

## **UED- CH 8. (UNIDAD DE EJECUCIÓN: UE-CH.8)**

### **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.8 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:**

3,045 m2 edificables/m2.

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

No se establece

**Número máximo/mínimo de viviendas:**

99/ No se establece

7.- **Índice de variedad urbana:**

No se establece.

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

- 1- Situación:** Plano n° 18. Ordenación y Gestión del Suelo (1/1.000)
- Ambito situado en el barrio de La Charca, al sur de la prolongación de la calle República Argentina. Se encuentra delimitado por ésta 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:** Residencial.
- De aplicación la ordenanza 2 (RET), Grado 2º de este Plan General.
- 5- Objetivos:**
- Reordenación de este ámbito para uso residencial intensivo con una estructura viaria de conexión entre la existente al norte de la calle República Argentina y la propuesta para los nuevos desarrollos en el suelo urbanizable colindante.
- 6- Determinaciones numéricas:**
- 6.1- Superficies de Suelo:
- Superficie total del ámbito ..... 3.930 m<sup>2</sup>
  - Superficies resultantes:
    - a) Suelos de cesiones:
      - Viales ..... 1.407 m<sup>2</sup>
      - Espacios libres ..... 98 m<sup>2</sup>
      - Equipamientos ..... --
    - b) Suelo privado:
      - Residencial .....
        - ordenanza 2.2 ..... 2.425 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 ..... 12 m.
    - Area de movimiento ..... la definida gráficamente
    - Superficie máxima construida ..... 11.973 m<sup>2</sup>
    - Coeficientes de ponderación:
      - Residencial y usos compatibles en planta baja ..... 1

