

PGOU Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal en Pleno en sesión de	FICHA DE CONDICIONES URBANISTICAS
UNIDAD DE EJECUCION	UE- 5.6

CLASE DE SUELO: U.T. 13	SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR
LOCALIZACIÓN: Av. Buenos Aires	SUPERFICIE (m2): 26.886

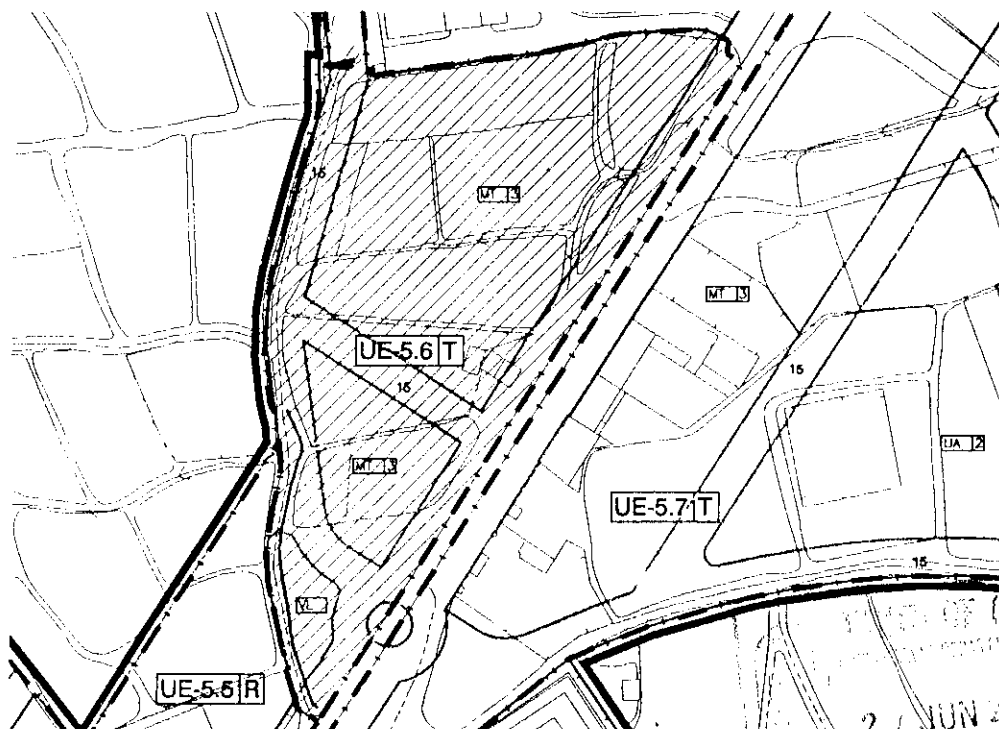
OBJETO: **Edo. DAMIAN REGA MEDIALDEA**

- Se pretende urbanizar una manzana industrial-terciaria en la Av. Buenos Aires que cuenta con Estudio de Detalle aprobado y que el PG respeta.

CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	I-T	ALTURA max. (Nº plantas)	3
USO PORMENORIZADO	Según ED	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	Según ED	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	0,8
OCUPACION	Según ED	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		1150
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- Mediante el ED aprobado y Proy. de parcelación se establecerá la ordenación y parcelación del ámbito, debiendo retranquearse la edificación del contorno no edificado para no crear medianerías.
- Se compartirá proporcionalmente la carga del viario común con ámbitos en actuaciones sistemáticas, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- Habiéndose iniciado el desarrollo de la UE con el P.G. anterior se respetará todas las previsiones salvo que no se aprueben definitivamente.