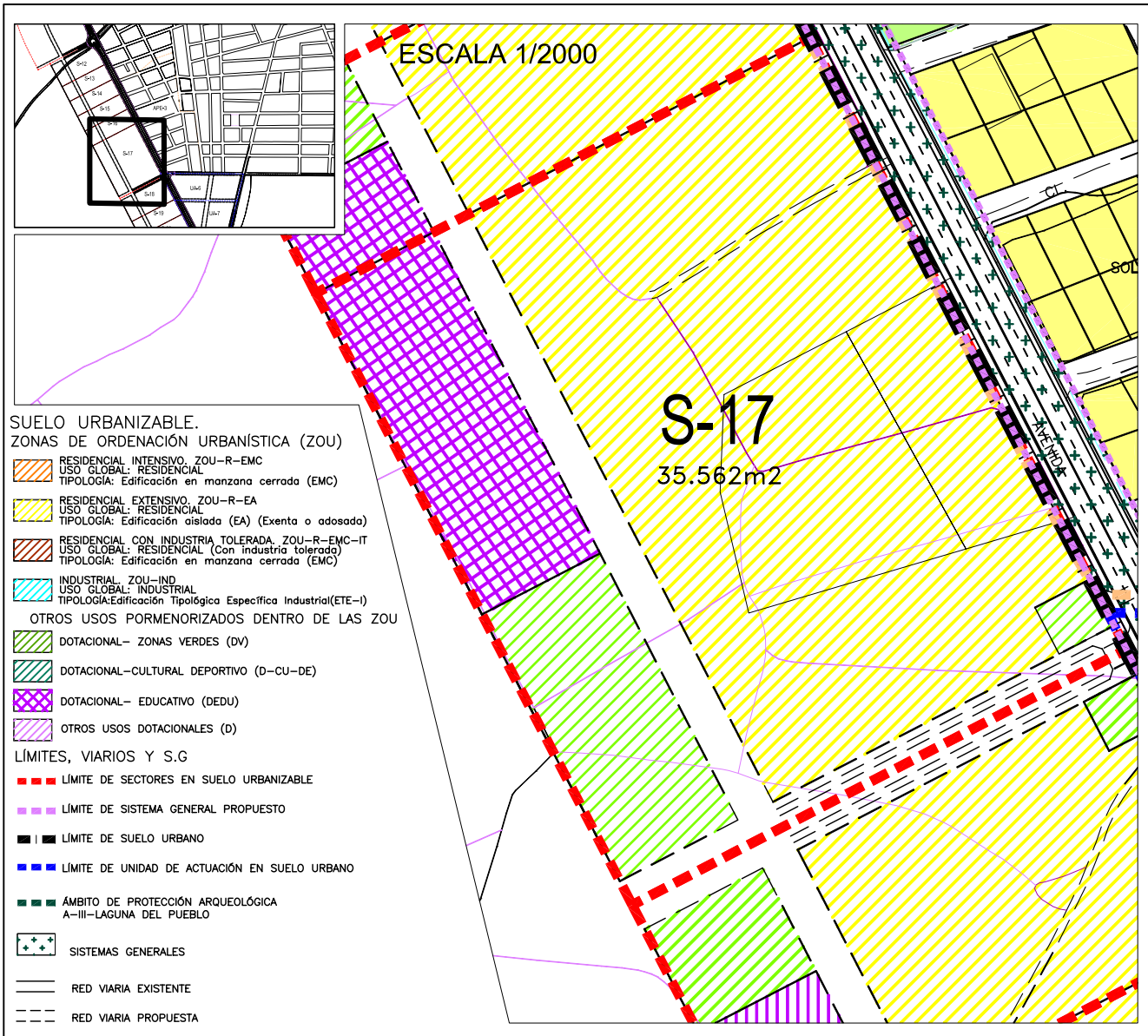


SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 3: AVDA. DE LAS AMÉRICAS OESTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SECTOR S-17

PEDRO MUÑOZ



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA: 35.562 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: 22.311 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 20.080 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 2.231 ua
- DENSIDAD MÁXIMA: 50 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 178
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m²/m²

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes: 4.016 m²
 - Dotaciones: 4.462 m²
 - Viarío Local: 3.812 m²
- TOTAL CESIONES: 12.290 m²
- SUPERFICIE NETA: 23.272 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