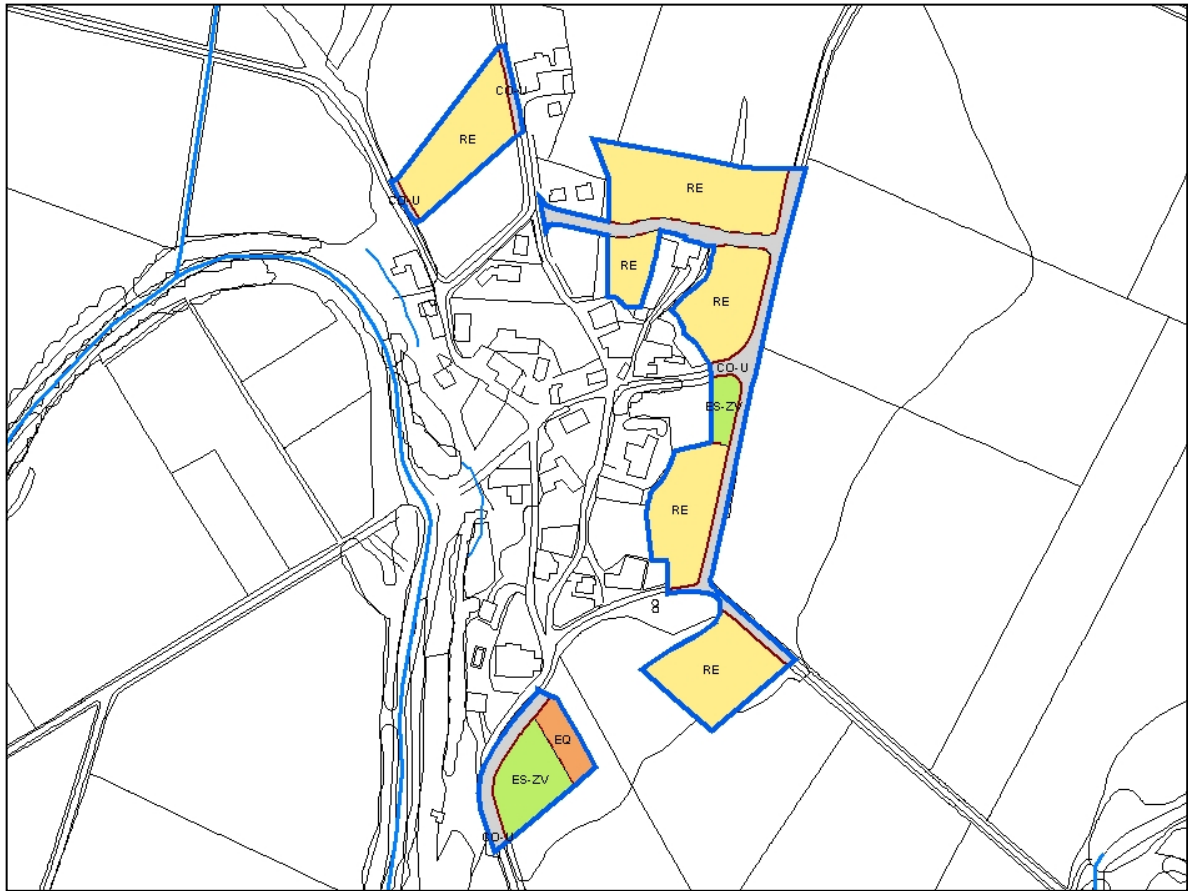


## SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO  
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-23

## S-23 AMÁRITA



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA.....	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO .....	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL.....	37.817 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	20.924 m <sup>2</sup> c
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA.....	19.049 m <sup>2</sup> c
EDIFICABILIDAD MÍNIMA.....	0,3358 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
INSTRUMENTO DESARROLLO .....	P Parcial, PAU, Proy de Reparcelación y Proy. de urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN .....	Concertación o Agente Urbanizador
INICIATIVA.....	Privada
PLAZO .....	4 años

## SUELO URBANIZABLE

## FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANIZABLE. SECTOR -23

## S-23 AMÁRITA

CLASIFICACION/ CALIFICACION DEL SUELO					ORDENANZA/EDIFICABILIDAD						
CLASE DE SUELO	CALIFICACION GLOBAL	SUP. m <sup>2</sup>	CALIFICACION PORMENORIZADA	SUPERF. m <sup>2</sup>	<sup>(2)</sup> ORDENANZA DE APLICACIÓN/(REFERENCIA)	EDIF. No lucrat.		E. URBANÍSTICA m <sup>2</sup> t		Nº VIV	
						S rasante	B rasante	S rasante	B rasante		
Suelo Urbanizable	Residencial	37.817	Residencial (ELM)	23.520	(OR 10.2º)			<sup>(1)</sup> 12.189	<sup>(3)</sup> 6.095	25	
			Equipamiento Privado	510	1			510	255		
			Equipamiento	1.250	1	1.250	625				
			Zona Verde/E.L.	5.673							
			V.Local	6.864							
<b>TOTAL</b>		<b>37.817</b>				<b>1.250</b>	<b>625</b>	<b>12.699</b>	<b>6.350</b>	<b>25</b>	

EDIFICABILIDAD BRUTA 20.924 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:  
 Sobre rasante 12.699 m<sup>2</sup>c  
 Bajo rasante 6.350 m<sup>2</sup>c  
 EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL:  
 19.049 m<sup>2</sup>c

AREA DE REPARTO: AR 23  
 EDIFICABILIDAD MÍNIMA: 0.3358 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s  
 Edificabilidad urbanística sobre rasante/superficie del Sector

- (1) Del aprovechamiento total, en parcelas OR 10 podrá destinarse el 50% a uso residencial Como máximo, y el % restante, a usos compatibles.  
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando este entre paréntesis  
 (3) La edificabilidad bajo rasante tan sólo podrá destinarse a uso de aparcamiento y trasteros. Se ejecutará dentro de la huella de la edificabilidad sobre rasante e irá ligado al número de viviendas que se ejecuten en el uso residencial, y a la ocupación en los otros usos.

## COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:

Los coeficientes de homogeneización serán objeto del Planeamiento de Desarrollo  
 Uso característico del Sector: Residencial ELM (OR 10 2º)

**FICHA DE ÁMBITO  
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-23****S-23 AMÁRITA****OBJETO:**

Desarrollo de la Expansión residencial hacia el norte, este y sur del núcleo urbano de Amárita, dando continuidad a la trama existente y corrigiendo el acceso sur de la localidad.

**DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:**

Creación de un nuevo viario al este de la entidad con sus respectivas conexiones al viario actual de la localidad. Reurbanización del acceso sur de la entidad, permitiendo la rectificación de la curva, y creando una zona verde y de equipamiento junto a la iglesia. Todo ello definido por las siguientes determinaciones:

Vinculación de zonas verdes y espacios comunitarios, conexiones con el viario existente en la localidad.

Las tipologías residenciales apoyaran el carácter de la zona con viviendas bifamiliares y unifamiliares aisladas de pequeña escala.

La ordenanza de referencia para desarrollar la regulación de las edificaciones será la OR.10, grado 2 "Entidades Menores de Población".

**GRADO DE VINCULACIÓN:**

De forma específica se vincula, con carácter de mínimos respecto a su superficie y con carácter relativo en cuanto a su situación y concreción física, el trazado de las infraestructuras principales y los sistemas locales considerados en la documentación gráfica. En concreto las conexiones del nuevo viario local y del espacio libre, con los existentes.

Las diversas cuantificaciones referidas a la edificabilidad urbanística serán vinculantes, pudiendo traspasar la edificabilidad entre tipologías en una cuantía de 5%. Tan sólo podrá modificarse la edificabilidad urbanística total, como resultado de diferencias en la superficie del Sector tras un levantamiento topográfico reconocido por los Servicios Municipales. Las unidades edificatorias son indicativas, y si estas cifras y determinaciones aparecen entre paréntesis, la vinculación se establece únicamente como referencia relativa.

Respecto de la superficie mínima de las parcelas existentes se permite un margen del 10% respecto de la parcela mínima establecida en la correspondiente ordenanza de referencia.

**CESIONES OBLIGATORIAS:**

Las que aparecen vinculadas en las fichas de ámbito -Sistemas locales e infraestructuras necesarias, y en cualquier caso, las derivadas de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y el Reglamento de Planeamiento vigente. Dentro de estas cesiones se incluyen aquellas que pudieran ser necesarias para la instalación de infraestructuras comunitarias para la entidad.

**CARGAS DE URBANIZACIÓN:**

Se urbanizará con cargo al Plan Parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria, las zonas de equipamiento se urbanizarán como zonas verdes sin especies de gran porte, en tanto no se concrete su utilización. El documento de desarrollo resolverá adecuadamente el remate viario con la finalidad de posibilitar el giro de los vehículos.

