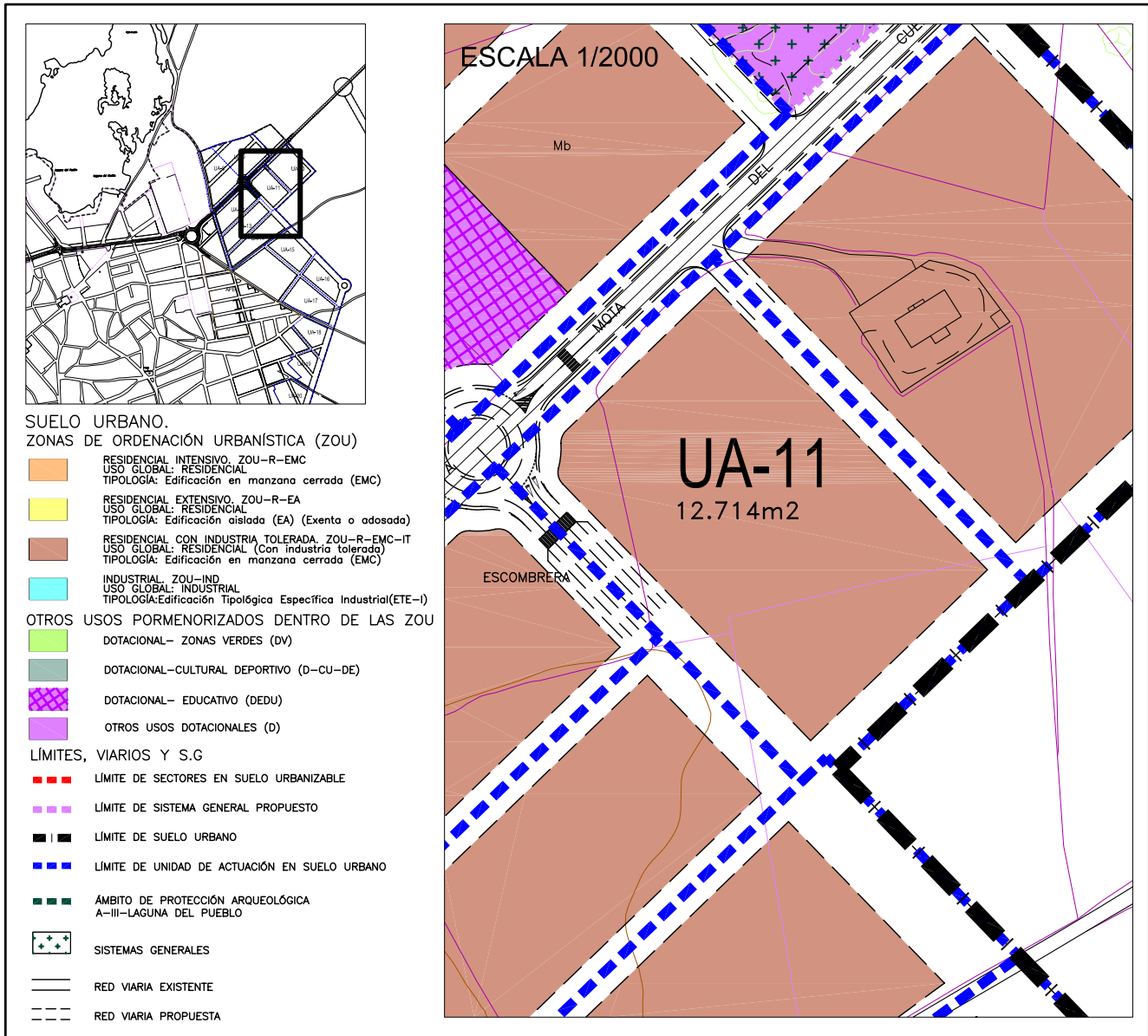


**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 3: CEMENTERIO**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-11**

PEDRO MUÑOZ



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 12.714 m2
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Residencial con Ind.Tol.
- TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
- USO GLOBAL MAYORITARIO: Residencial
- USOS COMPATIBLES: Industrial en categoría 2ª + 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

-OBSERVACIONES: Terrenos sometidos a Procedimiento de Control Arqueológico.

**3. -PARAMETROS DE ORDENACIÓN -EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,81925 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 10.416 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 9.374 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.042 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 83
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m2/m2

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes: 1.875 m2
  - Dotaciones: 2.083 m2
  - Viarío Local: 3.778 m2
- TOTAL CESIONES: 7.736 m2
- SUPERFICIE NETA: 4.978 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