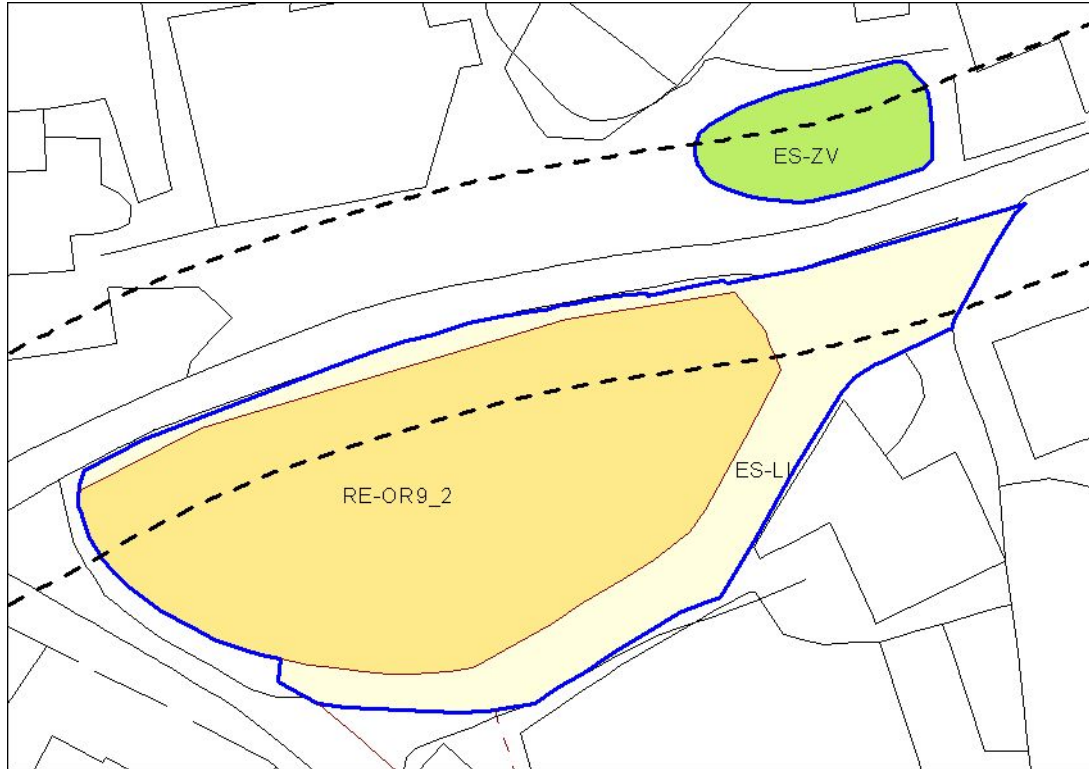


**FICHA DE AMBITO**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. ARG 1**

**U.E. ARGANDOÑA 1**



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA .....	Residencial unifamiliar.
CLASE DE SUELO .....	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	4.957 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,2219 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO .....	0,2274 m <sup>2</sup> ch/m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTO DESARROLLO ....	Estudio de Detalle, Proy. Compensación y Proy. Urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN .....	Compensación
INICIATIVA .....	Privada
PLAZO .....	Dos años

## SUELO URBANO ENTIDADES LOCALES MENORES: UNIDADES DE EJECUCION

FICHA DE ÁMBITO.  
SUELO URBANO U.E.- ARG -1.

**UE- ARGANDOÑA 1**

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACIÓN m <sup>2</sup>	<sup>(2)</sup> ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m <sup>2</sup> c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Residencial	4.957	Unifamiliar (R.U) Zona Verde Espacio Libre	3.144 448 1.365	OR 9, 2º	0,35	1.100	4
<b>TOTAL</b>		<b>4.957</b>					<b>1.100</b>	<b>4</b>

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 1.100 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,2219 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,2219 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s <sup>(3)</sup>  
 DENSIDAD BRUTA: 8,07 viv/ha  
 DENSIDAD NETA: 8,07 viv/ha <sup>(3)</sup>

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,2274 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s <sup>(1)</sup>

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN:  
 Uso y tipología característico: Residencia (E.L.M.)

1

- (1) Del aprovechamiento total se repartirá entre la superficie total del ámbito una vez descontando la correspondiente al espacio libre existente (aprox. 120 m<sup>2</sup>s)
- (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
- (3) Excluyendo los Sistemas Generales.

**FICHA DE AMBITO****UNIDAD DE EJECUCION U.E. ARG-1.****U.E. ARGANDOÑA 1****DENOMINACION.**

Argandoña 1

**OBJETO.**

Ordenar dos terrenos situados a ambos lados de la carretera-travesía de tal manera que el localizado en la parte Norte se integre en el sistema local de espacios libres y el ubicado al Sur se destine mayormente a uso residencial.

**DIRECTRICES DE ORDENACION**

La parcela del Norte se calificará como zona verde mientras que la parcela del Sur se ajustarán sus alineaciones de forma que se configure una acera, de al menos 3m de anchura, junto a la carretera, y el espacio libre previsto en el Sur, disponga de una anchura de 8m.

Se ordenaran como máximo cuatro parcelas con aplicación de la ordenanza OR. 9, grado 2º.

Los accesos rodados a las parcelas han de realizarse desde el espacio libre situado en la alineación Sur, cerrándose al paso de vehículos desde la carretera por la conexión Este.

Se respetará la línea máxima de edificación grafiada en el plano.

**APROVECHAMIENTO**

El aprovechamiento tipo es de 0,2274 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s. El número máximo de viviendas es de cuatro. El aprovechamiento máximo será el resultado de multiplicar la edificabilidad de aplicación por la superficie lucrativa ordenada.

**GRADO DE VINCULACION DE LAS DETERMINACIONES**

Según régimen general de vinculaciones de ámbito.

**CESIONES OBLIGATORIAS**

- Zona verde (448 m<sup>2</sup>s)
- Espacio Libre (1.365 m<sup>2</sup>s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de espacio libre.

**CARGAS DE URBANIZACION**

- La ejecución de las superficies dotacionales que figuran con calificaciones pomenorizadas en el cuadro de la ficha de ámbito.

