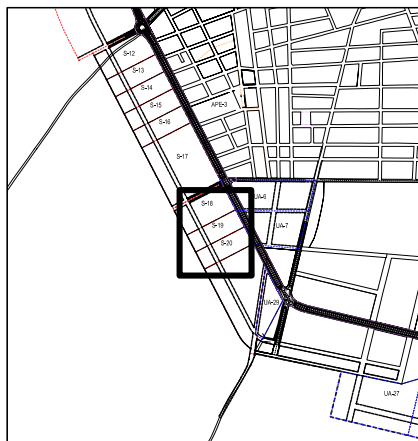


SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 3: AVDA. DE LAS AMÉRICAS OESTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SECTOR S-19

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 10.001 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 Reparcelación

-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: 6.274 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 5.647 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 627 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 50 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 50
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m²/m²

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes 1.135 m²
 - Dotaciones 1.255 m²
 - Viarío Local 706 m²
- TOTAL CESIONES 3.096 m²
- SUPERFICIE NETA 6.905 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