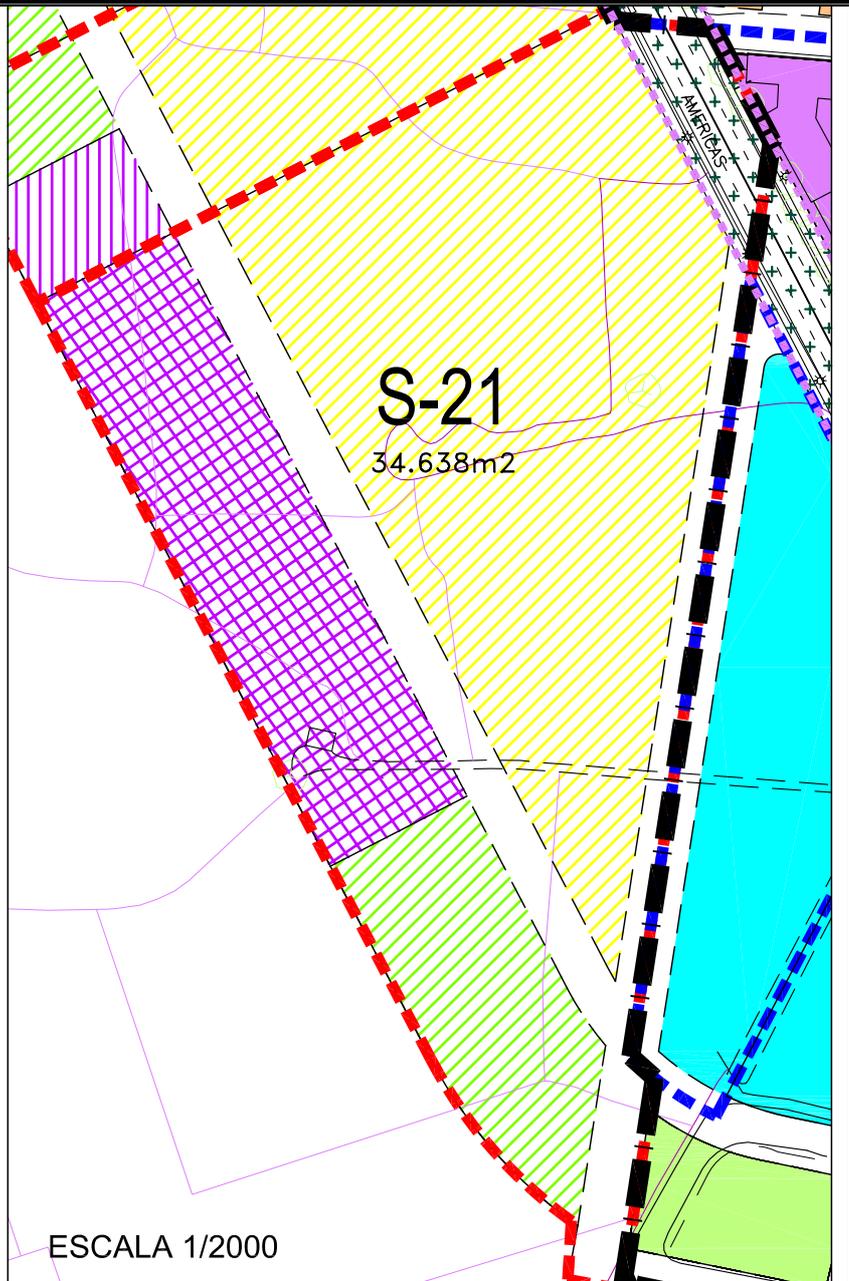


SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 3: AVDA. DE LAS AMÉRICAS OESTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SECTOR S-21

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)
- 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

ESCALA 1/2000

1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 34.638 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: 21.731 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 19.558 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 2.173 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 50 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 167
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,00 m2/m2

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO 1.225 m2
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes 3.912 m2
 - Dotaciones 6.812 m2
 - Viario Local 5.191 m2
- TOTAL CESIONES 17.140 m2
- SUPERFICIE NETA 17.498 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