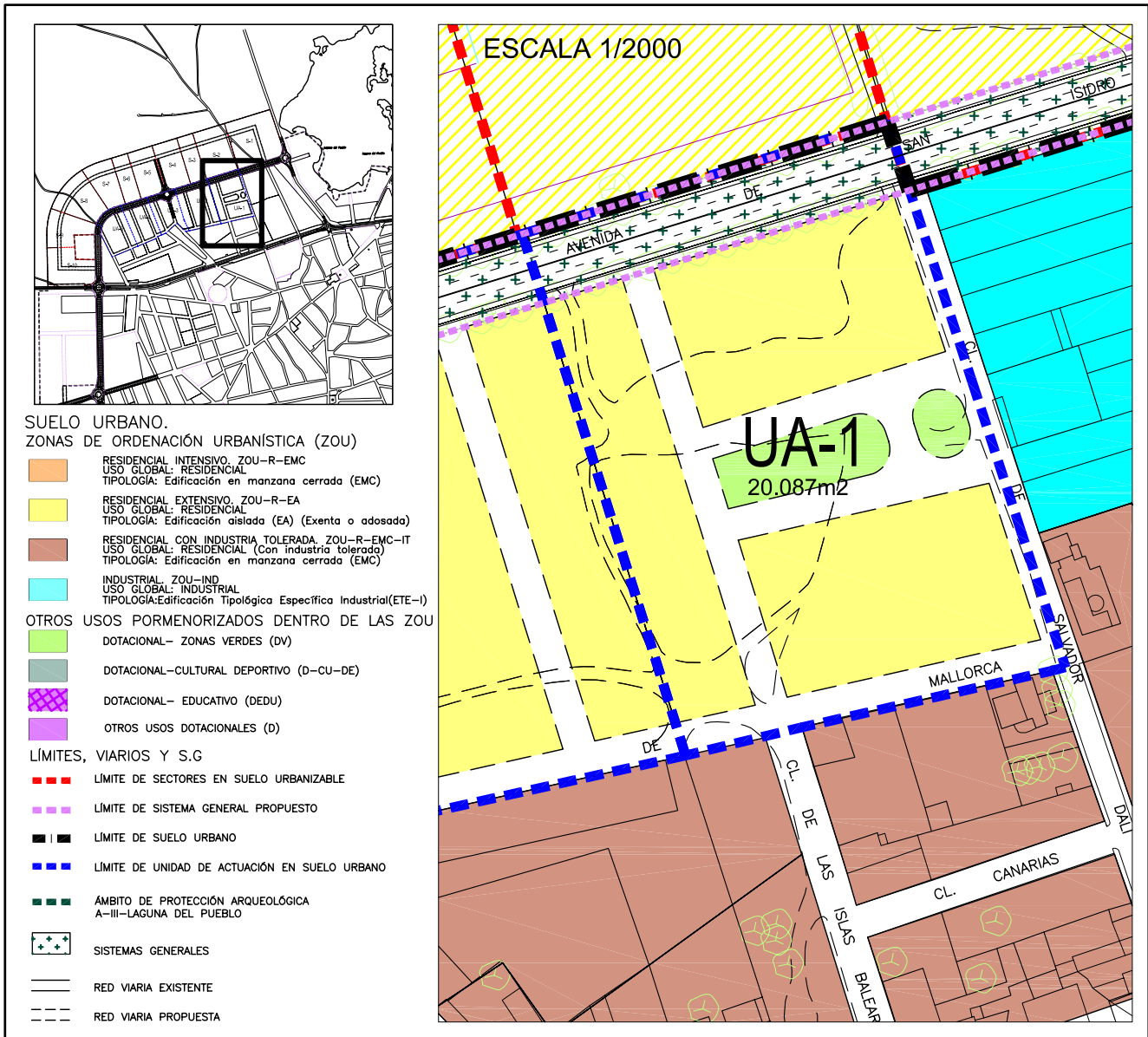


**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 1: AVDA. NORTE**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1

PEDRO MUÑOZ



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA 20.087 m<sup>2</sup>
- 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 Especial de Reforma Interior
    - Proyecto de Urbanización
    - Proyecto de Reparelación

**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

**3.-PARAMETROS DE ORDENACIÓN**

**-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,50670 ua/m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 10.178 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 9.160 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.018 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 55 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 96
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO 2.563 m<sup>2</sup>
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes 2.009 m<sup>2</sup>
  - Dotaciones 2.036 m<sup>2</sup>
  - Viarío Local 6.314 m<sup>2</sup>
- TOTAL CESIONES 12.921 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE NETA 7.166 m<sup>2</sup>