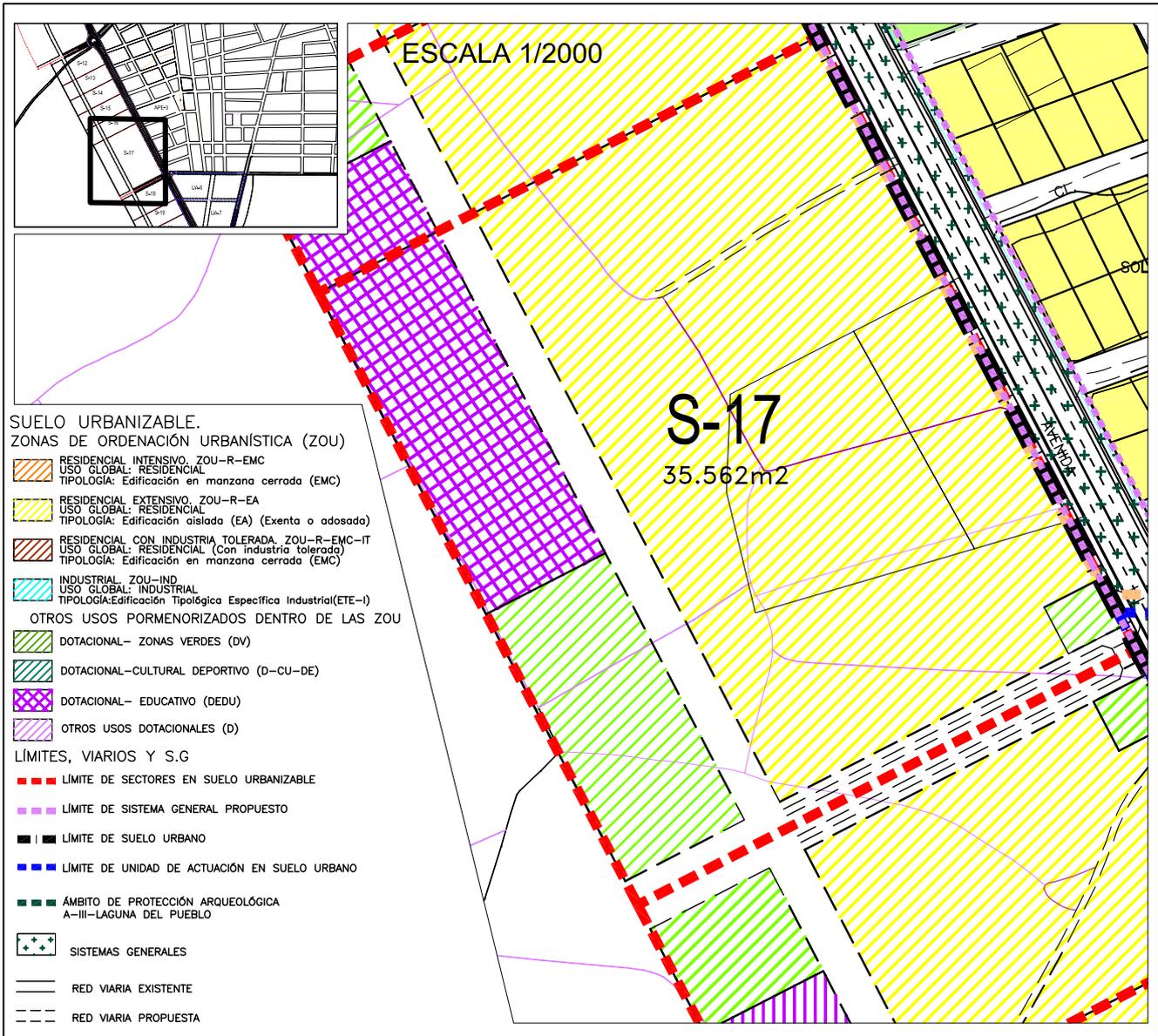


SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 3: AVDA. DE LAS AMÉRICAS OESTE

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
-Viario 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