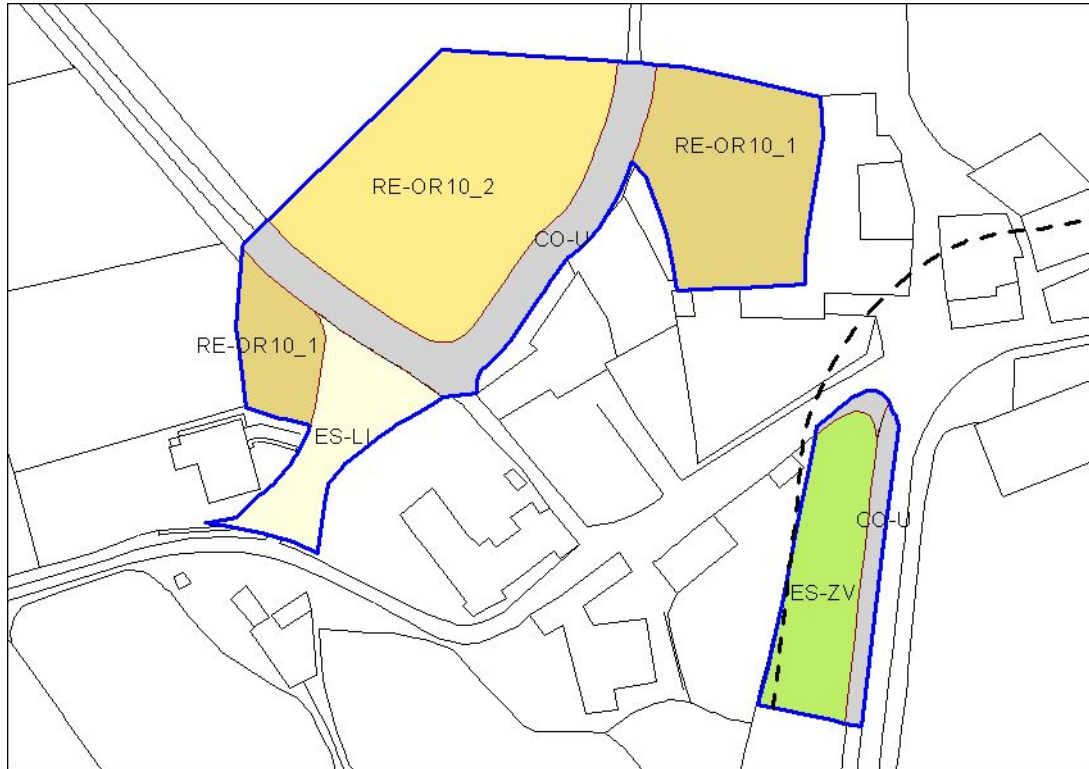


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MAN 1

U.E. MANDOJANA 1



CALIF. GLOBALES.....	SGTC 3,50%, Residencial 96,50%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	11.841 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3529 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,3797 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.- MAN -1.

UE-MANDOJANA 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	Sist. Gal Transp. y Com.	415						
Suelo Urbano	Residencial	11.426	Residenc. (E.L.M.1) Residenc. (E.L.M.2) Zona Verde Espacio Libre Viario Local	3.024 4.123 1.490 1.085 1.704	OR 10.1º OR 10.2º	0,70 0,50	2.117 ⁽¹⁾ 2.062 ⁽¹⁾	3 5
TOTAL		11.841					4.179	8

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 4.179 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3529 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3657 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 6,76 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 7,00 viv/ha⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,3797 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 compartidos.
 (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 dotacionales existentes (aprox. 835 m²s)
 (5)

FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. MAN, 1.

U.E. MANDOJANA 1

DENOMINACION.

Mandojana, 1

OBJETO.

Ordenar terrenos localizados al Norte del núcleo urbano mediante la configuración de espacios libres y trama viaria. En la gestión se incorporará una parcela situada junto a la carretera la cual es inedificable.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafiadas en el plano.

La ordenanza de aplicación será la OR 10, grado 1º y OR 10, grado 2º, permitiéndose un margen del 10% y 20%, respectivamente, en la aplicación de los parámetros de superficie mínima de parcela.

Los viarios locales tendrán una anchura mínima de 10m.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,3797 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de ocho. 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

- Zona Verde (1.490 m²s)
- Espacio Libre (1.085 m²s).
- Viario Local (869 m²s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de viario local.
- Viario de Sistema General (415 m²s).

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecutar las superficies dotacionales que figuran como calificaciones pormenorizadas en el cuadro de la ficha del ámbito y del viario calificado como Sistema General de Transportes y Comunicaciones.

