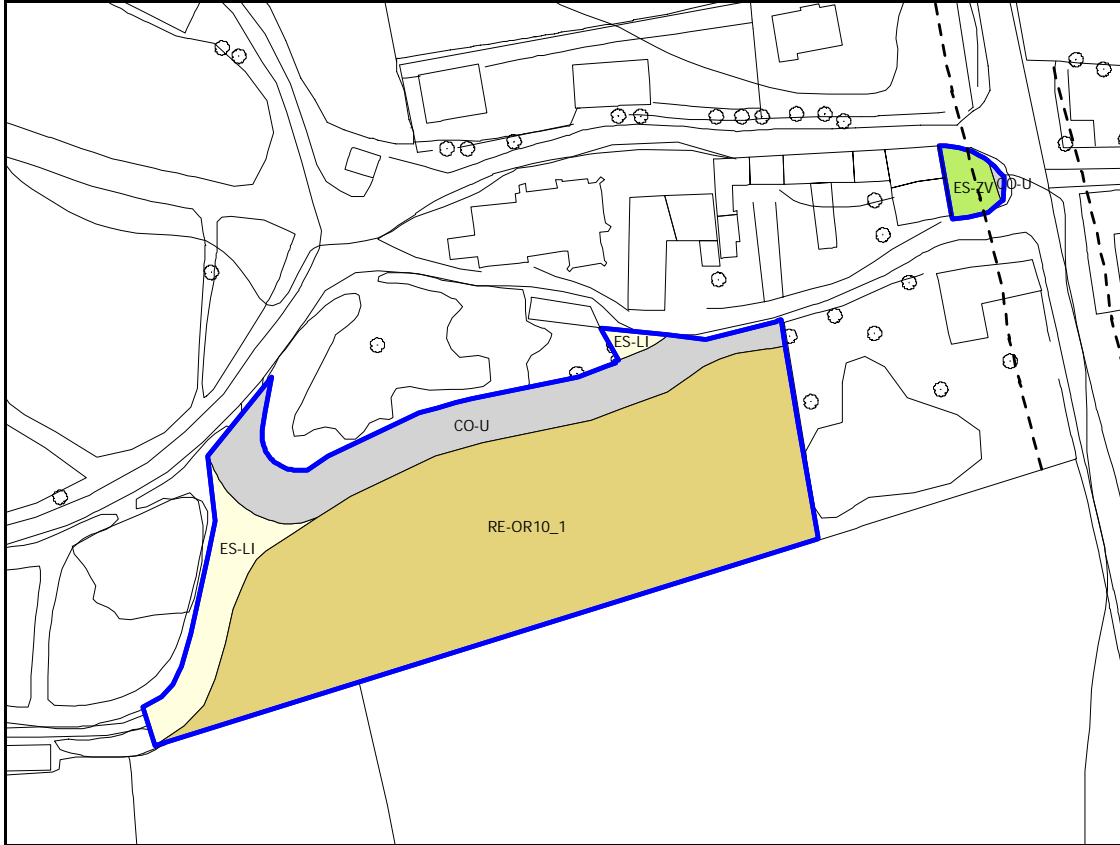


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MDG 1

U.E. MENDIGUREN 1



CALIF. GLOBALES.....	SGTC 0,16%, Residencial 99,84%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	7508 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,5033 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,5374 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.- MDG -1.

UE-MENDIGUREN 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.	12						
Suelo Urbano	Residencial	7.496	Residenc. (E.L.M.) Zona Verde Espacio Libre Viarío Local	5.398 153 593 1.352	OR 10.1º	0,70	3.779 ⁽¹⁾	7
TOTAL		7.508					3.779	7

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 3.779 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,5033 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,5041 m²c/m²s ⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 9,32 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 9,34 viv/ha ⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,5374 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 descontando las dotaciones existentes (aprox. 476 m²s)

FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. MDG, 1.**U.E. MENDIGUREN 1****DENOMINACION.**

Mendiguren, 1

OBJETO.

Ordenar los terrenos situados en el Sur del núcleo urbano, incluyendo en su gestión dos parcelas localizadas a ambos lados de la carretera.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafiadas en el plano.

La ordenanza de aplicación es la OR.10, grado 1º, permitiéndose un margen del 10% en el parámetro de superficie mínima de parcela.

Los viarios locales tendrán una anchura mínima de 10 m.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,5374 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de siete. 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

- Zonas Verdes (153 m²s)
- Espacio Libre (285 m²s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de espacio libre.
- Viario Local (1.184m²s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de viario local.
- Viario de Sistema General (12 m²s).

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecución de las superficies dotacionales que figuran como calificaciones pormenorizadas en el cuadro de la ficha de ámbito.
- Ejecución de la superficie cedida como Sistema General de Transportes y Comunicación.

