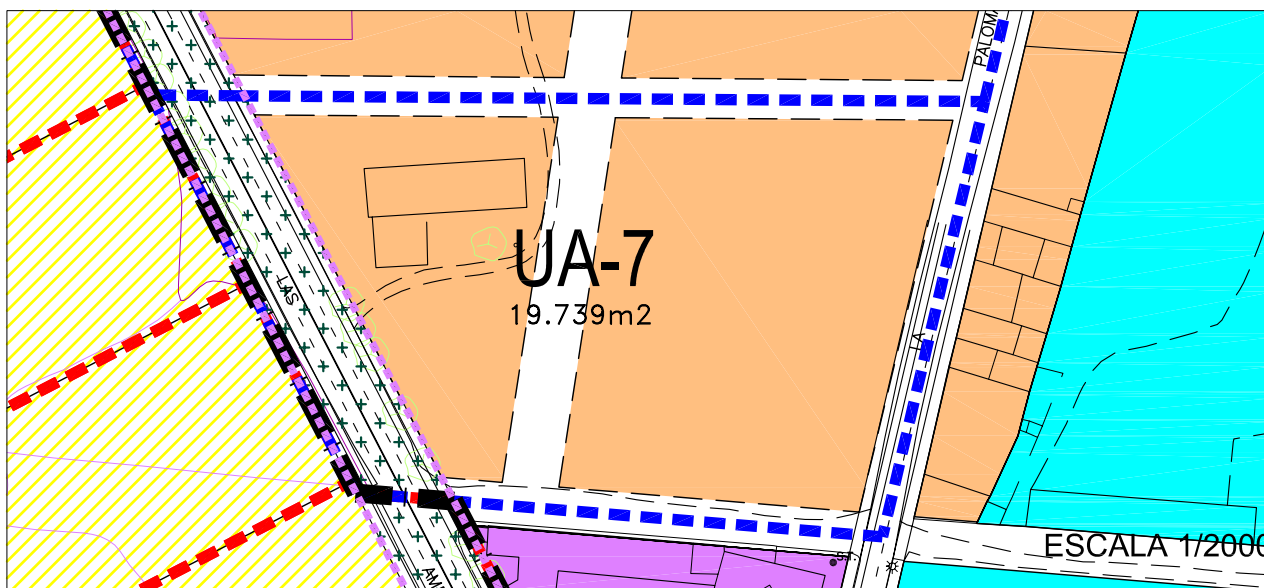


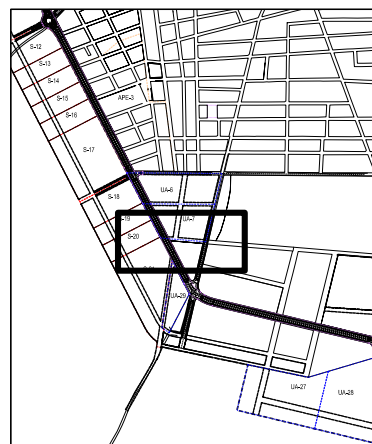
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 2: LA PALOMA**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA	<b>UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-7</b>	PEDRO MUÑOZ
------------------------------	---------------------------------	-------------



- SUELO URBANO.**  
**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: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 19.739 m2
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Residencial Intensivo
- TIPOLOGÍA: Edificación en Manzana Cerrada (EMC)
- USO GLOBAL MAYORITARIO: Residencial
- USOS COMPATIBLES: Los definidos en N.N.U.U.-Art.43-1.5

**2. CONDICIONES DE DESARROLLO**

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

**3.-PARAMETROS DE ORDENACIÓN**

**-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,79501ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 15.693 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 14.123 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.569 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 111
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m2/m2

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO: 2.631 m2
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes: 2.825 m2
  - Dotaciones: 3.139 m2
  - Viarío Local: 3.923 m2
- TOTAL CESIONES: 12.517 m2
- SUPERFICIE NETA: 7.222 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