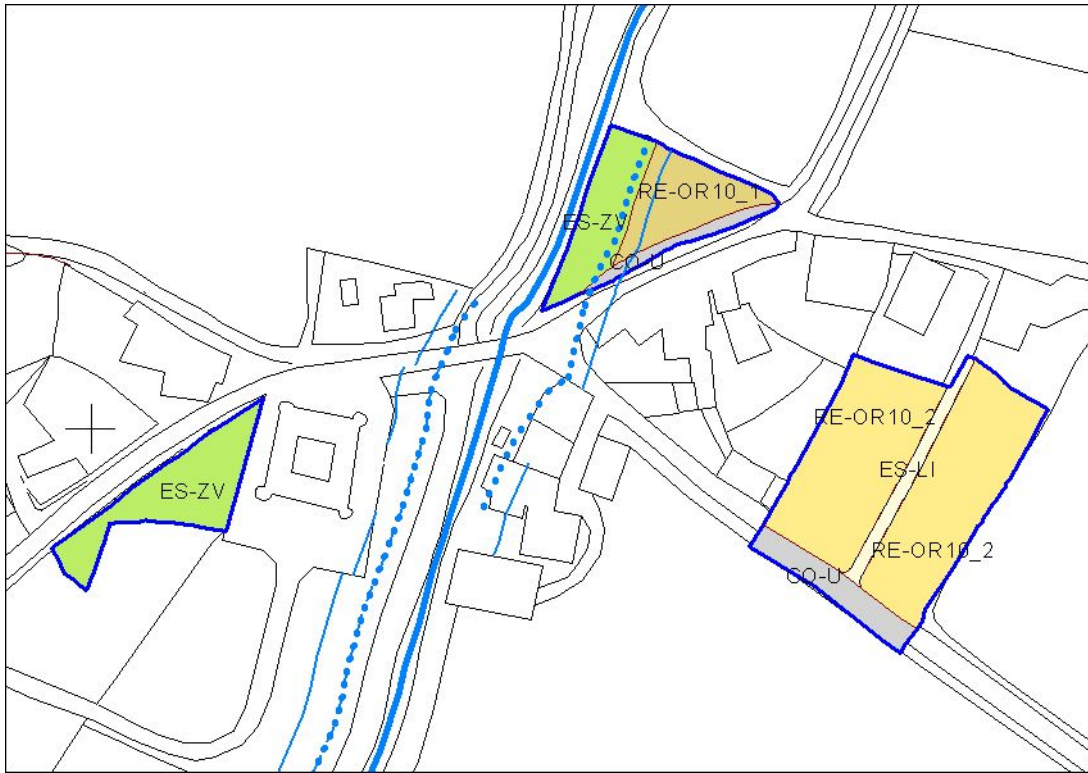


FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. MDZ 1

U.E. MENDOZA 1



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 100%
CALIF.REPRESENTATIVA	Residencial (E.L.M.)
CLASE DE SUELO	Suelo urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	7.263 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA.....	0,3276 m ² c/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,3434 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.- MDZ -1.

UE-MENDOZA 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	Residencial	7.263	Residenc. (E.L.M.1) Residenc. (E.L.M.2) Zona Verde Espacio Libre Viario Local	763 3.689 1.836 300 675	OR 10.1º OR 10.2º	0,70 0,50	534 ⁽¹⁾ 1.845 ⁽¹⁾	1 4
TOTAL		7.263					2.379	5

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 2.379 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,3276 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA: 0,3276 m²c/m²s ⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 6,87 viv/ha
 DENSIDAD NETA: 6,87 viv/ha ⁽³⁾

APROVECHAMIENTO TIPO UE: 0,3434m²ch/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 dotacionales existentes (aprox. 335 m²s)

FICHA DE AMBITO
UNIDAD DE EJECUCION U.E. MDZ, 1.**U.E. MENDOZA 1****DENOMINACION.**

Mendoza,1

OBJETO.

Ordenar los terrenos ubicados en el Este del núcleo urbano, incluyendo en la gestión unas propiedades situadas al Oeste de la Torre de Mendoza.

DIRECTRICES DE ORDENACION

Se respetarán las calificaciones grafiadas en el plano.

La ordenanza de aplicación es la OR.10, grado 1º y la OR.10, grado 2º, teniendo la segunda de ellas el carácter de referencia admitiéndose un margen del 10%, para el parámetro de superficie mínima de ambos tipos de parcela.

El número máximo de parcelas será el de tres, correspondiendo a una edificación del tipo 1 y dos volúmenes del tipo 6.

La zona verde junto al cauce tendrá una anchura mínima de 15m.

El espacio libre lineal tendrá una anchura mínima de 4m.

El viario local ubicado en la zona Norte tendrá una anchura mínima de 10m, mientras que en el del Sur su anchura mínima será de 8m, de manera que con ordenaciones futuras alcance los 10m.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento tipo es de 0,3434 m²ch/m²s. El número máximo de viviendas es de cinco, en un máximo de tres parcelas. 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 (1.836 m²s)
- Espacio Libre (300 m²s).
- Viario Local (340 m²s), correspondiente al resto de la superficie dotacional de viario local.

CARGAS DE URBANIZACION

- Ejecución de las superficies dotacionales que figuran como calificaciones pormenorizadas en el cuadro de la ficha de ámbito.

