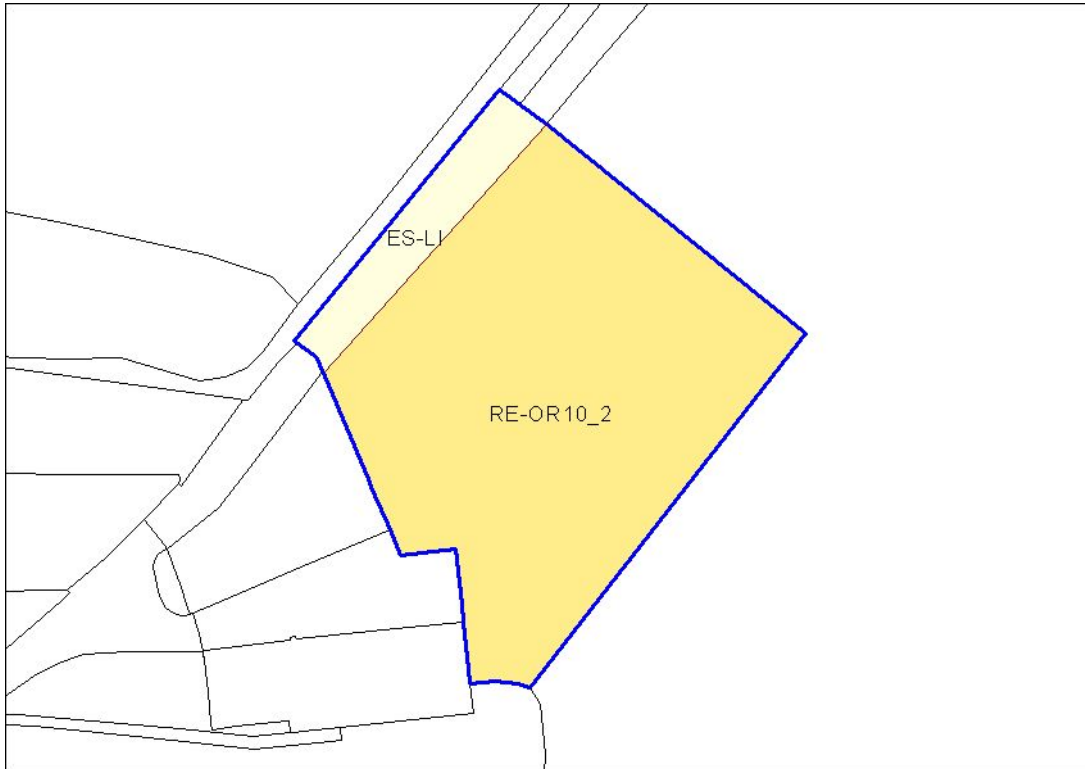


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MRG 2

U.E. MARGARITA 2



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	1.510 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,4483 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4734 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 -2.

UE-MARGARITA 2

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	1.510	Resid. Unif.(E.L.M.) Espacio Libre	1.353 157	OR 10.2º	0,50	677 ⁽¹⁾	2
TOTAL		1.510					677	2

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 677 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,4483 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,4483 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 13,25 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 13,25 viv/ha⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,4734 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 compatibles.
 (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. 80 m²s)

FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. MRG, 2.

U.E. MARGARITA 2

DENOMINACION.

Margarita, 2

OBJETO.

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

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafiadas 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 espacio libre afectado tendrá una anchura mínima de 4m y continuidad con el camino existente, en su extremo Este. Se urbanizará como viario peatonal permitiéndose el acceso rodado restringido a la parcela residencial.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,4734 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

- Espacio Libre (77 m²s), correspondiente al resto de la superficie dotacional

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecución de la totalidad del suelo calificado como espacio libre.

