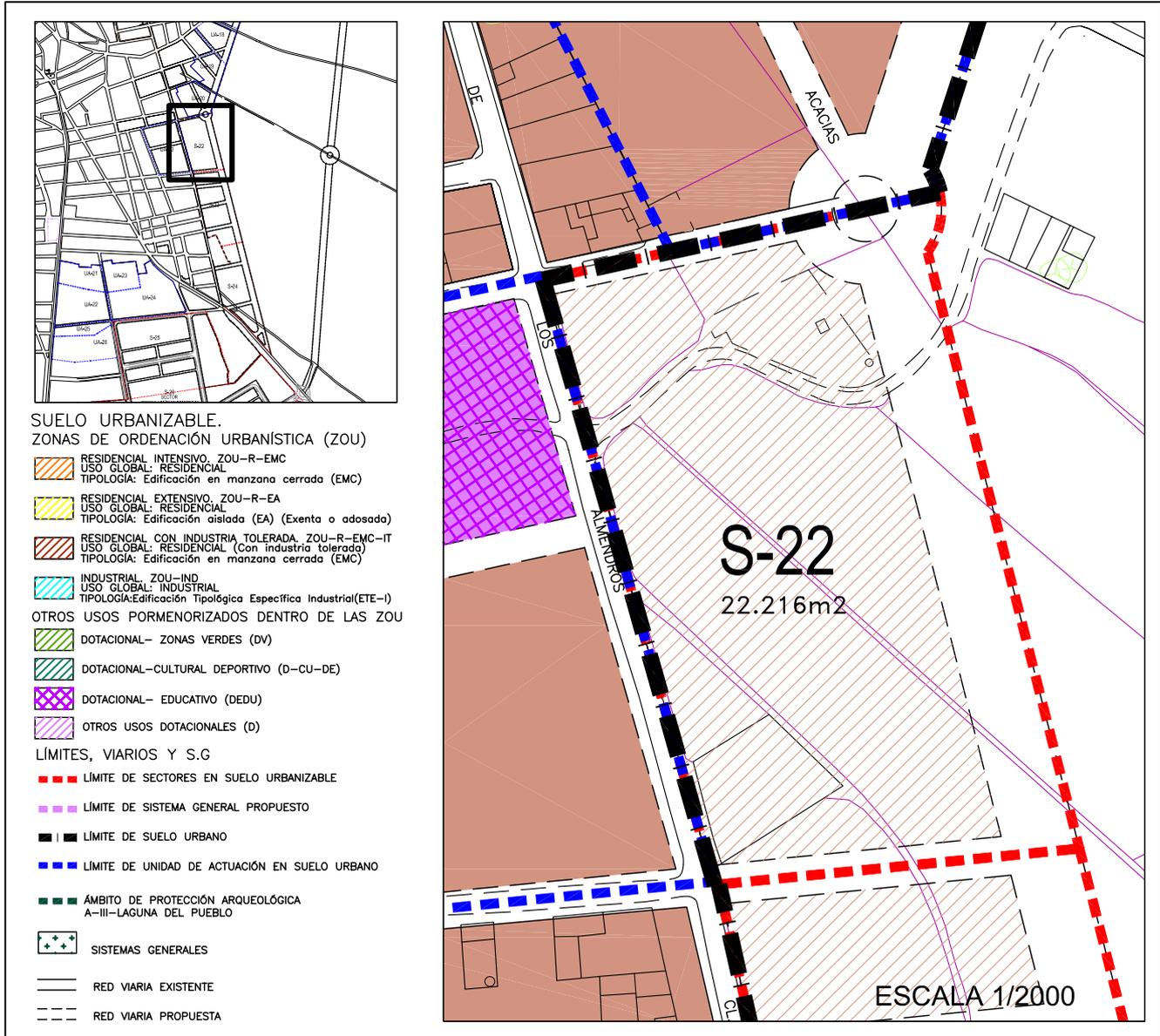


SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 4 : ALMENDROS ESTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SECTOR S-22

PEDRO MUÑOZ



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 22.216 m2
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Residencial con Ind.Tol.
- TIPOLOGÍA Edificación en manzana cerrada (EMC)
- USO GLOBAL MAYORITARIO Residencial
- USOS COMPATIBLES Industrial en categoría 2ª +
 Los definidos en N.N.U.U.-Art.43-1.5

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

3.-PARAMETROS DE ORDENACIÓN

-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,768397 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 17.071 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 15.364 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.707 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 144
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m2/m2

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes 3.073 m2
 - Dotaciones 3.414 m2
 - Viarío Local 5.734 m2
- TOTAL CESIONES 12.221 m2
- SUPERFICIE NETA 9.995 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