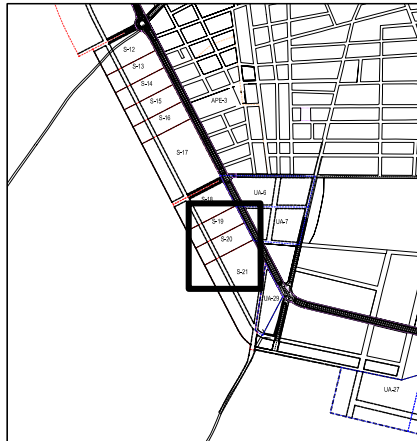


**SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 3: AVDA. DE LAS AMÉRICAS OESTE**

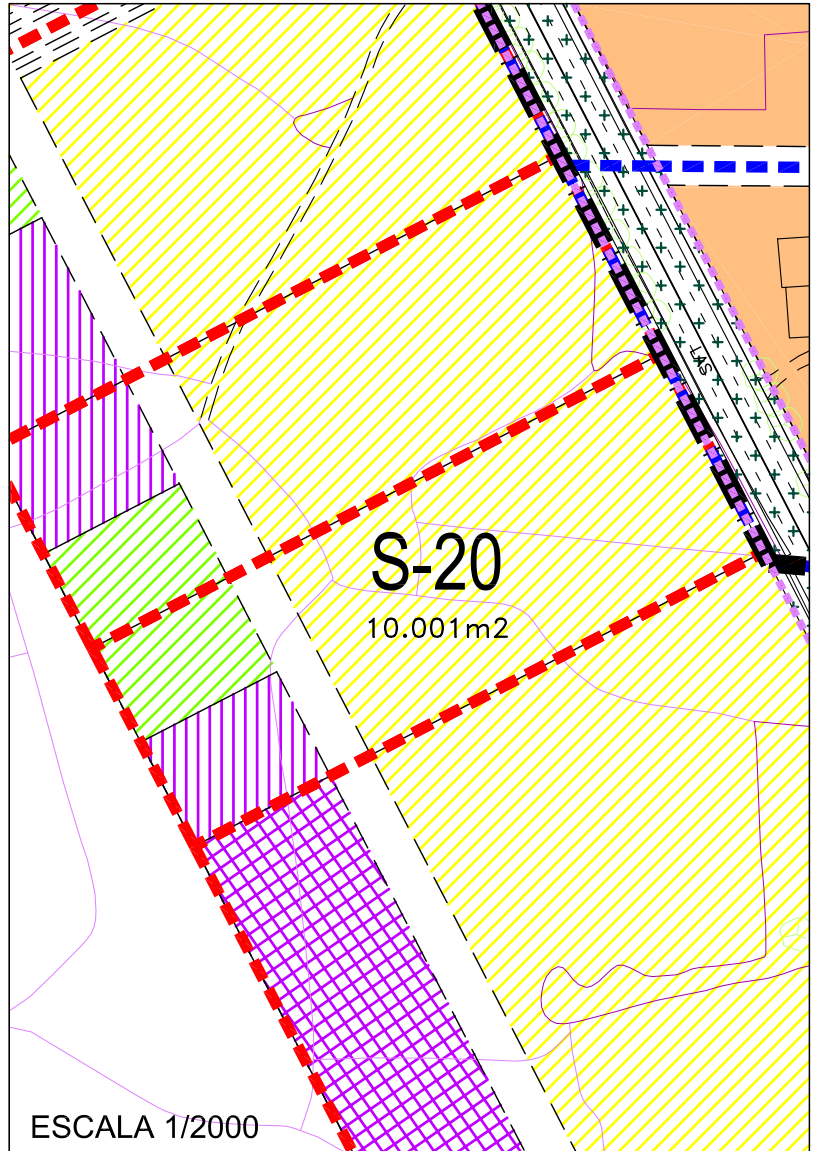
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**SECTOR S-20**

PEDRO MUÑOZ



- SUELO URBANIZABLE. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)**
- RESIDENCIAL INTENSIVO, ZOU-R-EMC  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
  - RESIDENCIAL EXTENSIVO, ZOU-R-EA  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación aislada (EA) (Exenta o adosada)
  - RESIDENCIAL CON INDUSTRIA TOLERADA, ZOU-R-EMC-IT  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL (Con industria tolerada)  
TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
  - INDUSTRIAL, ZOU-IND  
USO GLOBAL: INDUSTRIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica Industrial (ETE-I)
- OTROS USOS PORMENORIZADOS DENTRO DE LAS ZOU**
- DOTACIONAL- ZONAS VERDES (DV)
  - DOTACIONAL-CULTURAL DEPORTIVO (D-CU-DE)
  - DOTACIONAL- EDUCATIVO (DEDU)
  - OTROS USOS DOTACIONALES (D)
- LÍMITES, VIARIOS Y S.G**
- LÍMITE DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE
  - LÍMITE DE SISTEMA GENERAL PROPUESTO
  - LÍMITE DE SUELO URBANO
  - LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO
  - ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA A-III-LAGUNA DEL PUEBLO
  - SISTEMAS GENERALES
  - RED VIARIA EXISTENTE
  - RED VIARIA PROPUESTA



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 10.001 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 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: 0,62737 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 6.274 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 5.647 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 627 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 50 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 50
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m2/m2

**-CESIONES**

<b>-SISTEMAS GENERALES: VIARIO</b>	
<b>-SISTEMAS LOCALES:</b>	
-Zona Verdes	1.135 m2
-Dotaciones	1.255 m2
-Viario Local	706 m2
<b>-TOTAL CESIONES</b>	<b>3.096 m2</b>
<b>-SUPERFICIE NETA</b>	<b>6.905 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