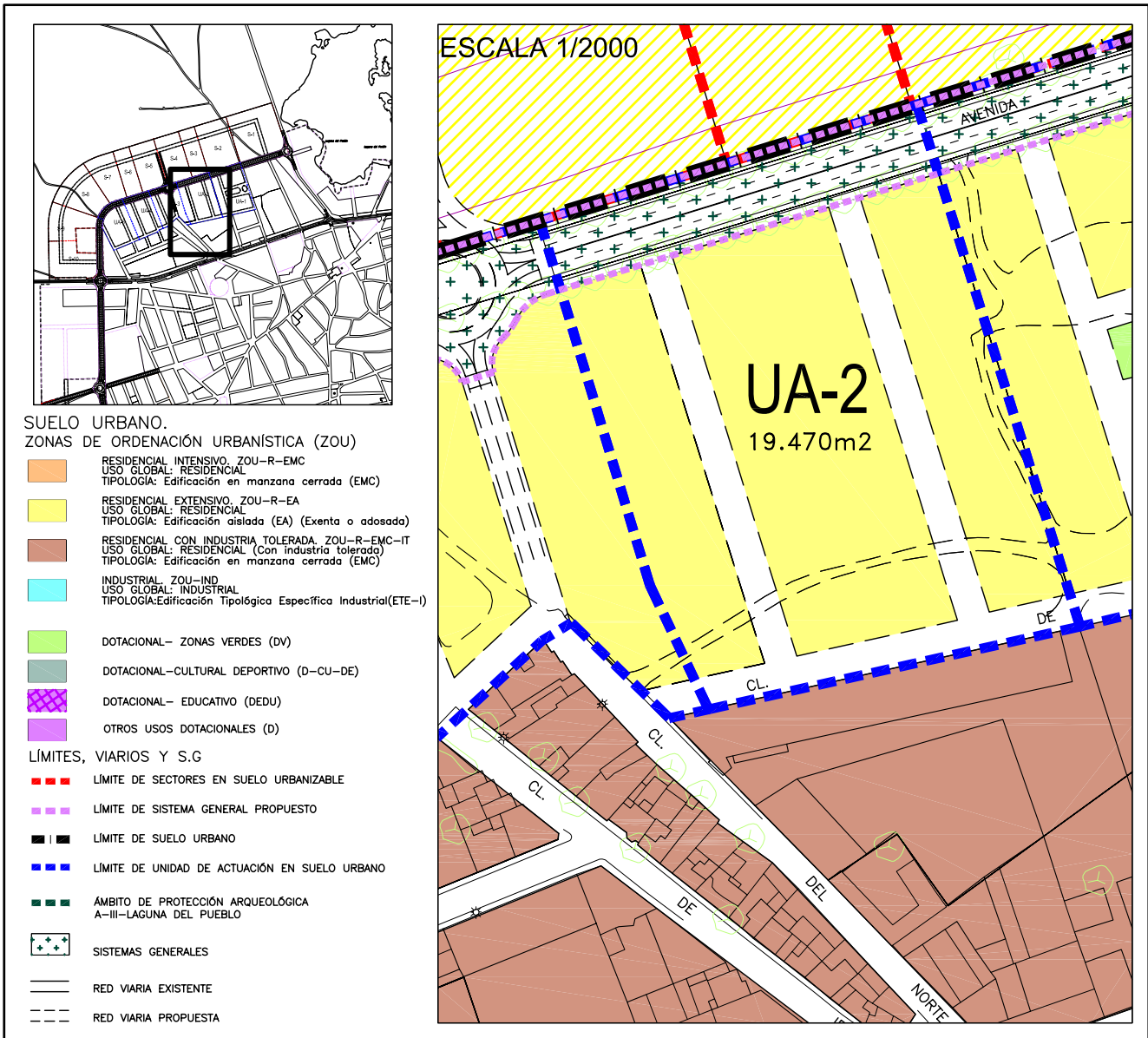


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 1: AVDA. NORTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2

PEDRO MUÑOZ



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA 19.470 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 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 ²
-APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN:	9.865 ua
-APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE:	8.879 ua
-APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE:	987 ua
-DENSIDAD MAXIMA:	55 viv/Ha
-N° MÁXIMO VIVIENDAS:	93
-INTENSIDAD EDIFICATORIA:	1,20 m ² /m ²

-CESIONES

-SISTEMAS GENERALES: VIARIO	2.649 m ²
-SISTEMAS LOCALES:	
-Zona Verdes	1.947 m ²
-Dotaciones	1.973 m ²
-Viarío Local	3.774 m ²
-TOTAL CESIONES	10.343 m ²
-SUPERFICIE NETA	9.127 m ²