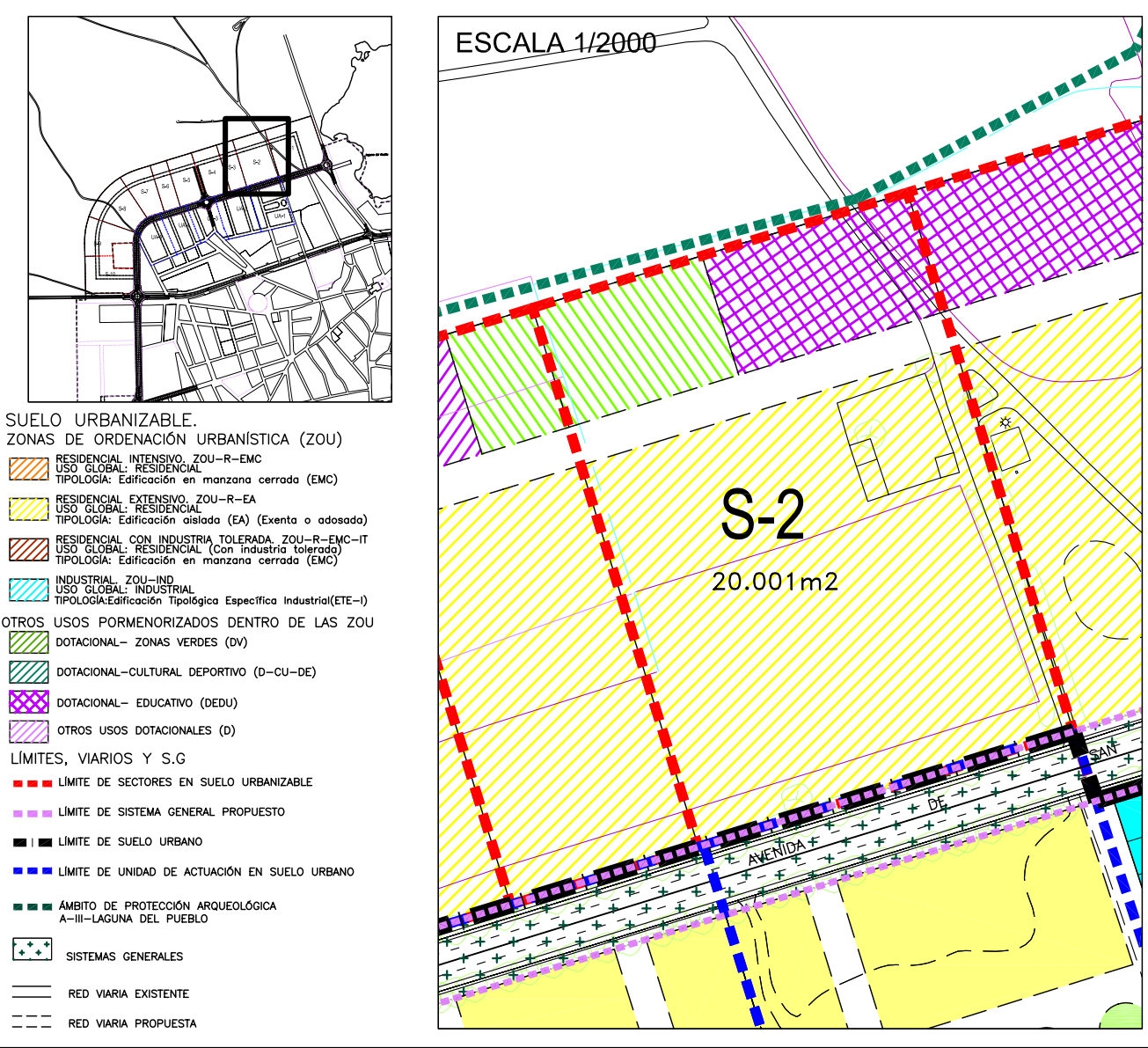


SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 1: AVDA. DE LAS AMÉRICAS NORTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA	SECTOR S-2	PEDRO MUÑOZ
------------------------------	-------------------	-------------



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 20.001 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 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: 0,59184 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 11.837 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 10.653 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.184 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 50 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 100
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m2/m2

-CESIONES

-SISTEMAS GENERALES: VIARIO	
-SISTEMAS LOCALES:	
-Zona Verdes	2.000 m2
-Dotaciones	2.425 m2
-Viario Local	1.416 m2
-TOTAL CESIONES	5.841 m2
-SUPERFICIE NETA	14.160 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