

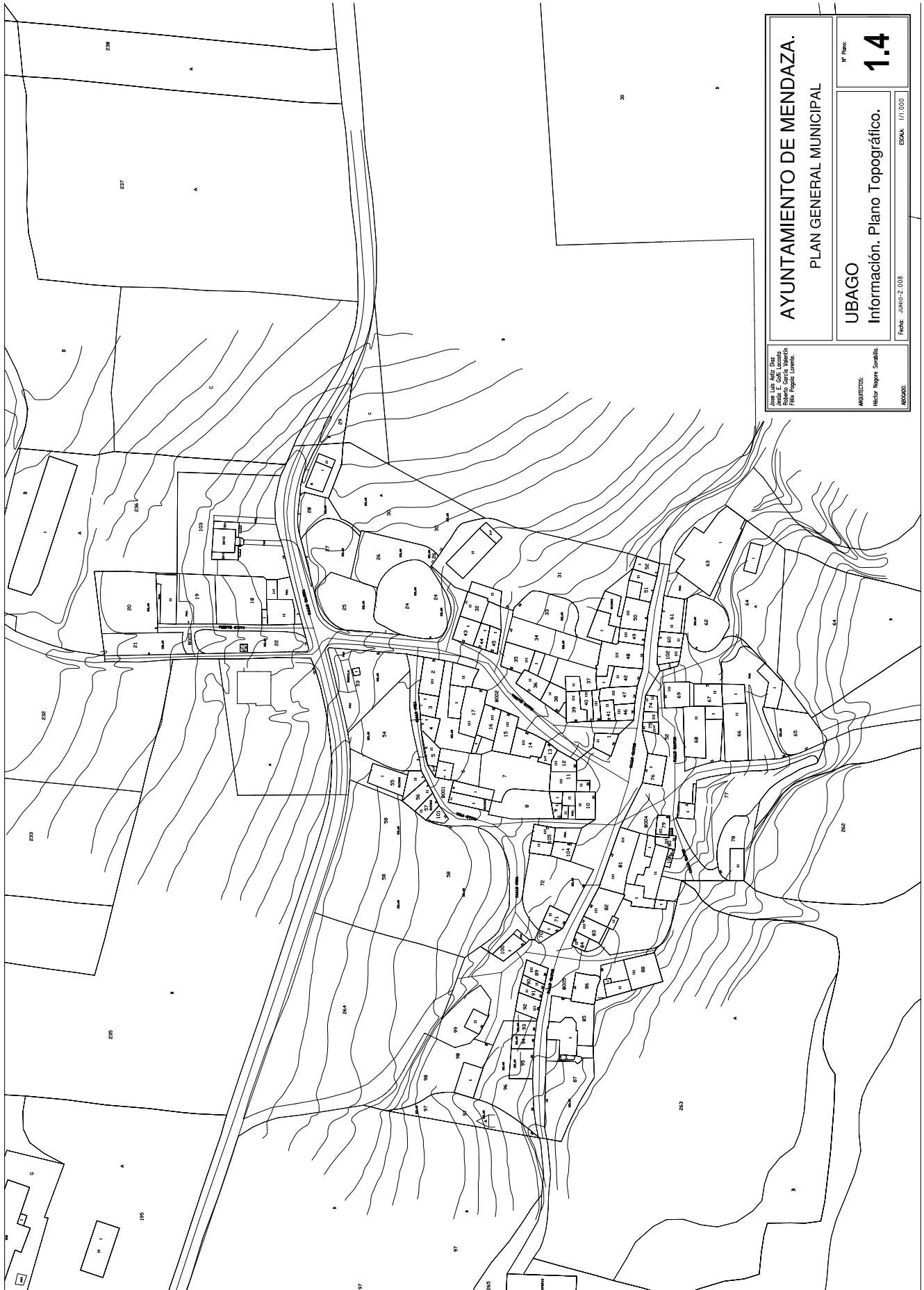
# **PLAN GENERAL MUNICIPAL**

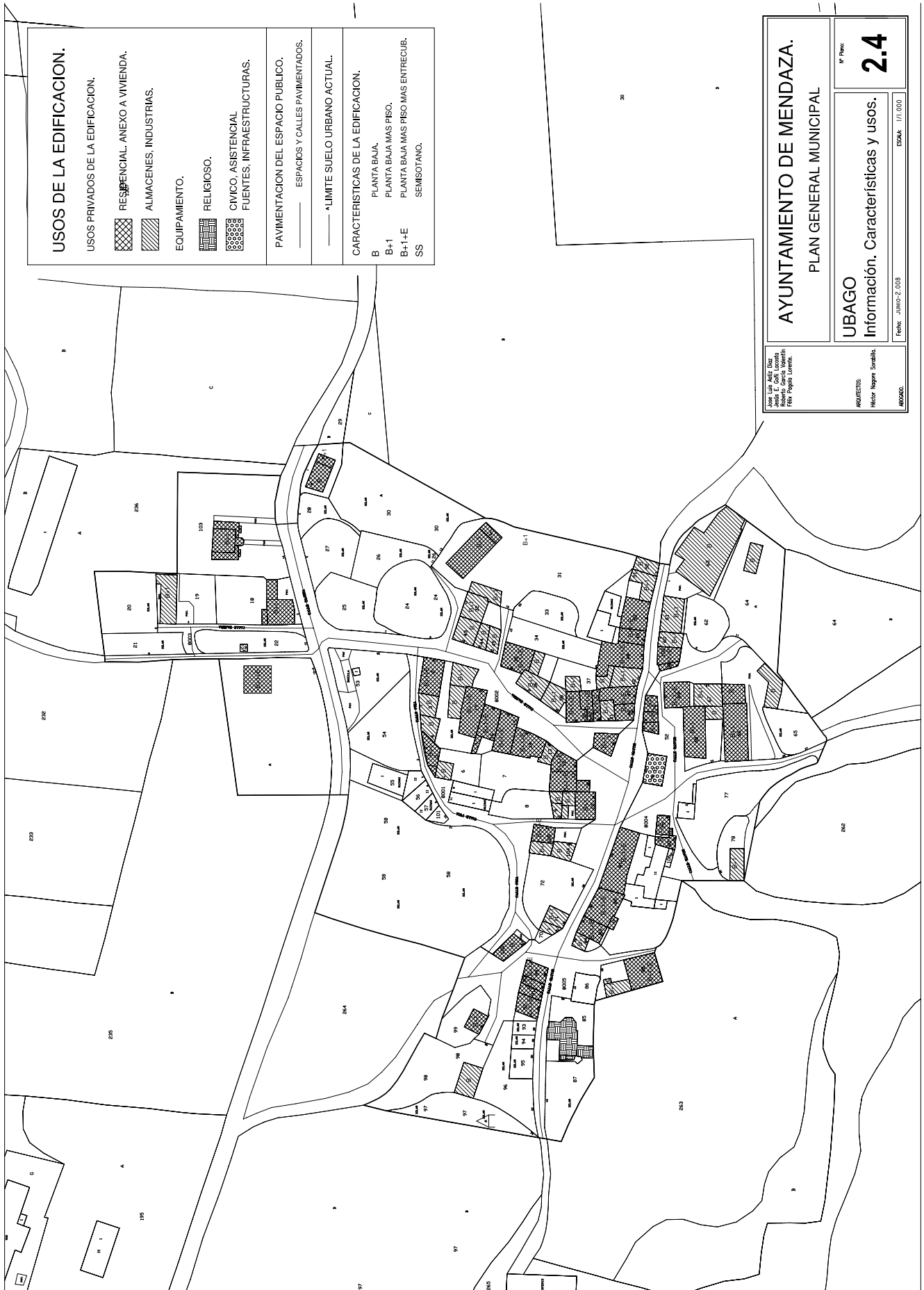
## **MENDAZA**

---

### **Planos de Ubago**

---





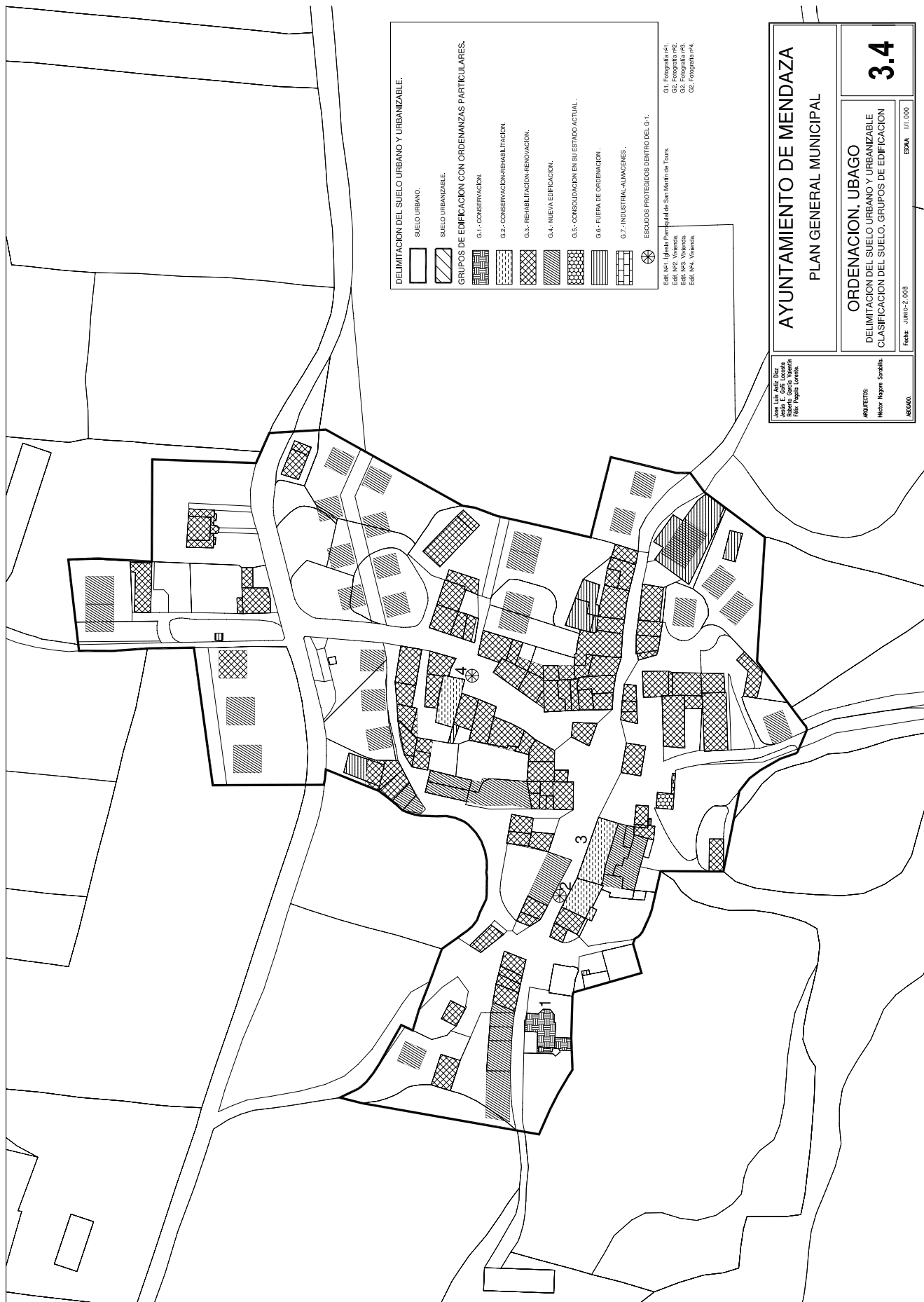
<b>USOS DE LA EDIFICACION.</b>	
USOS PRIVADOS DE LA EDIFICACION.	
	RESIDENCIAL- ANEXO A VIVIENDA.
	ALMACENES, INDUSTRIAS.
	EQUIPAMIENTO.
	RELIGIOSO.
	CIVICO, ASISTENCIAL FUENTES, INFRAESTRUCTURAS.
PAVIMENTACION DEL ESPACIO PUBLICO.	
	ESPACIOS Y CALLES PAVIMENTADOS.
	* LIMITE SUELO URBANO ACTUAL.
<b>CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION.</b>	
B	PLANTA BAJA.
B+1	PLANTA BAJA MAS PISO.
B+1+E	PLANTA BAJA MAS PISO MAS ENTRECUB.
SS	SEMISOTANO.

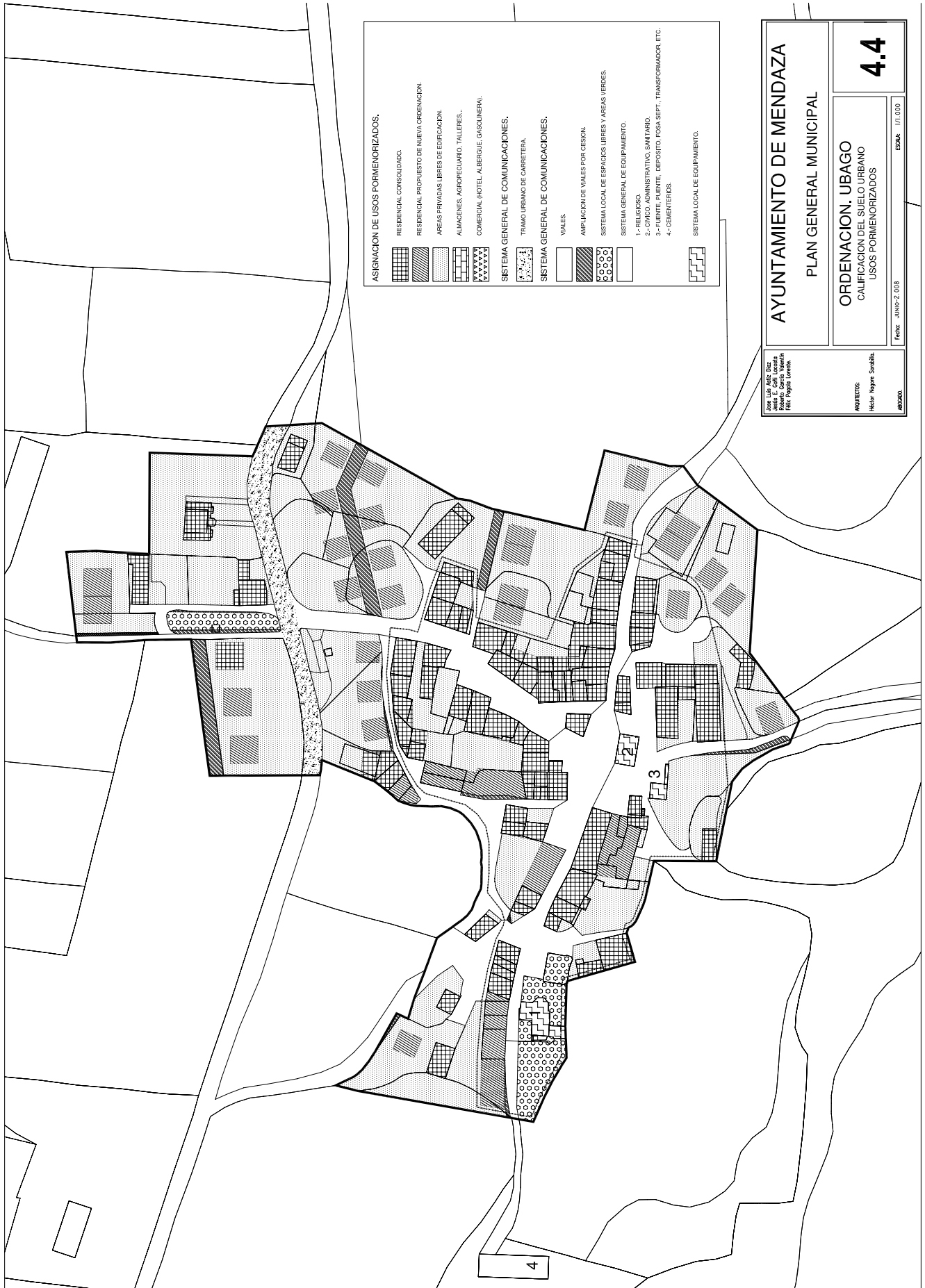
Jose Luis Arilla Diaz  
Jesus E. Cofre Lizarola  
Francisco Javier Lizarola  
Felix Pineda Lizarola

ARQUITECTOS:  
Victor Nagore Sorribia  
ARQUICHO:  
ARQUICHO

**AYUNTAMIENTO DE MENDAZA.**  
PLAN GENERAL MUNICIPAL

**UBAGO**  
Información. Características y usos.  
Nº Plano: **2.4**  
Fecha: JUNIO-2-008  
ESCALA: 1/1.000





**ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS.**

	RESIDENCIAL CONSOLIDADO.
	RESIDENCIAL, PROYECTO DE NUEVA ORDENACION.
	AREAS PRIVADAS LIBRES DE EDIFICACION.
	ALMACENES, AGROPECUARIO, TALLERES,...
	COMERCIAL (HOTEL, ALBERGUE, GASOLINERA).
	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES,
	TRAMO URBANO DE CARRITERIA.
	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
	VALES.
	AMPLIACION DE VALES POR DESIGN.
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y AREAS VERDES.
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO.
	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO.

1.- RECREO.  
2.- CINCO, ADMINISTRATIVO, SANITARIO.  
3.- FUENTE, PUENTE, DEPÓSITO, FOSA SEPT., TRANSFORMADOR, ETC.  
4.- CEMENTEROS.

**AYUNTAMIENTO DE MENDAZA**

**PLAN GENERAL MUNICIPAL**

**ORDENACION UBAGO**  
CALIFICACION DEL SUELO URBANO  
USOS PORMENORIZADOS

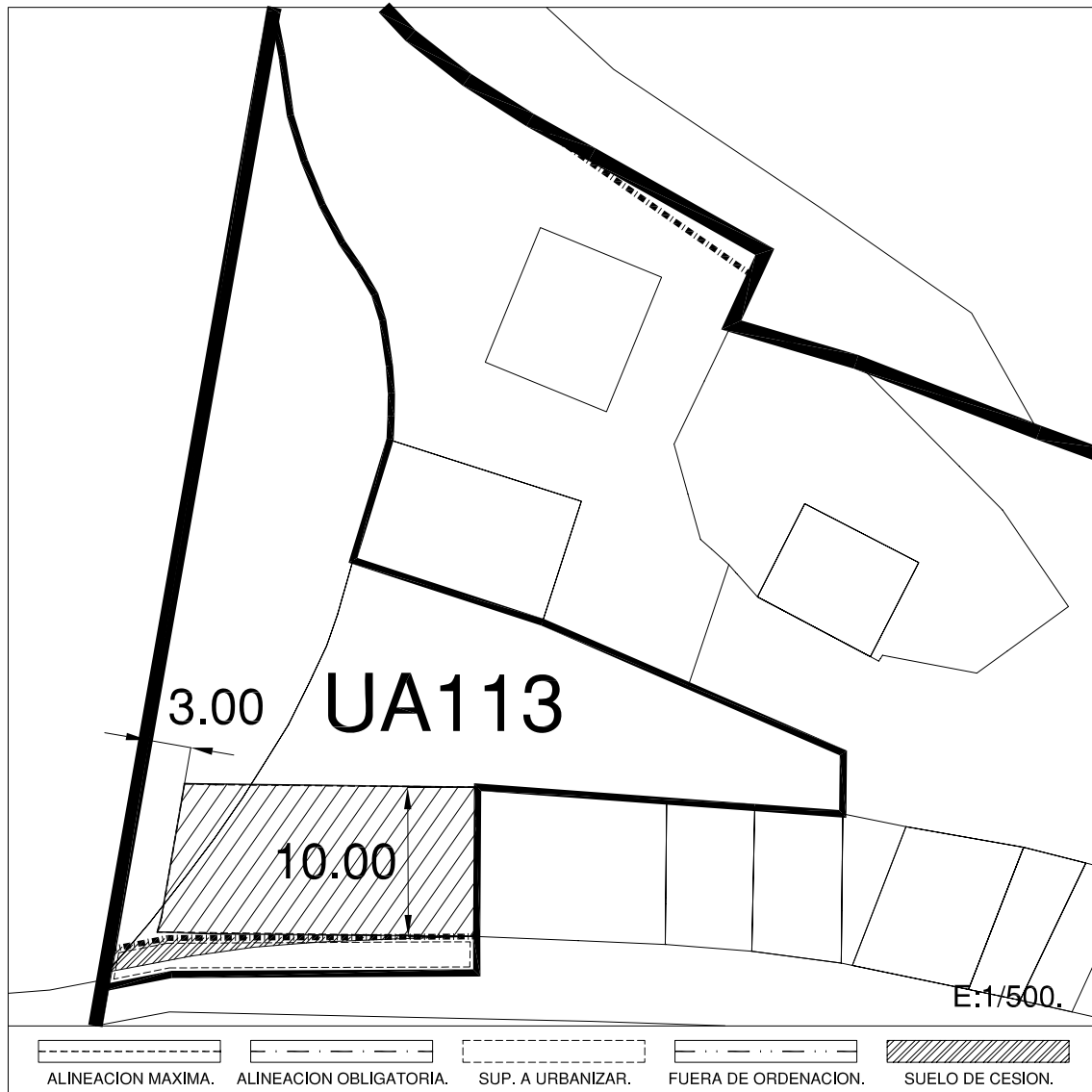
**4.4**

Fecha: JUNIO-2.008 ESMA: 1/1.000

ARQUITECTOS:  
Jose Luis Añel Diaz  
Andrés E. Gall. Lasaola  
Hector Alegre Sarrallu  
Félix Pagola Lorente.

ABOYADO:



**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. Consolidado.  
**UNIDAD:** U.A.113.  
**SITUACION:** A.H.U.1.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 1.173 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 96 Y 97.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 3.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE CESION:** 17 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 1.109 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:**  
**PLANTA MAXIMA:** La grafiada.

**SEGREGACION DE PARCELAS:**
**SISTEMA DE GESTION:**

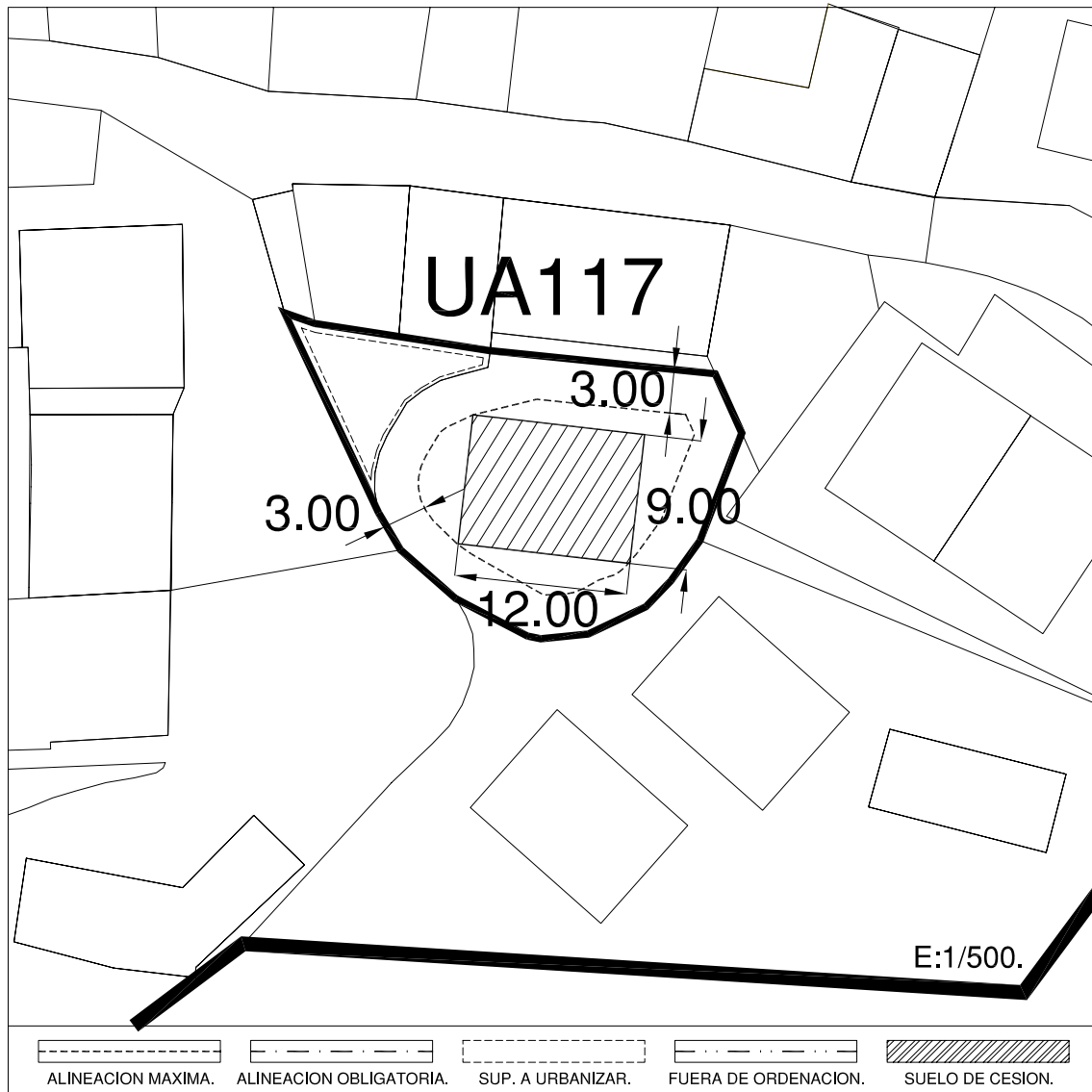
Actuación Asistemática.

**INSTRUMENTOS:**

- Proyecto de Edificación.
- Anexo de Urbanización.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad es vinculante la cesión y la urbanización de la misma. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. Consolidado.

**UNIDAD:** U.A.117.

**SITUACION:** A.H.U.1.

**SUPERFICIE APROXIMADA:** 432 m<sup>2</sup>.

**PARCELAS AFECTADAS:** 62.

**CALIFICACION:** Residencial.

**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.

**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 1.

**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.

**SUPERFICIE CESION:**

**SUPERFICIE PRIVADA:** 432 m<sup>2</sup>.

**EDIFICABILIDAD:**

**PLANTA MAXIMA:** La grafiada.

**SEGREGACION DE PARCELAS:**
**SISTEMA DE GESTION:**

Actuación Asistemática.

**INSTRUMENTOS:**

- Proyecto de Edificación.

- Anexo de Urbanización.

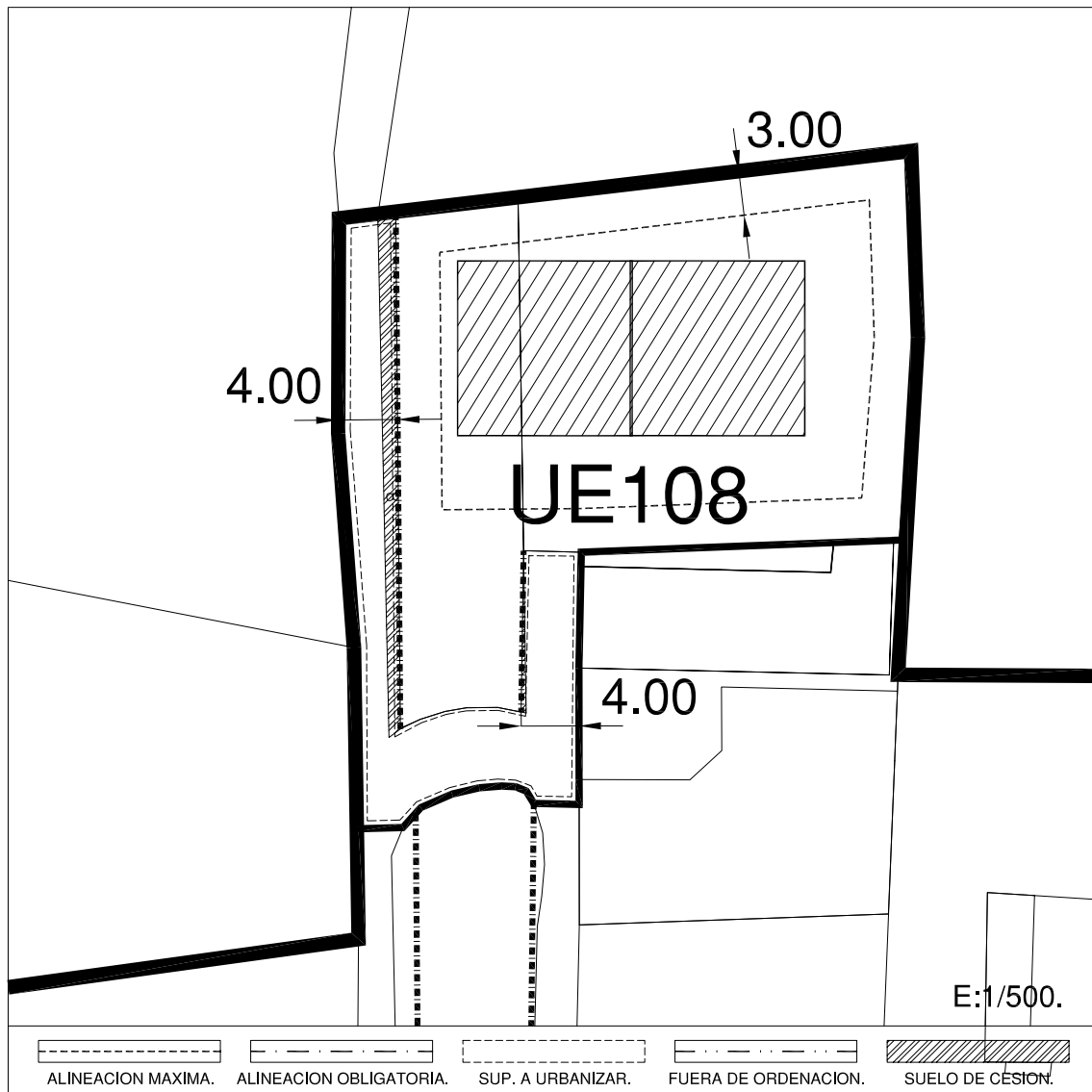
**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad es vinculante la urbanización de la zona prevista.

Aprovechamiento susceptible de

apropiación: 100%.



**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.108.  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 1.254 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 20 y 21.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 2.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO:** 1.024 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE CESION:** 38 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 986 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,5 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 400m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

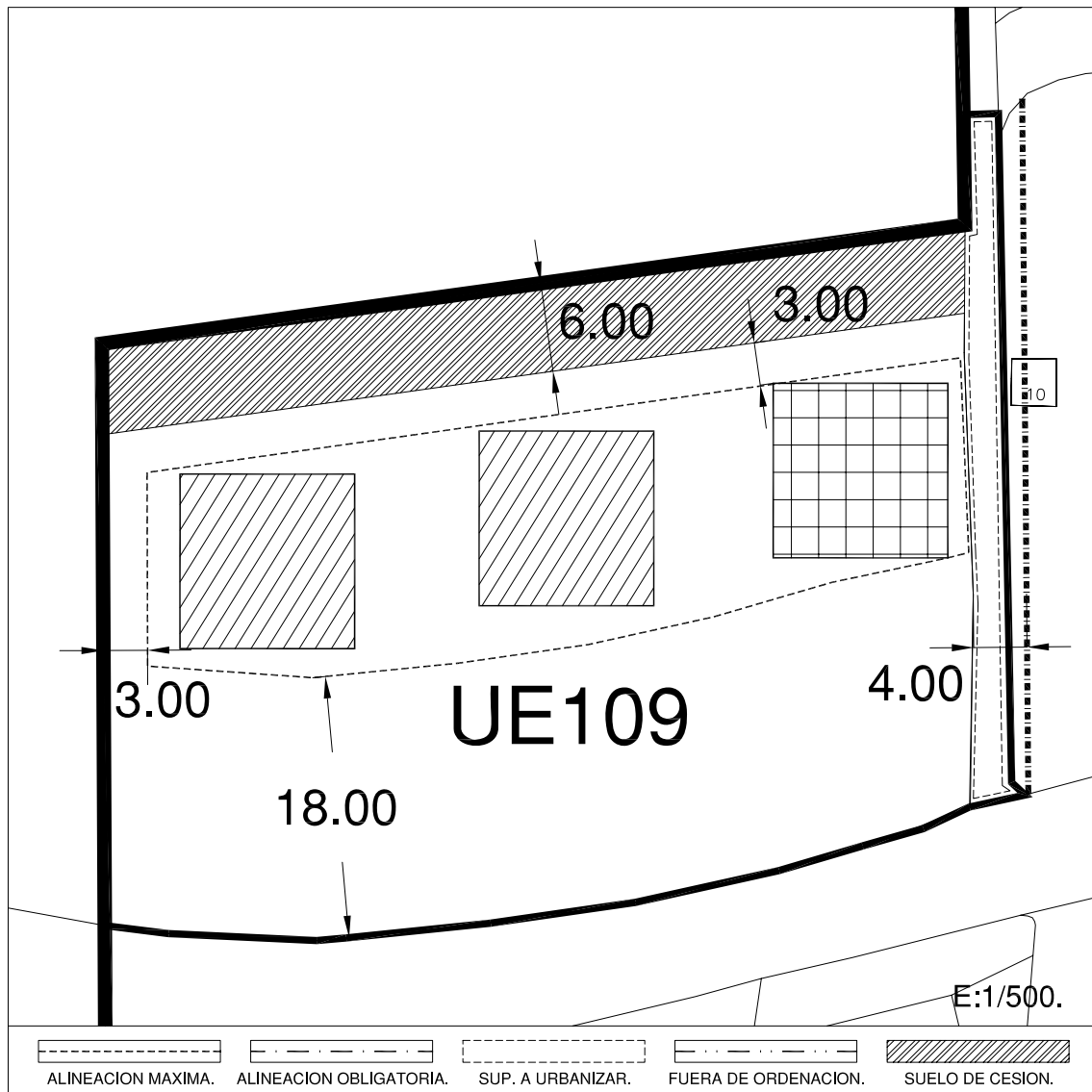
Compensación o Reparcelación Voluntaria.

**INSTRUMENTOS:**

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la realización de un Estudio de Detalle, previendo el acceso a las parcelas. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.109.  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 2.649 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 235.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 2 + la actual.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA**  
**APROVECHAMIENTO:** 2.527 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE CESION:** 360 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 2.167 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,4 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 600m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

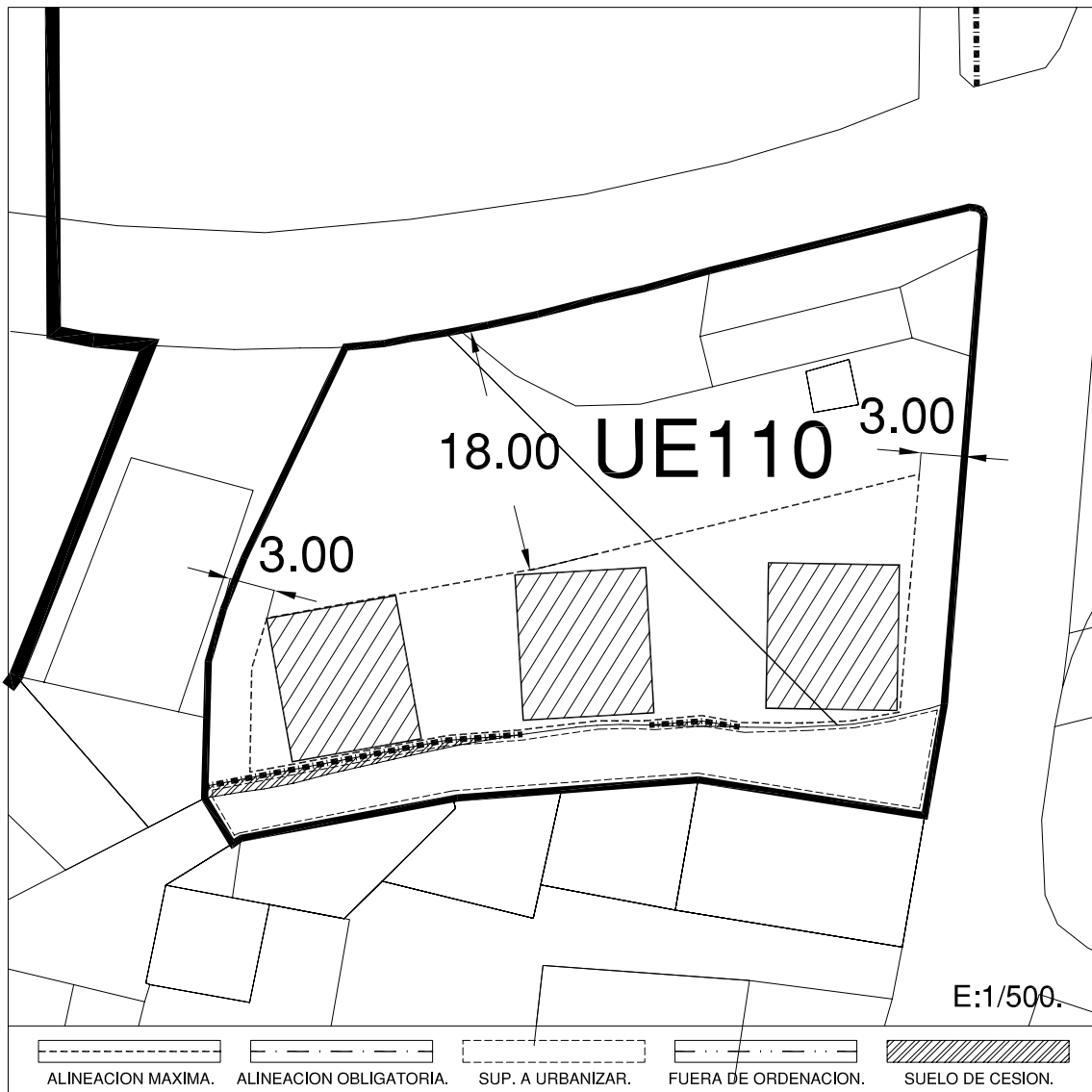
Compensación o Reparcelación Voluntaria.

**INSTRUMENTOS:**

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la realización de un Estudio de Detalle, previendo el acceso a las parcelas. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.110.  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 1.706 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 53 y 54.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 3.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO:** 1.502 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE CESION:** 16 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 1.486 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,5 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 400m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

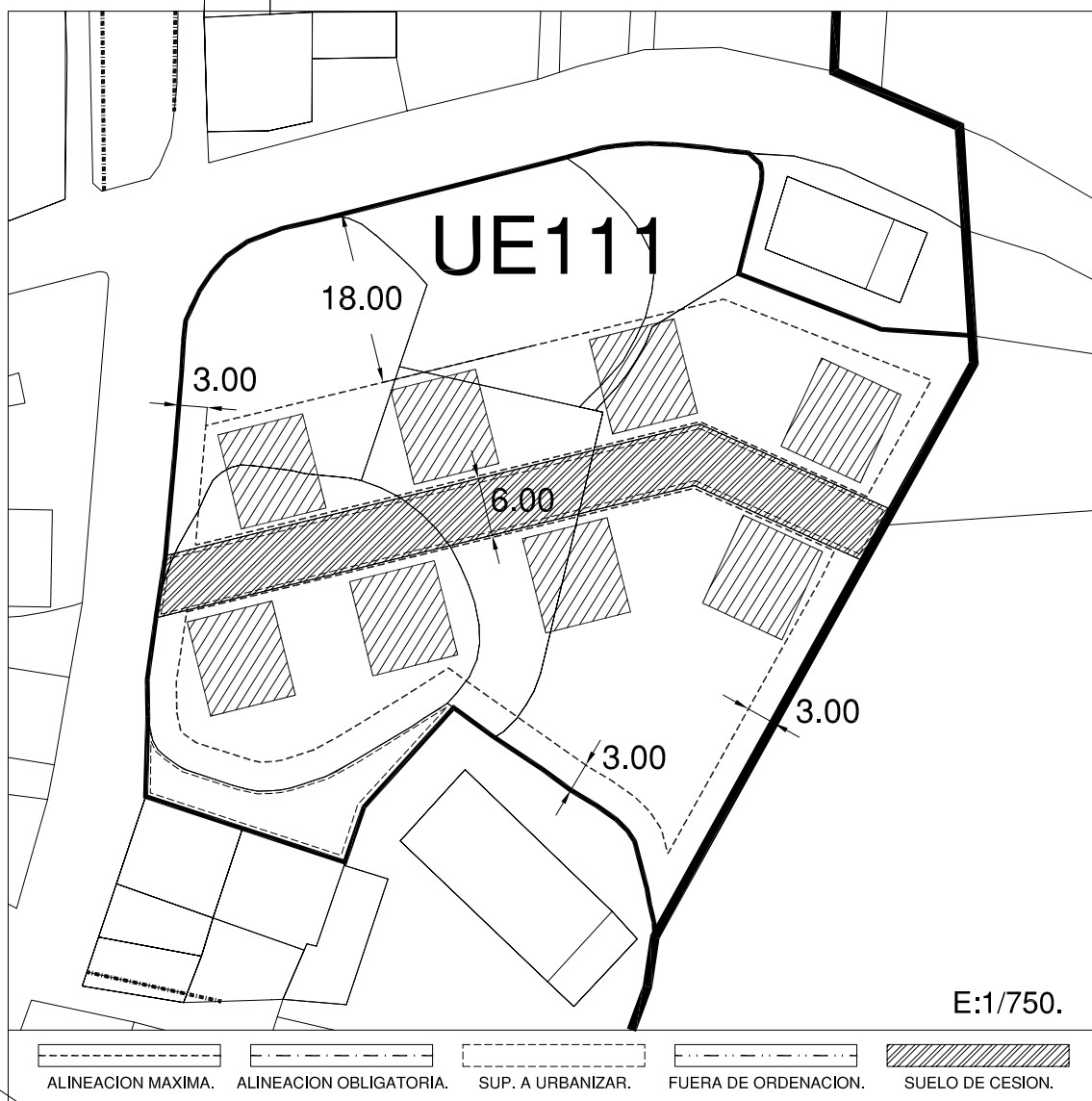
Compensación o Reparcelación Voluntaria.

**INSTRUMENTOS:**

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la realización de un Estudio de Detalle, previendo el acceso a las parcelas. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.111.  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 4.409 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 24,25,26,27,28 y 30.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 8.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO:** 4.255 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE CESION:** 464 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 3.791 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,5 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 300m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

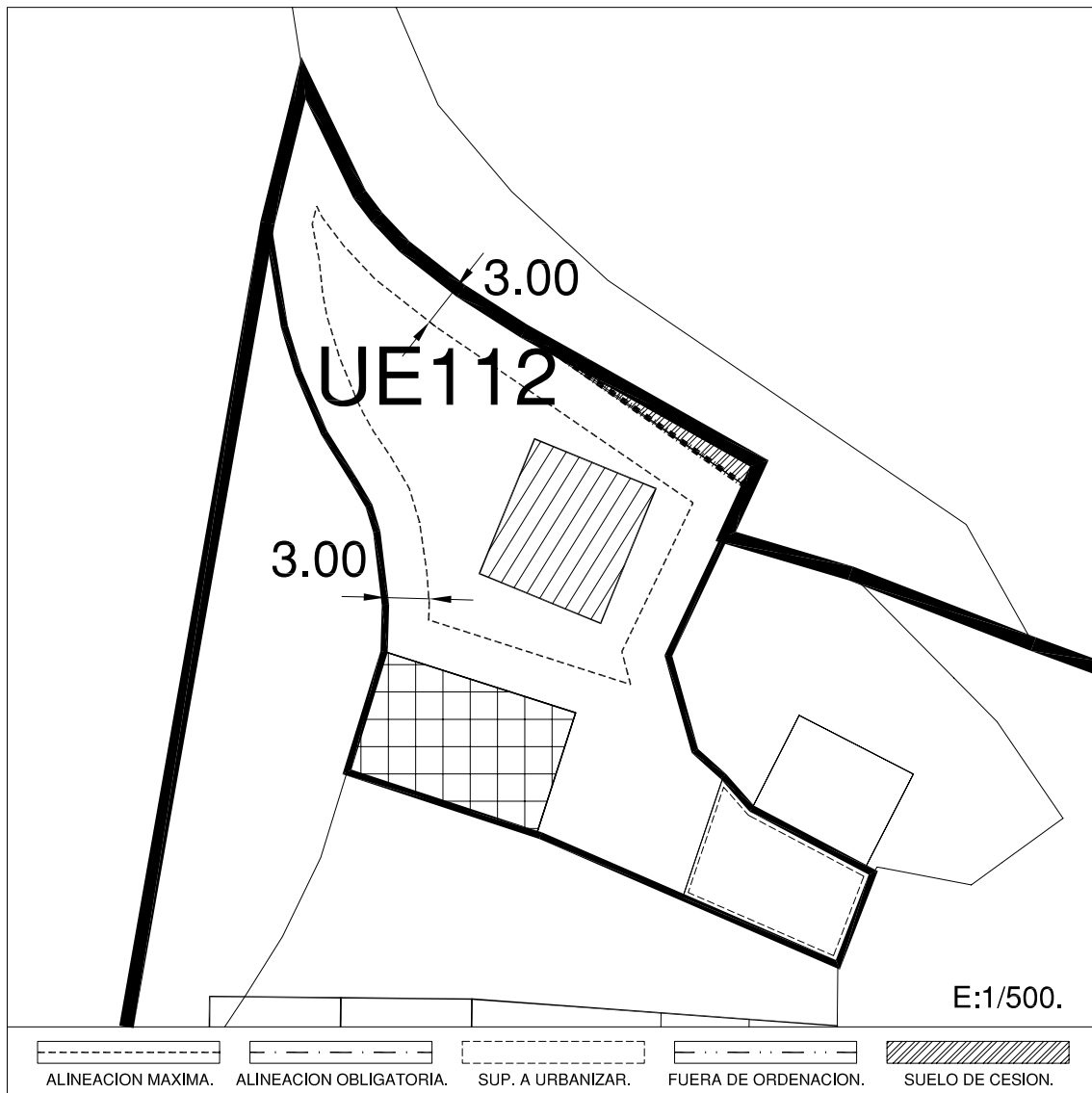
Compensación o Reparcelación Voluntaria.

**INSTRUMENTOS:**

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la realización de un Estudio de Detalle, previendo el acceso a las parcelas. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.112.  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 1.007 m2.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 98.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 1+1a existente.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO:** 920 m2.  
**SUPERFICIE CESION:** 19 m2.  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 901 m2.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,5 m2.C/m2.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 300m2.

**SISTEMA DE GESTION:**

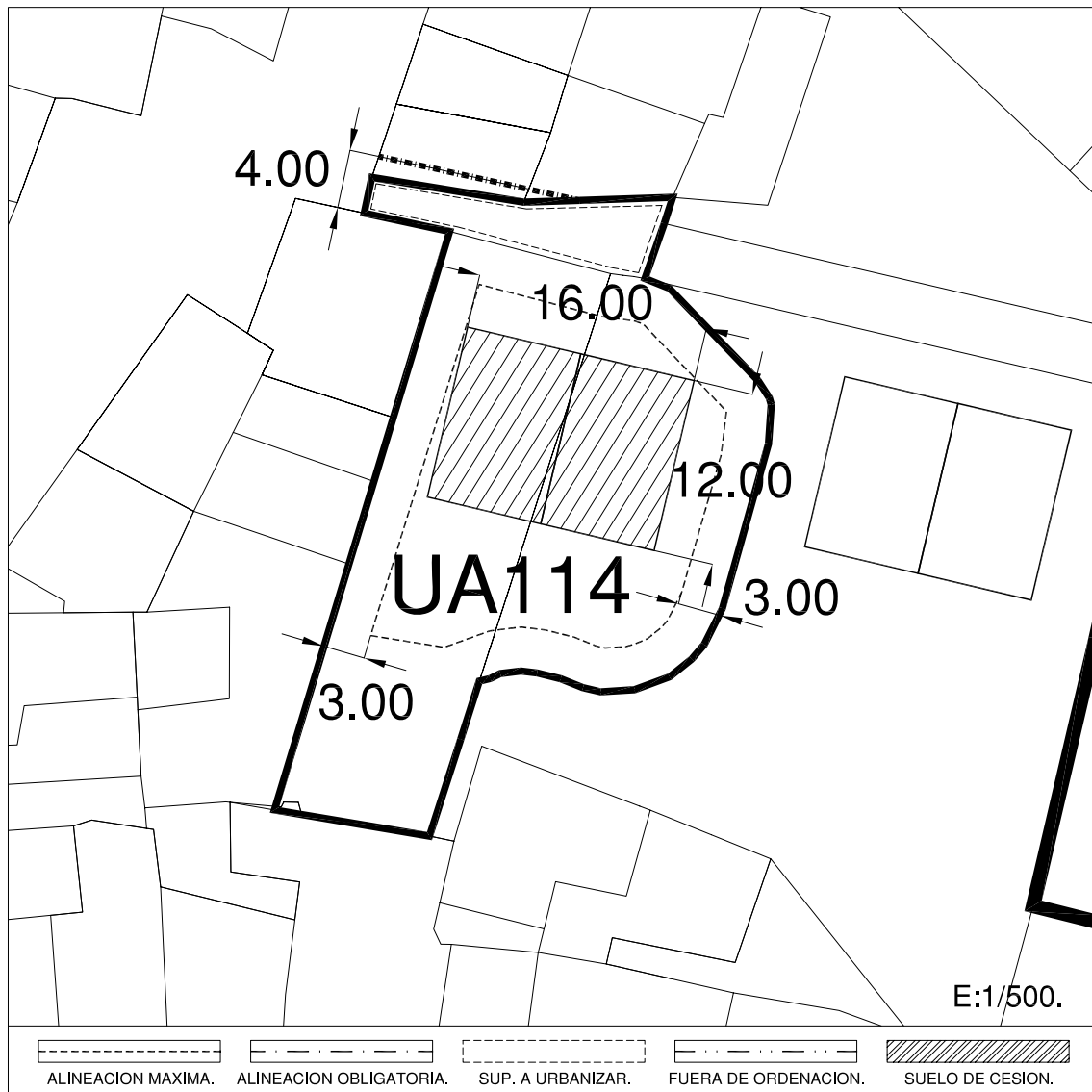
Compensación o Reparcelación Voluntaria.

**INSTRUMENTOS:**

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la realización de un Estudio de Detalle, previendo el acceso a las parcelas. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. Consolidado.  
**UNIDAD:** U.A.114.  
**SITUACION:** A.H.U.1.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 885 m2.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 33 Y 34.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 2.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE CESION:**  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 811 m2.  
**EDIFICABILIDAD:**  
**PLANTA MAXIMA:** La grafiada.

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 300m2.

**SISTEMA DE GESTION:**

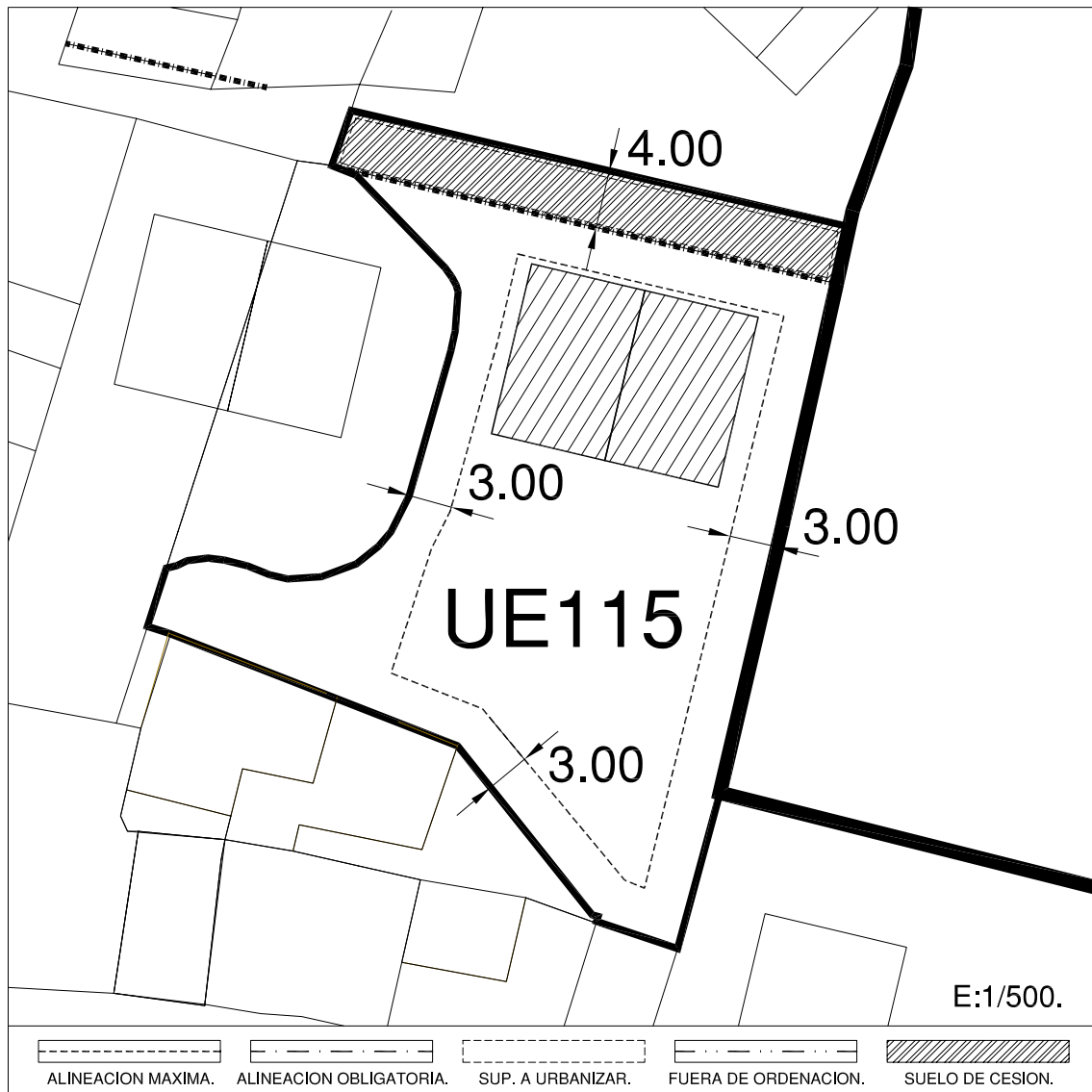
Actuación Asistemática.

**INSTRUMENTOS:**

- Proyecto de Edificación.
- Anexo de Urbanización.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad es vinculante la cesión y la urbanización de la misma.  
 Aprovechamiento susceptible de apropiación: 100%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.115.  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 1.322 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 31.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 2.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO:** 1.322 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE CESION:** 141 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 1.181 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,4 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 400m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

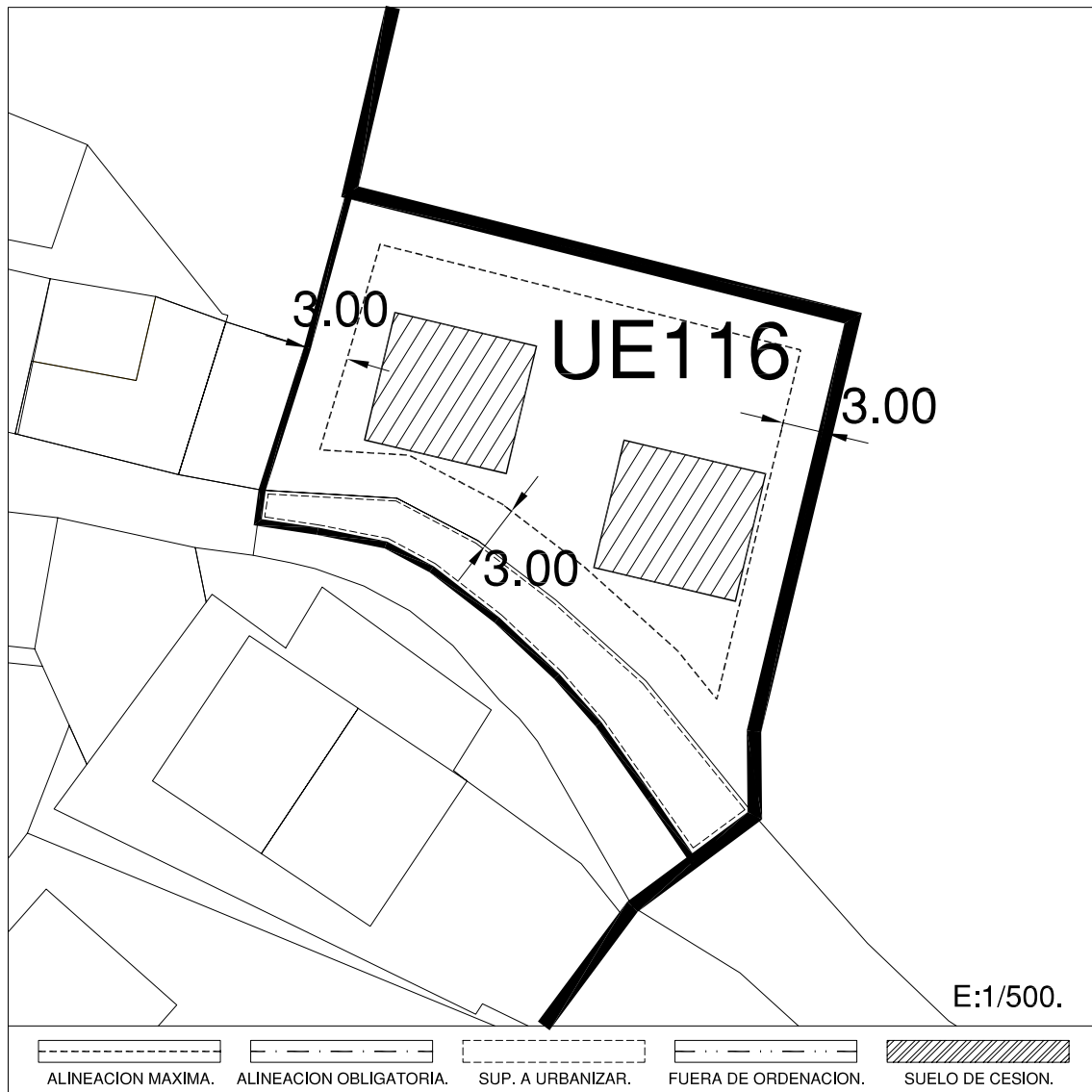
Compensación o Reparcelación Voluntaria.

**INSTRUMENTOS:**

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la realización de un Estudio de Detalle, previendo el acceso a las parcelas. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.116  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 1.028 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 30  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 2.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO:** 874 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE CESION:**  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 874 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,5 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 400m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

Compensación o Reparcelación Voluntaria.

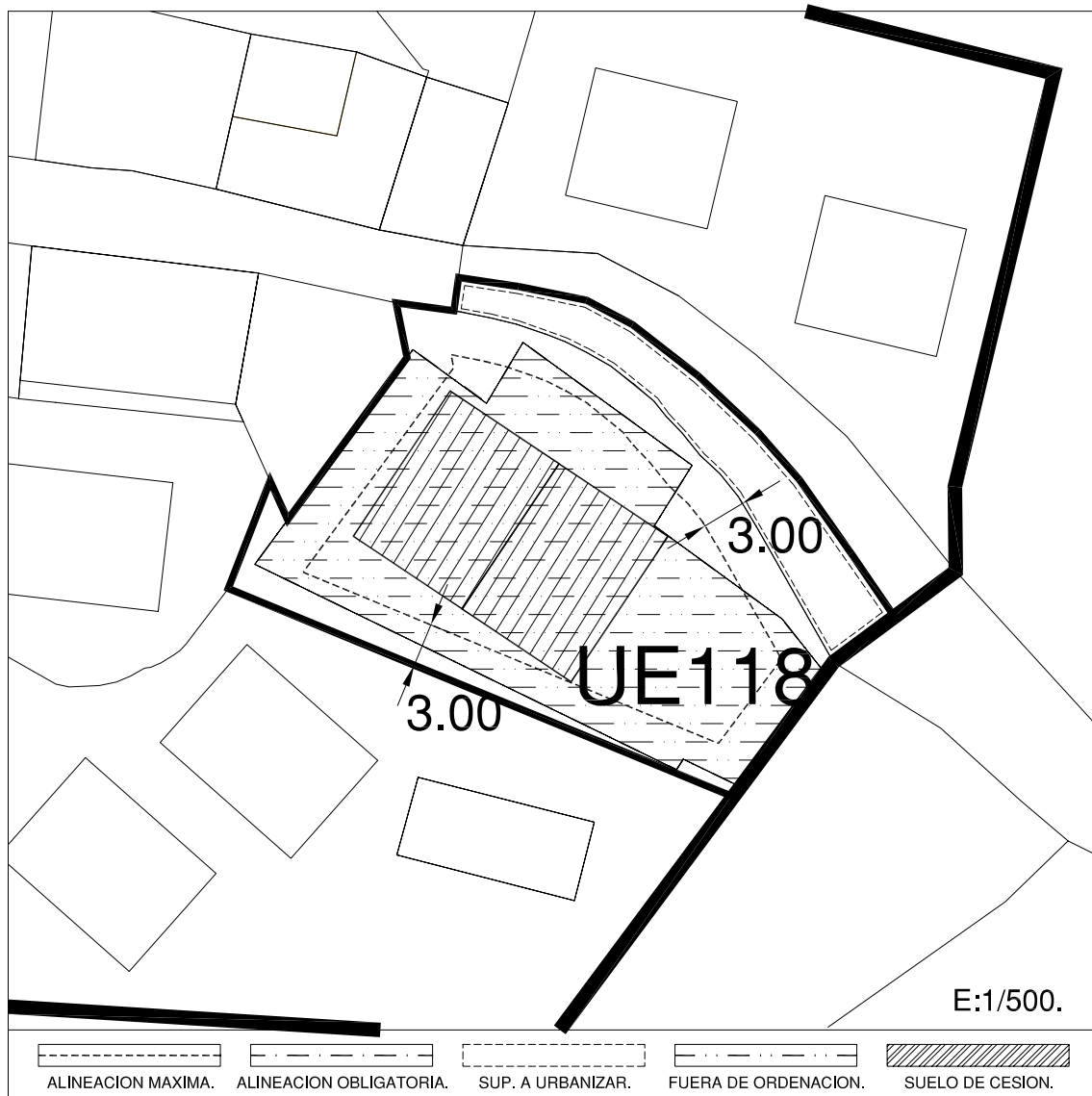
**INSTRUMENTOS:**

- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será vinculante la urbanización del vial. Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.



**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.

**UNIDAD:** U.E.118.

**SITUACION:** A.H.U.2.

**SUPERFICIE APROXIMADA:** 914 m<sup>2</sup>.

**PARCELAS AFECTADAS:** 63.

**CALIFICACION:** Residencial.

**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.

**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 2.

**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.

**SUPERFICIE QUE GENERA**

**APROVECHAMIENTO:** 773 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE CESION:**

**SUPERFICIE PRIVADA:** 773 m<sup>2</sup>.

**EDIFICABILIDAD:** 0,5 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S

**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 300m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

Compensación o Reparcelación Voluntaria.

**INSTRUMENTOS:**

- Proyecto de Reparcelación..

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

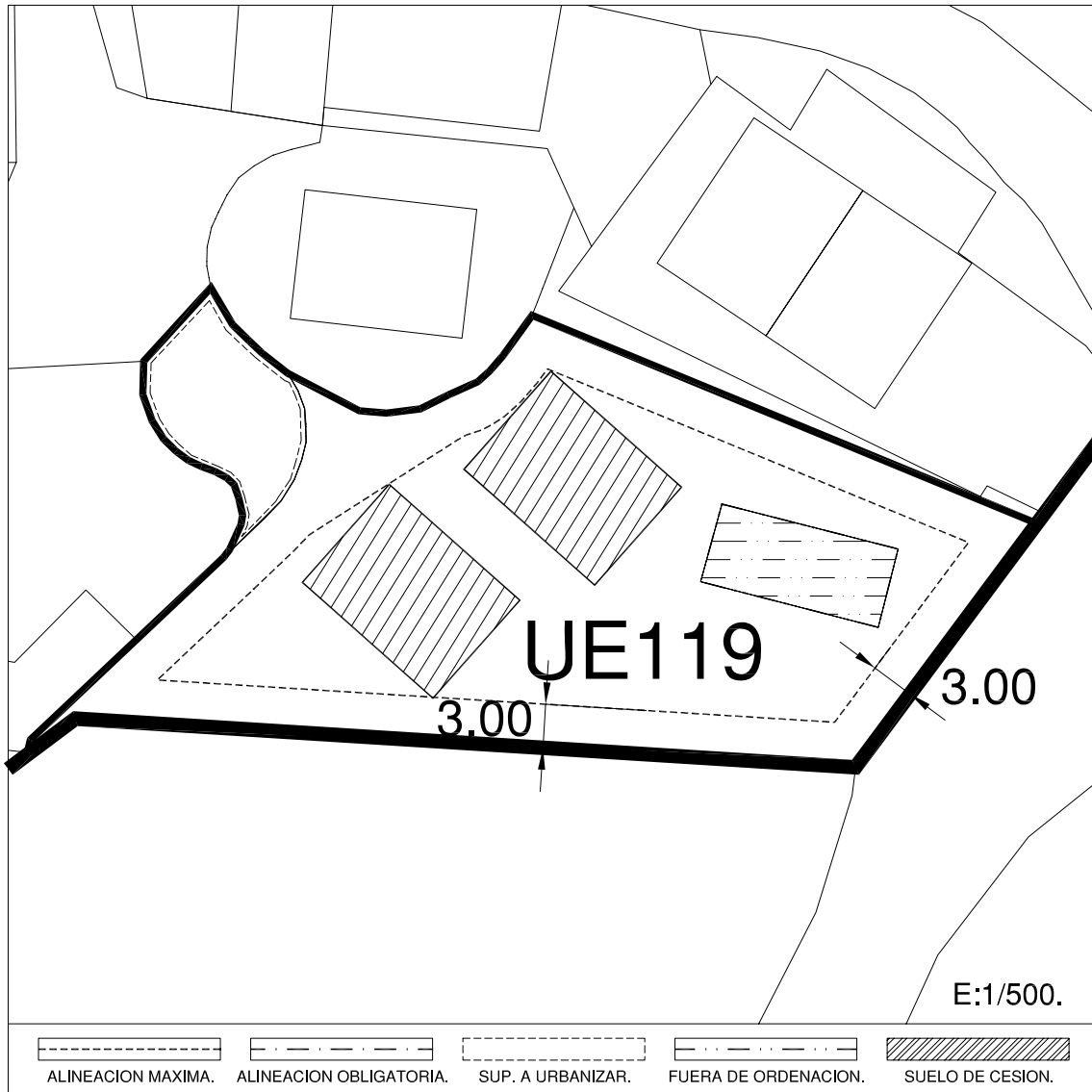
Para el Desarrollo de la Unidad será

necesario la demolición del edificio

declarado fuera de ordenación.

Aprovechamiento susceptible de

apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.  
**UNIDAD:** U.E.119.  
**SITUACION:** A.H.U.2.  
**SUPERFICIE APROXIMADA:** 1.346 m<sup>2</sup>.  
**PARCELAS AFECTADAS:** 64.  
**CALIFICACION:** Residencial.  
**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.  
**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 2.  
**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.  
**SUPERFICIE QUE GENERA**  
**APROVECHAMIENTO:** 1.240 m<sup>2</sup>.  
**SUPERFICIE CESION:**  
**SUPERFICIE PRIVADA:** 1.240 m<sup>2</sup>.  
**EDIFICABILIDAD:** 0,4 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S  
**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**

Mínima 400m<sup>2</sup>.

**SISTEMA DE GESTION:**

Compensación o Reparcelación Voluntaria.

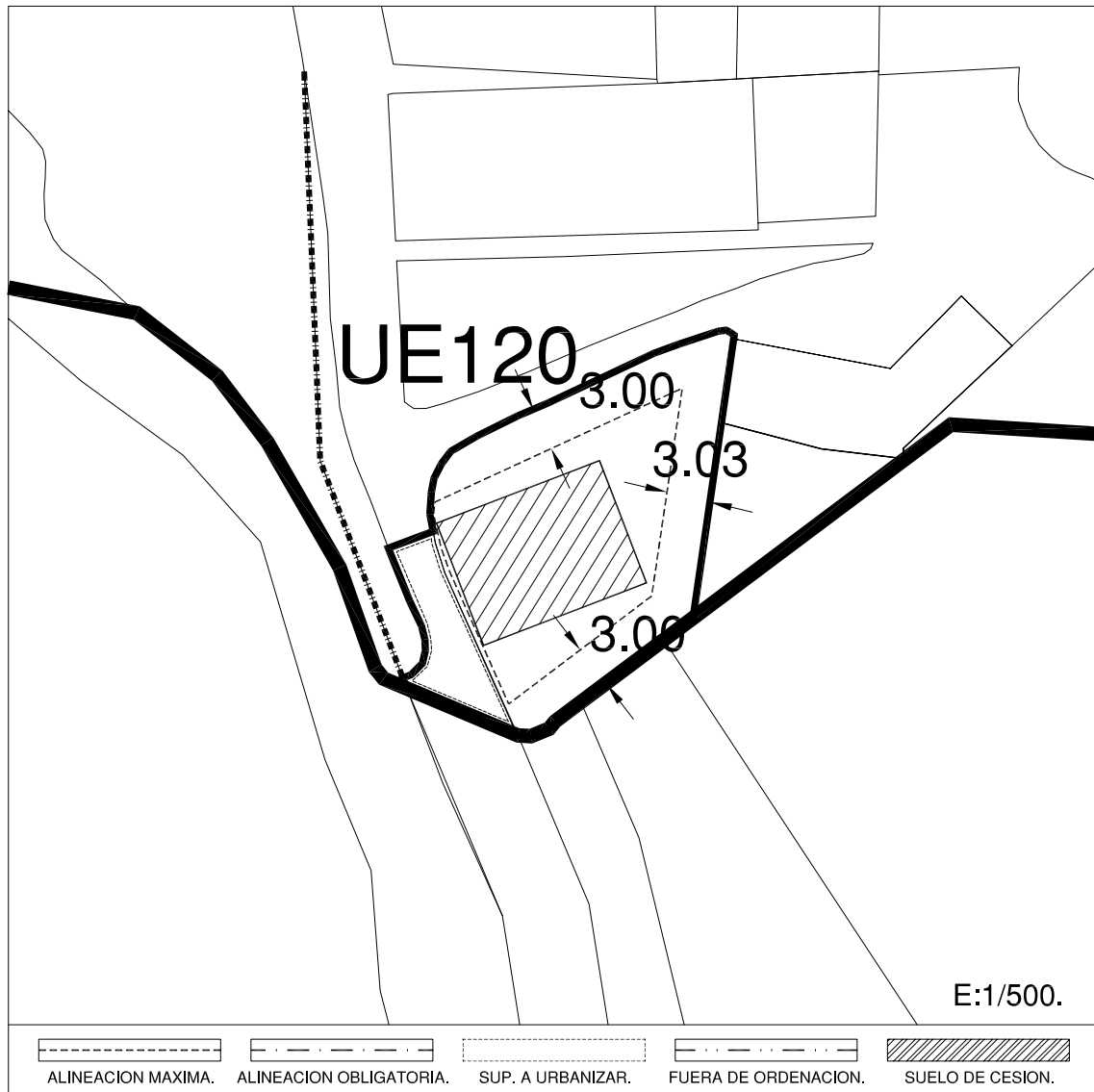
**INSTRUMENTOS:**

- Estudio de Detalle.
- Proyecto de Reparcelación..
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la realización de un Estudio de Detalle, previendo el acceso a las parcelas y el derribo del edificio declarado fuera de ordenación.

Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.

**NORMATIVA URBANISTICA PARTICULAR.**


**SUELO:** URBANO. No consolidado.

**UNIDAD:** U.E.120.

**SITUACION:** A.H.U.2.

**SUPERFICIE APROXIMADA:** 412 m<sup>2</sup>.

**PARCELAS AFECTADAS:** 65.

**CALIFICACION:** Residencial.

**TIPOLOGIA:** Vivienda Unifamiliar.

**Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:** 1.

**ALTURAS PERMITIDAS:** S+B+I+E.

**SUPERFICIE QUE GENERA**

**APROVECHAMIENTO:** 364 m<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE CESION:**

**SUPERFICIE PRIVADA:** 364 m<sup>2</sup>.

**EDIFICABILIDAD:** 0,7 m<sup>2</sup>.C/m<sup>2</sup>.S

**PLANTA MINIMA:**

**SEGREGACION DE PARCELAS:**
**SISTEMA DE GESTION:**

Compensación.

**INSTRUMENTOS:**

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de Edificación.

**OBSERVACIONES:**

Para el Desarrollo de la Unidad será necesario la urbanización del vial.

Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90%.