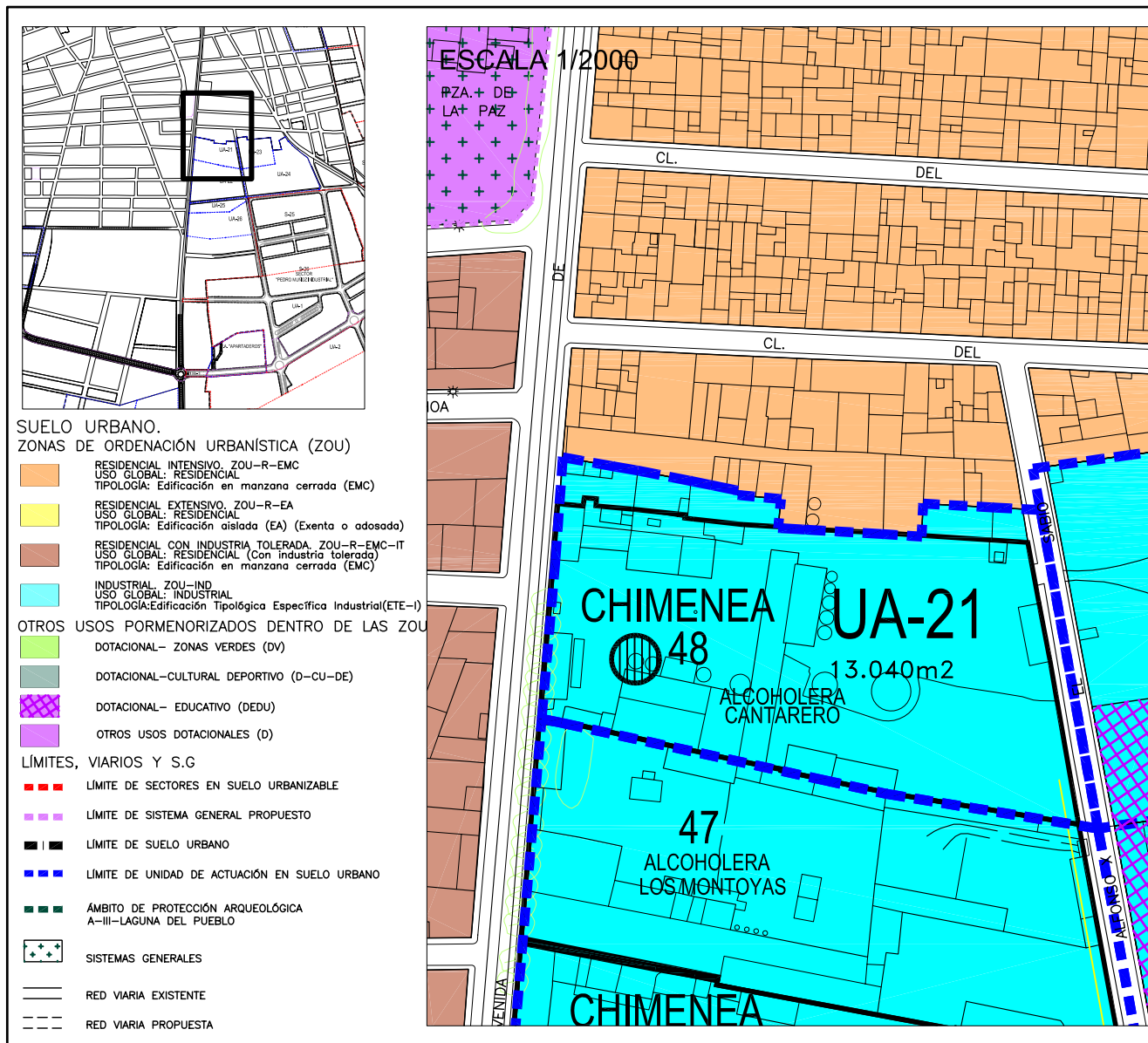


**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 7: ALFONSO X EL SABIO**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-21**

PEDRO MUÑOZ



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA 13.040 m2
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Residencial con Ind.Tol.
- TIPOLOGÍA Edificación en manzana cerrada (EMC)
- USO GLOBAL MAYORITARIO Actual: Industrial
- Mediante P.A.U. podrá cambiar a Residencial con Industria Tolerada, aplicando los parámetros determinados en esta ficha
- 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: 0,86419 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 11.269 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 10.142 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.127 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 85
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,40 m2/m2

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes 2.028 m2
  - Dotaciones 2.254 m2
  - Viarío Local 528 m2
- TOTAL CESIONES 4.810 m2
- SUPERFICIE NETA 8.230 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