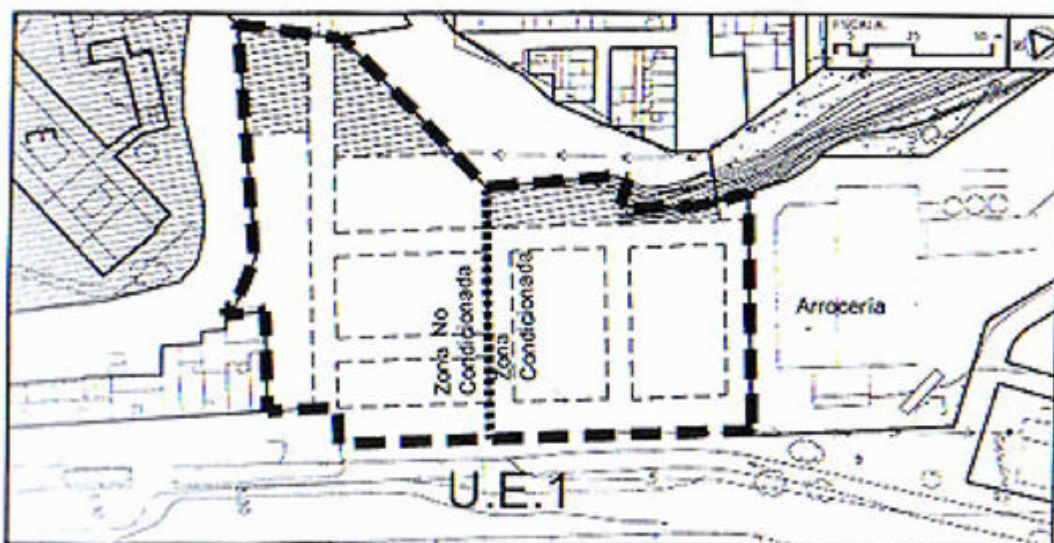


UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

U.E. 1



LOCALIZACIÓN	Coria-arrocería	DESARROLLO	U.E. Estudio de detalle	INICIATIVA	Privada
SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	14.803,0 m ²	SUP. S.G. ADSCRITOS	0,0 m ²	SUP. NETA (sin S.G.)	14.803,0 m ²
SUP. EQUIPAMIENTOS Dotacional 2.168 m ²					
ORDENANZA	2B-2	ALTURAS MÁXIMAS	3	Nº MÁX. VIVIENDAS	250
EDIFICABILIDAD GLOBAL	1,7771 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (100%)	26.306,4 m ²	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZABLE (90%)	23.675,8 m ²

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS	Superficie parcelas	Coficiente edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	10.018,7 m ²	2,5	25.046,7 m ²
OTROS USOS	1.095,4 m ²	1,15	1.259,7 m ²
TOTAL	11.114,1 m ²		26.306,4 m ²

PROGRAMACIÓN

APROBACIÓN	Primer año	INSCRIPCIÓN	Segundo año	RECEPCIÓN PROVISIONAL	Tercer año
		LICENCIAS	Tercer año		

- A) El 90% de la superficie edificable se destinará a vivienda en bloque y el 10% a terciario y dotacional.
- B) Otros usos: comercial en bajos en grado 1, hostelero y hospedaje en grado 4, restauración en grados 1, 2 y 3, industrial y almacenamiento en su uso c), d), e) y f), categoría 1, dotacional equipamiento en clases E, C, S, D y R. Equipamientos-dotaciones según ordenanza de zona de espacios libres y especial.
- C) En tanto no cese la actividad industrial de la arrocería Herba situada en parcela colindante, no se permitirán edificaciones de uso residencial más que en el solar libre de edificación del ámbito de la U.E. a la fecha de aprobación provisional de estas Normas Subsidiarias. Para poder otorgar licencias de ocupación en esta zona habrá de constatarse de manera efectiva el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.) y los Niveles acústicos de Evaluación (N.A.E.) exigibles en virtud del Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/96, de 20 de febrero). Habrá de acreditarse, asimismo, el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico establecidas en la Norma Básica de la Edificación, Condiciones Acústicas de los Edificios (NBE-CA88). Dada la proximidad a zonas escarpadas, el proyecto de urbanización deberá definir detalladamente el drenaje de las aguas de la cornisa hacia las parcelas urbanas, planteando de forma coherente todos los factores de diseño de espacios libres, secciones de viario, etc.... que garanticen la ausencia de daños causados por aguas de escorrentía.
- D) La ordenación señalada es indicativa, no siendo vinculante.
- E) El sistema de actuación será el de compensación.