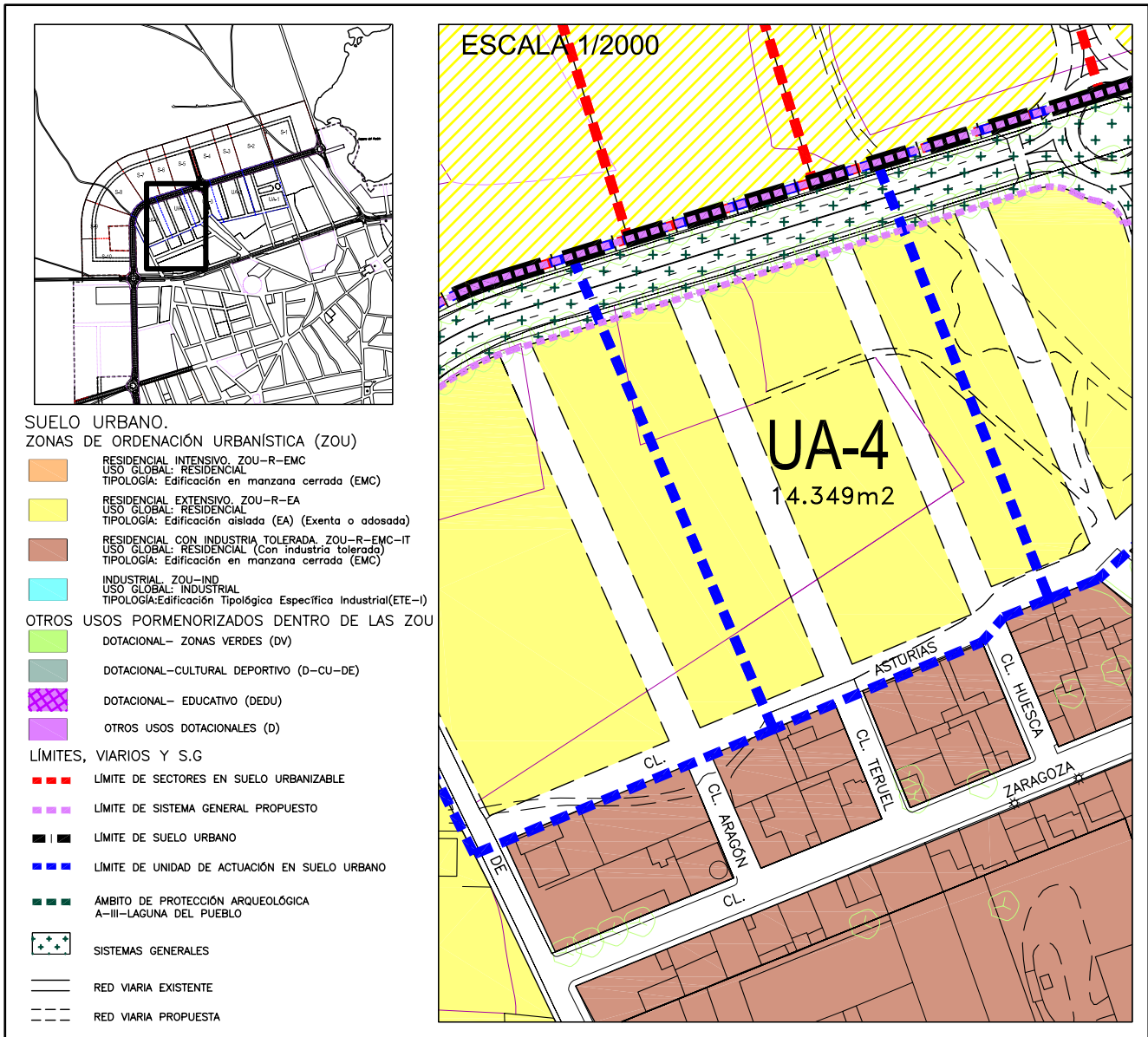


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 1: AVDA. NORTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-4

PEDRO MUÑOZ



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA 14.349 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/m2
-APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN:	7.271 ua
-APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE:	6.544 ua
-APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE:	727 ua
-DENSIDAD MAXIMA:	55 viv/Ha
-N° MÁXIMO VIVIENDAS:	67
-INTENSIDAD EDIFICATORIA:	1,20 m2/m2

-CESIONES

-SISTEMAS GENERALES: VIARIO	2.135 m2
-SISTEMAS LOCALES:	
-Zona Verdes	1.435 m2
-Dotaciones	1.454 m2
-Viarío Local	3.053 m2
-TOTAL CESIONES	8.077 m2
-SUPERFICIE NETA	6.272 m2