanza aplicable 2(RET)-2º
 - Altura máxima V plantas (baja+4)
 - Ocupación máxima:
 - En manzana cerrada la definida por el fondo máximo edificable
 - En bloque exento la totalidad de la parcela edificable
 - Fondo máximo edificable (sobre rasante):
 - En manzana cerrada
 - Planta baja la totalidad de la parcela edificable
 - Plantas superiores a la baja 12 m.
 - En bloque exento la definida por las alineaciones oficiales
 - Área de movimiento la definida gráficamente
 - Superficie máxima construida 14.469 m²
 - Coeficientes de ponderación:
 - Residencial y usos compatibles en planta baja 1

