

UED- CH 6. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-CH.6)

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.6 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) 2°.

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

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:**

2,913 m2 edificables/m2.

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

No se establece

Número máximo/mínimo de viviendas:

53/ No se establece

7.- **Índice de variedad urbana:**

No se establece.

B.- OTRAS DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**1- Situación:** Plano nº 18. Ordenación y Gestión del Suelo (1/1.000)

Ambito situado en el barrio de La Charca, colindante con la actual Estación de Contenedores y el acceso a ésta y al sector industrial químico existente en la margen derecha del río Bayas. Se encuentra delimitado por esa vía y el sector de suelo urbanizable SUE-R1 "Ronda del Ferrocarril", y la calle Altamira y medianeras edificadas.

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: Residencial.

De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2º de este Plan General.

5- Objetivos:

Adecuación de los usos residenciales unifamiliares existentes a los desarrollos intensivos previstos en esta zona este de la ciudad, dentro de las actuaciones propuestas en este Plan General para la reordenación y revitalización del barrio de La Charca. Ajuste de alineaciones consolidadas por edificaciones de baja altura.

6- Determinaciones numéricas:

6.1-	Superficies de Suelo:	
-	Superficie total del ámbito	2.205 m ²
-	Superficies resultantes:	
a)	Suelos de cesiones:	
	Viales	314 m ²
	Espacios libres	---
	Equipamientos	---
b)	Suelo privado:	
	Residencial	
	■ ordenanza 2.2	1.891 m ²
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
-	Fondo máximo edificable (sobre rasante):	
	En manzana cerrada	
	■ Planta baja	la totalidad de la parcela edificable
	■ Plantas superiores a la baja	12 m.
-	Area de movimiento	la definida gráficamente
-	Superficie máxima construida	6.423 m ²
-	Coeficientes de ponderación:	
	Residencial y usos compatibles en planta baja	1

