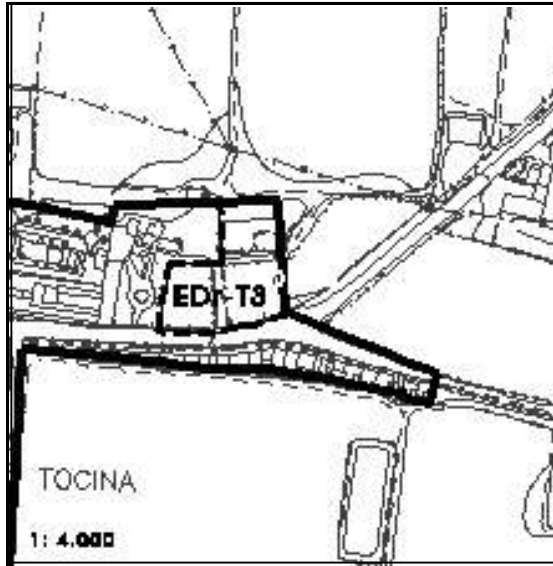


IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:**EDr-T3 Margarita Nelken****RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.**Clasificación del suelo: **SUELO URBANO**Subclasificación: **NO CONSOLIDADO**Tipo: **"A"****ÁMBITOS:**Superficie de ordenación: **3.149 m²**

Sistema general:

Zona :

Área de reparto: **3.149 m²**

Suelo ya dominio público:

Área de reparto (suelo solo privado): **3.149 m²****DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:**Uso global : **Residencial** Normativa: **Zona de extensión (40 viv/Ha)**Edificabilidad s/zona: **0,76 m²t/m² suelo zona**Edificable: **2.293,24 m²t (1.528,8 m² suelo neto, 11 viv. máx., estimada)**Aprovechamiento medio: **2.293,24 m²**----- = **0,76 m² e.u.c./m² a.r.****3.149 m² s.a.r.** (Uso único, residencial, homogeneizado)Cesiones: Sistema local: **zona verde (10%+24 m²/viv) 603 m² estimado**

Sistema general:

Aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento: **10% aprovechamiento (229 m² estim.)****DESARROLLO Y OTROS:**Planeamiento de desarrollo: **Estudio de Detalle**Ver planos de ordenación: **"viario, alineaciones y protección edificación. Núcleo Tocina (nº. 7ª).**

Dado su posición periférica con el límite de "zona vega inundable", el planeamiento de desarrollo de esta actuación urbanística, deberá obtener informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) que confirme que: las rasantes detalladas en dicho planeamiento de desarrollo son superiores a los señalados como límite de zona inundable en el informe de la Oficina de Planificación Hidrológica de 23 de Abril de 1.999 (con motivo de este planeamiento general, en aquel momento como Avance de Normas Subsidiarias) y su referencia a anterior informe, de la citada Oficina, de 20 de Octubre de 1.998, o en caso contrario, se toman las necesarias medidas correctoras de protección.