

## **UED- CH 7. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-CH.7)**

### **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.7 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:**

2,103 m2 edificables/m2.

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

No se establece

**Número máximo/mínimo de viviendas:**

90/ No se establece

7.- **Índice de variedad urbana:**

No se establece.

**B.- OTRAS DETERMINACIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

- 1- Situación:** Plano nº 16. Ordenación y Gestión del Suelo (1/1.000)
- Ambito situado en el barrio de La Charca, entre las calles de Logroño y República Argentina. Se encuentra delimitado por éstas y por las Unidades de Ejecución en Desarrollo UED-CH.8 y UED-CH.9 del presente Plan General.
- 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:**
- Desarrollo de estos terrenos para uso residencial intensivo, manteniendo la ordenación básica propuesta en el planeamiento vigente y no ejecutada, dentro de las actuaciones previstas en este Plan General para la reordenación y revitalización del barrio de La Charca. Mantenimiento de alineaciones consolidadas con apertura de viario interior de la unidad y obtención de dotación local de espacios libres..
- 6- Determinaciones numéricas:**
- 6.1- Superficies de Suelo:
- Superficie total del ámbito .....3.604 m<sup>2</sup>
  - Superficies resultantes:
    - a) Suelos de cesiones:
      - Viales .....1.246 m<sup>2</sup>
      - Espacios libres .....980 m<sup>2</sup>
      - Equipamientos .....--
    - b) Suelo privado:
      - Residencial .....
        - ordenanza 2.2.....1.378 m<sup>2</sup>
- 6.2- Condiciones de Ordenación:
- Ordenanza aplicable.....2(RET)-2º
  - Altura máxima ..... VI plantas (baja+5)
  - 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 ..... la definida gráficamente
      - Area de movimiento..... la definida gráficamente
      - Superficie máxima construida .....7.333 m<sup>2</sup>
      - Coeficientes de ponderación:
        - Residencial y usos compatibles en planta baja..... 1

