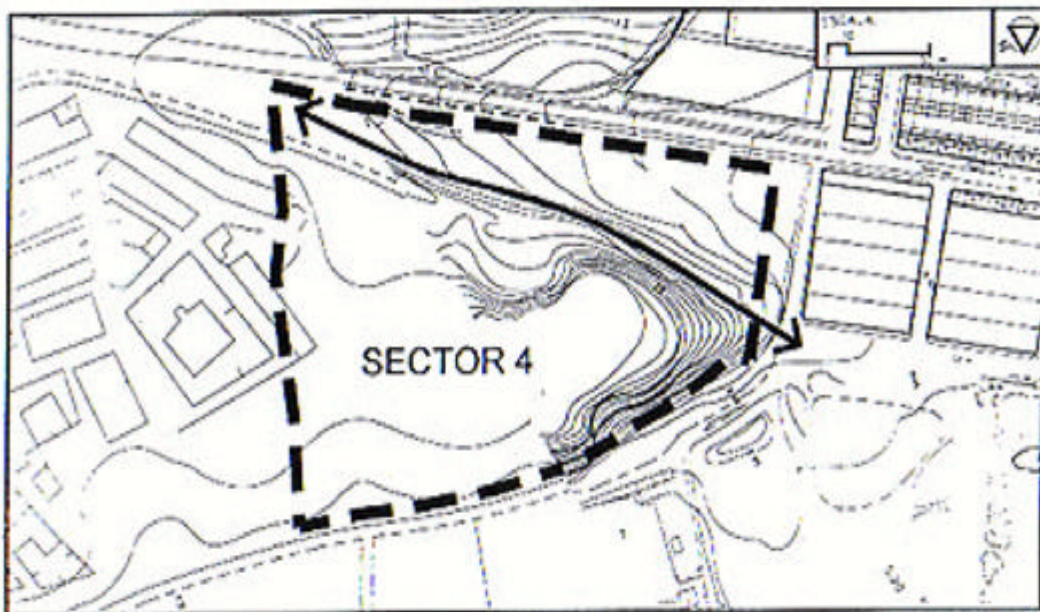


**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR**  
**S.A.U. Residencial / 4. Área de reparto 4**



LOCALIZACIÓN	<b>Coria –Avda. Blas Infante</b>	DESARROLLO	<b>Plan Parcial</b>	INICIATIVA	<b>Privada</b>
SUP. TOTAL DEL ÁMBITO	<b>41.794,0 m2</b>	SUP. S.G.s. INTERIORES ADSCRITOS	<b>0,0 m2</b>	SUP. NETA (sin S.G.s.)	<b>41.794,0 m2</b>
USO CARACTERÍSTICO	<b>Residencial</b>	USOS COMPATIBLES	<b>Terciario y dotacional</b>	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	<b>93</b>
APROVECHAMIENTO TIPO	<b>0,410</b>	APROVECHAMIENTO MÁXIMO (100%)	<b>17.118,4 u.a.</b>	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZ.(90%)	<b>15.406,6 u.a.</b>
EDIFICABILIDAD GLOBAL	<b>0,3546 m2/m2</b>	EDIFICABILIDAD MÁXIMA (100%)	<b>14.820,2 m2</b>	EDIFICABILIDAD PATRIMONIALIZ. (90%)	<b>13.338,1 m2</b>

**PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO**

Usos	Superficie parcelas	Coficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
VIVIENDA UNIFAMILIAR	22.192,6 m2	0,6	13.315,6 m2	1,15	15.312,9 u.a.
TERCIARIO	2.507,6 m2	0,6	1504,6 m2	1,2	1.805,5 u.a.
<b>TOTAL</b>	<b>24.700,3 m2</b>		<b>14.820,2 m2</b>		<b>17.118,4 u.a.</b>
<b>PROGRAMACIÓN</b>					
APROBACIÓN	<b>Séptimo año</b>	INSCRIPCIÓN	<b>Octavo año</b>	RECEPCIÓN PROVISIONAL	<b>Noveno año</b>
		LICENCIAS	<b>Décimo año</b>		

**ÁMBITOS DE ORDENACIÓN. SUELO APTO PARA URBANIZAR  
S.A.U. R/4-AR4**

**CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

- A) Se propone como criterio de ordenación que el 90% de la superficie edificable se destine a vivienda unifamiliar y el 10% a terciario y dotacional; no obstante, los aprovechamientos homogeneizados de cada uno de los usos autorizados en la ficha podrán incrementarse o disminuir en un 15% de la magnitud fijada sin que resulte alterado en ningún caso el aprovechamiento homogeneizado total.
- B) Vivienda unifamiliar en hilera, pareada o aislada. Altura máxima, dos plantas, Parcela mínima, 200 m<sup>2</sup>, pudiéndose realizar 1/3 de las mismas de 130 m<sup>2</sup>. Terciario y dotacional en parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>, altura máxima dos plantas.
- C) Los viales señalados en trazo continuo en el esquema son vinculantes. Se trata de asegurar la conexión con los viales existentes.
- D) El 10% del aprovechamiento correspondiente a los propietarios (el resultante tras ceder gratuita y obligatoriamente el 10% a la administración) destinado a viviendas se dedicará a viviendas bajo algún régimen de protección pública. Este porcentaje se aplicará al aprovechamiento determinado por el Plan Parcial.
- E) El sistema de actuación será el de compensación.