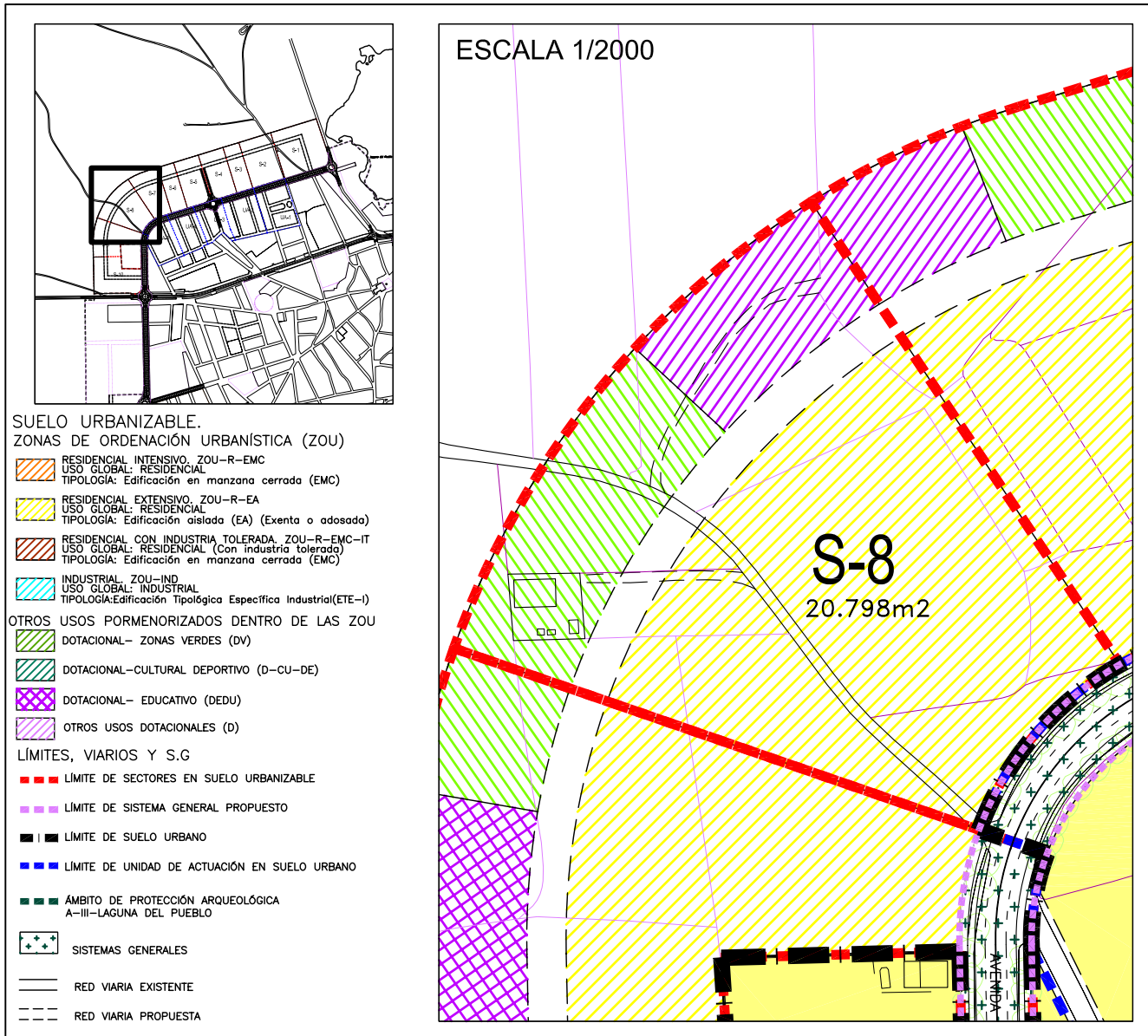


**SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 1: AVDA. DE LAS AMÉRICAS NORTE**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**SECTOR S-8**

PEDRO MUÑOZ



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 20.798 m<sup>2</sup>
- 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 Reparcelación

-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/m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 12.309 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 11.078 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.231 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 50 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 104
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes 3.746 m<sup>2</sup>
  - Dotaciones 2.462 m<sup>2</sup>
  - Viario Local 1.794 m<sup>2</sup>
- TOTAL CESIONES 8.002 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE NETA 12.796 m<sup>2</sup>

**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