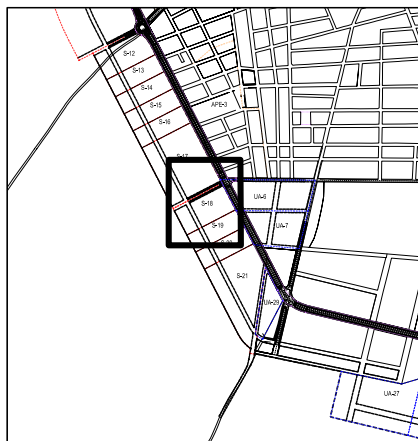


**SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 3: AVDA. DE LAS AMÉRICAS OESTE**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**SECTOR S-18**

PEDRO MUÑOZ



SUELO URBANIZABLE.

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

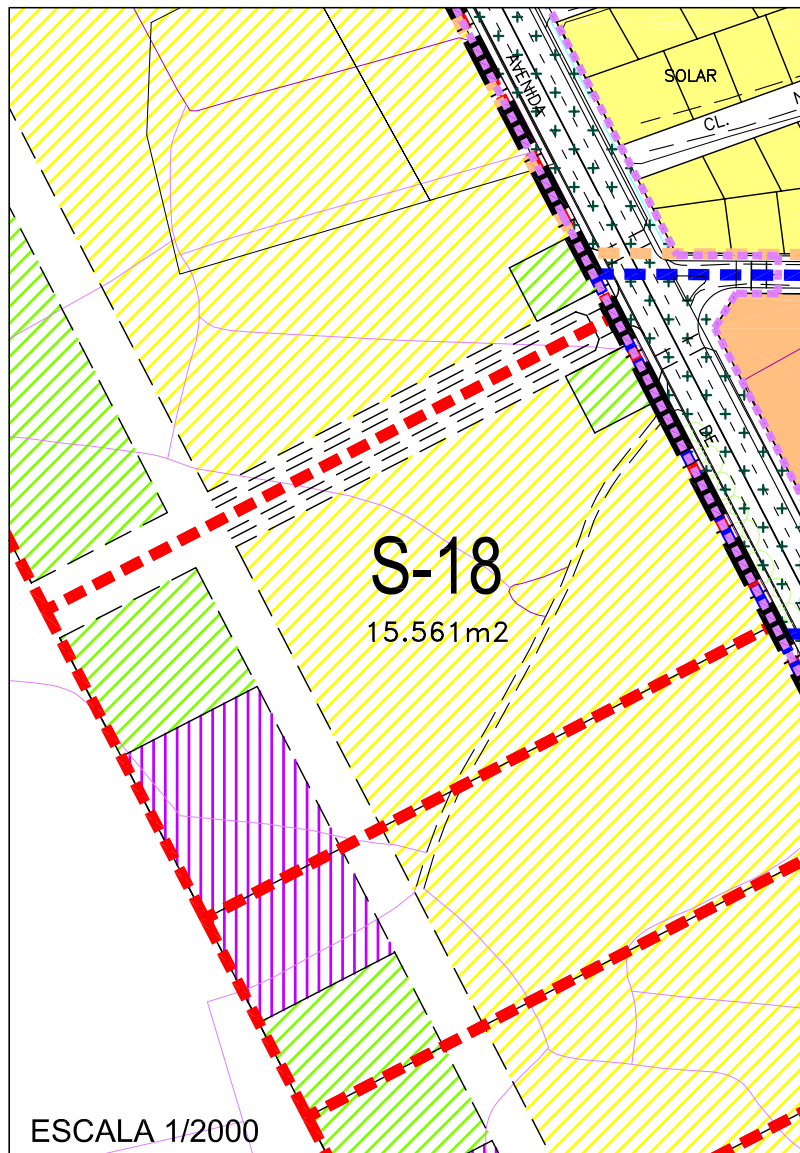
- RESIDENCIAL INTENSIVO, ZOU-R-EMC  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
- RESIDENCIAL EXTENSIVO, ZOU-R-EA  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación aislada (EA) (Exenta o adosada)
- RESIDENCIAL CON INDUSTRIA TOLERADA, ZOU-R-EMC-IT  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL (Con industria tolerada)  
TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
- INDUSTRIAL, ZOU-IND  
USO GLOBAL: INDUSTRIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica Industrial (ETE-I)

OTROS USOS PORMENORIZADOS DENTRO DE LAS ZOU

- DOTACIONAL- ZONAS VERDES (DV)
- DOTACIONAL-CULTURAL DEPORTIVO (D-CU-DE)
- DOTACIONAL- EDUCATIVO (DEDU)
- OTROS USOS DOTACIONALES (D)

LÍMITES, VIARIOS Y S.G

- LÍMITE DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE DE SISTEMA GENERAL PROPUESTO
- LÍMITE DE SUELO URBANO
- LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO
- ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA  
A-III-LAGUNA DEL PUEBLO
- SISTEMAS GENERALES
- RED VIARIA EXISTENTE
- RED VIARIA PROPUESTA



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 15.561 m2
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Residencial Extensivo
- TIPOLOGÍA Edificación Unifamiliar aislada (EA) (Exenta o adosada)
- USO GLOBAL MAYORITARIO Residencial
- USOS COMPATIBLES Los definidos en N.N.U.U.-Art.43-2.5

**2. CONDICIONES DE DESARROLLO**

- SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión indirecta
- DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:  
Programa de Actuación Urbanizadora:  
-Plan Parcial  
-Proyecto de Urbanización  
-Proyecto de Reparación

-OBSERVACIONES: La localización de las cesiones (zonas verdes y dotaciones) podrá variarse por interés municipal.

**3. PARAMETROS DE ORDENACIÓN**

**-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,62737 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 9.763 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 8.786 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 976 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 50 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 78
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m2/m2

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes 1.757 m2
  - Dotaciones 1.953 m2
  - Viarío Local 2.395 m2
- TOTAL CESIONES 6.105 m2
- SUPERFICIE NETA 9.456 m2

**DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE):**

- Clasificación del suelo
- Delimitación de los Sistemas Generales
- Delimitación preliminar de los Sectores y sus Unidades de Actuación en suelo Urbanizable
- Delimitación preliminar de Ámbitos sujetos a Operaciones de Reforma Interior
- Delimitación de las Áreas de Reparto en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, señalando los Sistemas Generales adscritos
- División en Zonas de Ordenación Urbanística con uso global previsto en cada una de ellas

**DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD):**

- Definición de los Sistemas Locales de Dotaciones
- Señalamiento de alineaciones y rasantes
- Usos pormenorizados de los ámbitos ordenados
- Delimitación preliminar de las Unidades de Actuación en Suelo Urbano y su Ordenación Detallada