



MANZANAS USO RESID.	SUBZONA ORDENANZA	Nº viv max	PROYECTO UNITARIO		EDIFICABILIDAD		INDICE max
			Indicativo	Obligado	Indicativo	Obligado	INDICE max
					BÁSICA	RESIDUAL	(%)
<b>MANZANAS CON DISTRIBUCIÓN HOMOGÉNEA DE EDIFICABILIDAD</b>							
M 1-2-3	RU2R03	58	NO	SI	200	NO	1.740
M 7	RU2R03	32	NO	SI	200	NO	7.200
M 8	RU2R03	24	NO	SI	200	NO	4.800
M 9	RU2R03	19	NO	SI	200	NO	3.800
M 10-1	RU2R03	31	NO	SI	200	NO	6.200
M 11	RU2R03	25	NO	SI	200	NO	5.000
M 12	RU2R03	28	NO	SI	200	NO	5.600
M 13	RU2R03	29	NO	SI	200	NO	5.800
M 14	RU2R03	21	NO	SI	200	NO	4.200
M 15	RU2R03	14	NO	SI	200	NO	2.800
M 16	RU2R03	11	NO	SI	200	NO	2.200
PARCIAL		348-4V	NO	SI	NO	SI	15.600
M(2)	(C)S						12.700
<p>Estas Manzanas se desarrollarán mediante un proyecto de edificación unitario y licencia única para cada una de ellas, distribuyendo libremente la edificabilidad básica entre el número de viviendas, siempre y cuando no se supere para cada parcela individual, el índice de edificabilidad establecido en el artículo 2º del Reglamento de Edificación de la Ordenanza.</p> <p>Las Manzanas M-13, M-14 y M-15, podrán desarrollarse por submanzanas, según las determinaciones gráficas y numéricas establecidas en el ANEXO al presente CUADRO CS, siendo en este caso el índice de Ratio de 200 indicativo.</p>							
<b>MANZANAS CON DISTRIBUCIÓN NO HOMOGÉNEA DE EDIFICABILIDAD</b>							
M 4	RU2A2	4	SI	NO	325	SI	1.300
M 5	RU1	4	SI	NO	400	SI	1.600
M 10-2	RU2A2	7	SI	NO	420,57	SI	3.000
M 17	RU2A1	6	SI	NO	400	SI	2.400
PARCIAL		21 viv	NO	SI	NO	SI	8.500
<p>Podrá solicitarse licencia mediante proyecto individualizado para cada parcela incluida en la Manzana ordenada, siendo en este caso el índice de Ratio resultante de dividir el número de viviendas por el área mínima de terreno.</p> <p>Estas Manzanas podrán desarrollarse mediante un proyecto unitario y licencia única para cada una de ellas, distribuyendo libremente la edificabilidad básica entre el número de viviendas, siempre y cuando no se supere para cada parcela individual, el índice de edificabilidad establecido para cada una de ellas, siendo por tanto el Ratio resultante un índice de carácter indicativo a efectos del tamaño de vivienda.</p>							
<b>TODAS LAS MANZANAS RESIDENCIALES</b>							
<p>Una vez conocida la edificabilidad básica de la TOTALIDAD DE LA MANZANA mediante la obtención de las correspondientes LICs se podrá distribuir libremente la edificabilidad residual entre el conjunto de las viviendas mediante la formación de un ESTUDIO DE DETALLE para la obtención de viviendas de la Manzana ordenada, siendo en este caso el índice de edificabilidad residual el índice de edificabilidad residual para cada una de ellas, pudiendo posteriormente reordenarse el RCI, respetándose la edificabilidad asignada a cada parcela mediante proyecto y licencia de obra individualizada (ampliaciones y modificaciones). El RCI podrá formularse mediante proyecto o de oficio por el Ayuntamiento y deberá incluir obligatoriamente normas u ordenanzas específicas de carácter técnico (en cuanto materiales, altura y colores) para los proyectos individuales que se presenten para cada parcela.</p>							

LEYENDA	
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R.U. - R.U.A.)
	COMERCIAL - DEPORTIVO
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
	RED VIARIA EXISTENTE
	RED VIARIA PROYECTADA

NOTA:  
LA EDIFICABILIDAD SEÑALADA PARA CADA MANZANA CORRESPONDE A LA SUMA DE EDIFICABILIDAD BÁSICA + RESIDUAL (VER CUADRO CS)

**PLAN ESPECIAL MODIFICADO "LAS MARIAS"**

ORDENACIÓN DEL ÁREA NO EDIFICADA EN EL ÁMBITO DEL APD-8 "LAS MARIAS"

PLAN: PEM-01 PROYECTO: AYUNTAMIENTO DE TORRELODEÓN Concejal de Urbanismo	PLAN ESPECIAL MODIFICADO, ASIGNACIÓN DE USOS ELABORADO POR: ALBERTO ALONSO BERCERO 	ESCALA: 1:2.000 FECHA: Febrero de 2014
--	---	---