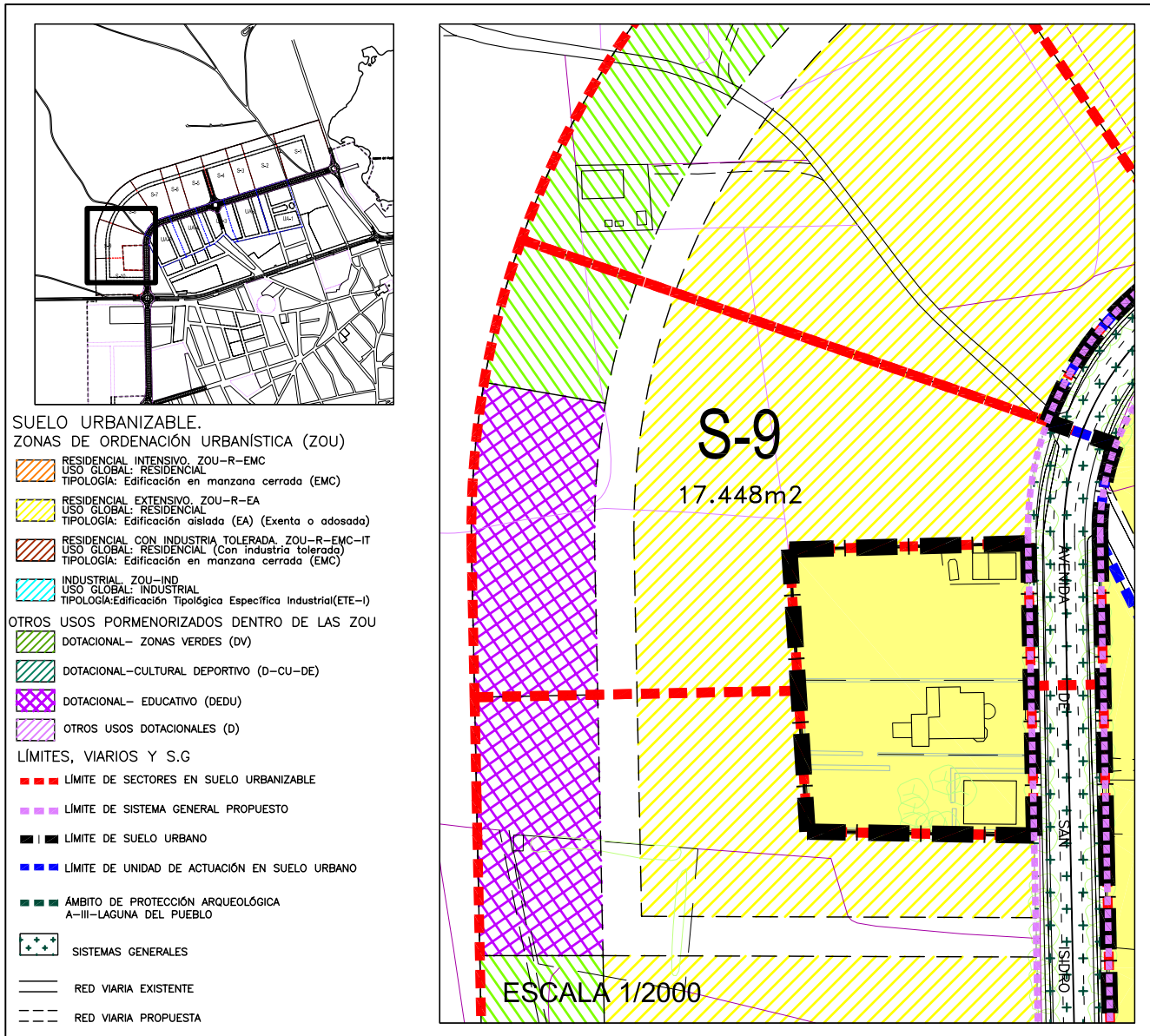


**SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 1: AVDA. DE LAS AMÉRICAS NORTE**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**SECTOR S-9**

PEDRO MUÑOZ



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 17.448 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: 10.326 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 9.294 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.033 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 50 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 79
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m2/m2

**-CESIONES**

-SISTEMAS GENERALES: VIARIO	1.710 m2
-SISTEMAS LOCALES:	
-Zona Verdes	1.574 m2
-Dotaciones	3.471 m2
-Viario Local	1.502 m2
<b>-TOTAL CESIONES</b>	<b>8.257 m2</b>
<b>-SUPERFICIE NETA</b>	<b>9.191 m2</b>

**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