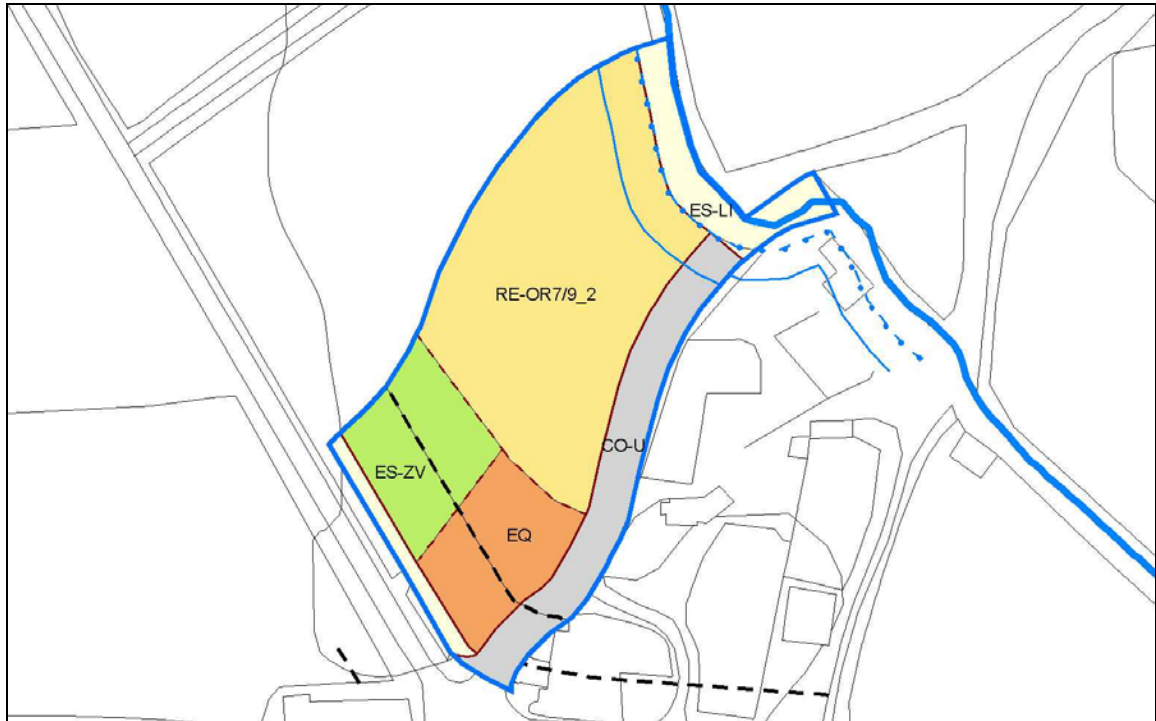


**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-43**

S-43 MIÑANO MENOR



CALIF. GLOBALES	Residencial 100%
CALIF. REPRESENTATIVA	Residencial Colectivo
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable
SUPERFICIE TOTAL.....	8.314 m ² s
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,1443 m ² s/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO AR-43.....	0,1443 m ² ch/m ² s
APROVECHAMIENTO TIPO SECTOR	0,1443 m ² ch/m ² s
INSTRUMENTO DESARROLLO.....	Plan Parcial, Proyecto de Compensación y Proy. de urbanización
SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	Compensación
INICIATIVA	Privada
PLAZO	4 años

SUELO URBANIZABLE

FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANIZABLE. SECTOR –43

S-43 MIÑANO MENOR

CLASIFICACION/ CALIFICACION DEL SUELO					ORDENANZA/APROVECHAMIENTO DEL SUELO			
CLASE DE SUELO	CALIFICACION GLOBAL	SUPERFICIE m ²	CALIFICACION PORMENORIZADA	CUANTIFI- CACION	⁽²⁾ ORDENANZA DE APLICACIÓN/ (REFERENCIA)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL m ² c	Nº MAX VIVIENDAS uds.
Suelo Urbanizable	Residencial	8.314	R.Colectiva (RC) y/o R.Unifamiliar Equipamiento Zona Verde V.Local / E.Libre	4.138 1.110 1.186 1.890	(OR 7) Ciudad Jardín Mixta (OR 9.2º) Unifamiliar Aislada	C.A. ⁽¹⁾	1.200	6
TOTAL		8.314					1.200	6

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 1.200 m²c
 EDIFICABILIDAD BRUTA 0,1443 m²c/m²s
 EDIFICABILIDAD NETA 0,1443 m²c/m²s⁽³⁾
 DENSIDAD BRUTA: 7,22 viv/ha
 DENSIDAD NETA GLOBAL: 7,22 viv/ha⁽³⁾

AREA DE REPARTO: AR 43
 APROVECHAMIENTO TIPO : 0,1443 m²ch/m²s
 APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO TOTAL SECTOR: 1.200 m²ch
 APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR: 0,1443 m²ch/m²s

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:

Uso y tipología característico:	Residencial Ciudad jardín mixta	1
Usos y tipologías sector:	Residencial Ciudad jardín mixta	1

- (1) Condiciones del ámbito: Ver fichas
 (2) Aplicación vinculante, o de referencia tipológica cuando este entre paréntesis
 (3) Excluyendo los Sistemas Generales.

**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANIZABLE. SECTOR-43****S-43 MIÑANO MENOR****OBJETO:**

Desarrollo de la expansión residencial hacia el oeste del núcleo urbano de Miñano Menor.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN:

A partir de la reurbanización de un camino existente, en la zona de crecimiento, se plantea un crecimiento residencial que ordena el oeste de la entidad existente con las nuevas edificaciones y viarios, definidos por las siguientes determinaciones:

Vinculación de zonas verdes y espacios comunitarios con la zona junto a la carretera, enfrente de la iglesia y recuperación del entorno del río.

La ordenanza de referencia para desarrollar la regulación de las edificaciones será la OR.9.2, "Edificación unifamiliar aislada" y la OR7 "Ciudad jardín mixta"

GRADO DE VINCULACIÓN:

De forma específica se vincula, con carácter de mínimos respecto a su superficie y con carácter relativo en cuanto a su situación y concreción física, el trazado de las infraestructuras principales y los sistemas locales considerados en la documentación gráfica. En concreto las conexiones del nuevo viario local con el existente y la localización de las zonas verdes junto a la carretera.

El espacio libre junto al río se urbanizará mediante un tratamiento blando, permitiendo únicamente acceso rodado para mantenimiento de infraestructuras, si fuese necesario.

Las diversas cuantificaciones referidas al aprovechamiento lucrativo, aprovechamiento homogeneizado total del ámbito, porcentajes y techos de unidades residenciales, explícitas en la ficha de ámbito serán vinculantes. Si estas cifras y determinaciones aparecen entre paréntesis, la vinculación se establece únicamente como referencia relativa.

CESIONES OBLIGATORIAS:

Las que aparecen vinculadas en las fichas de ámbito -Sistemas locales e infraestructuras necesarias, y en cualquier caso, las derivadas del artículo 18 de la Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Planeamiento vigente. Dentro de estas cesiones se incluyen aquellas que pudieran ser necesarias para la instalación de infraestructuras comunitarias para la entidad.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

Se urbanizará con cargo al Plan Parcial la totalidad de superficies de cesión obligatoria, las zonas de equipamiento se urbanizarán como zonas verdes sin especies de gran porte, en tanto no se concrete su utilización, se tendrá especial cuidado en la configuración del margen fluvial con un tratamiento blando. El documento de desarrollo resolverá adecuadamente el remate viario con la finalidad de posibilitar el giro de los vehículos.

