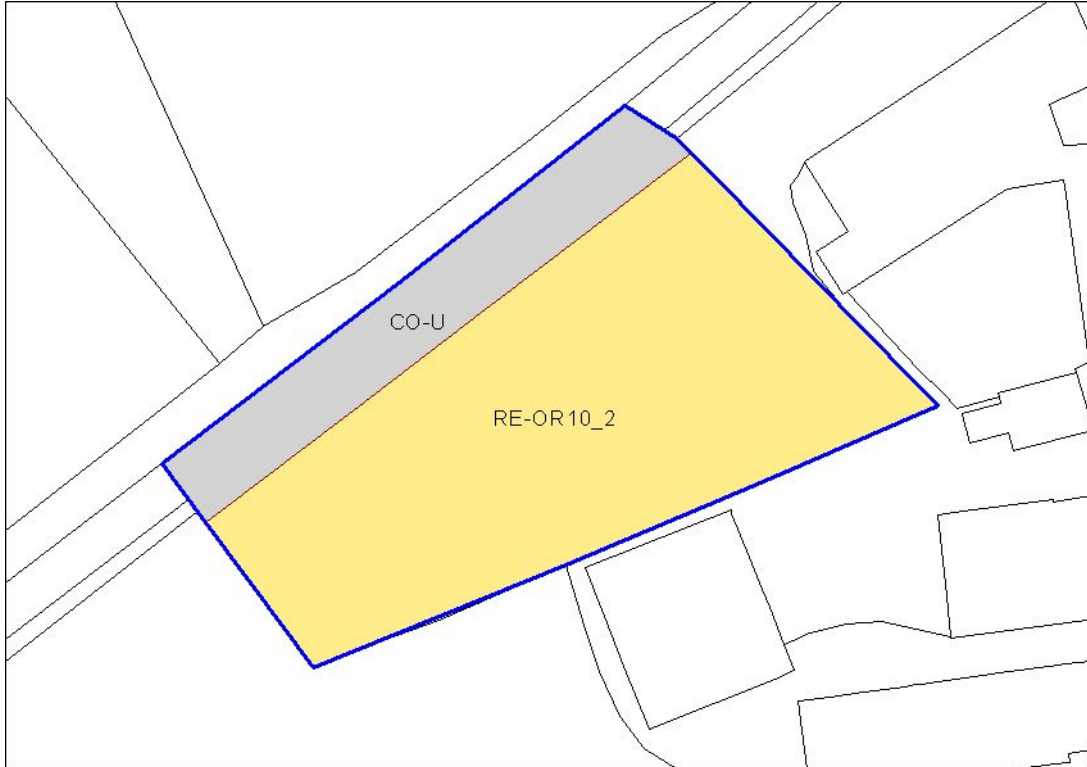


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MRG 1

U.E. MARGARITA 1



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	1.979 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3941 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4782 m ² ch/m ² 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.- MRG -1.

UE-MARGARITA 1

CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN DEL SUELO					ORDENANZA / APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACIÓN m ²	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN / (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds
Suelo Urbano	Residencial	1.979	Resid. Unif.(E.L.M.) Viario Local	1.560 419	OR 10.2º	0,50	780 ⁽¹⁾	2
TOTAL		1.979					780	2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 780 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3941 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3941 m²c/m²s ⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 10,11 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 10,11 viv/ha ⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,4782 m²ch/m²s ⁽⁴⁾

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

1

- (1) Del aprovechamiento total como máximo el 50% podrá destinarse a uso residencial y el otro 50% a usos compartibles.
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando esté entre paréntesis.
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.
 (4) El aprovechamiento total se repartirá entre la superficie del ámbito descontadas las dotaciones existentes (aprox. 348 m²s)

**FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. MRG, 1.****U.E. MARGARITA 1****DENOMINACION.**

Margarita, 1

OBJETO.

Ordenar terrenos situados en el Oeste del núcleo urbano formalizado adecuadamente el viario sobre el que se apoya una parcela residencial.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafadas en el plano.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 2º, a cuyo efecto se considerará el suelo calificado residencial como una única parcela con la posibilidad de construir un edificio del tipo 6.

El viario local afectado por el ámbito tendrá una anchura mínima de 8m, con la finalidad de que se alcance el mínimo de 10M cuando se urbanice el sector contiguo.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,4782 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de dos en un bloque sobre una parcela. 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

- Viario Local (71 m²s), correspondiente al resto de la superficie dotacional

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecución de la totalidad del suelo calificado como viario local.

