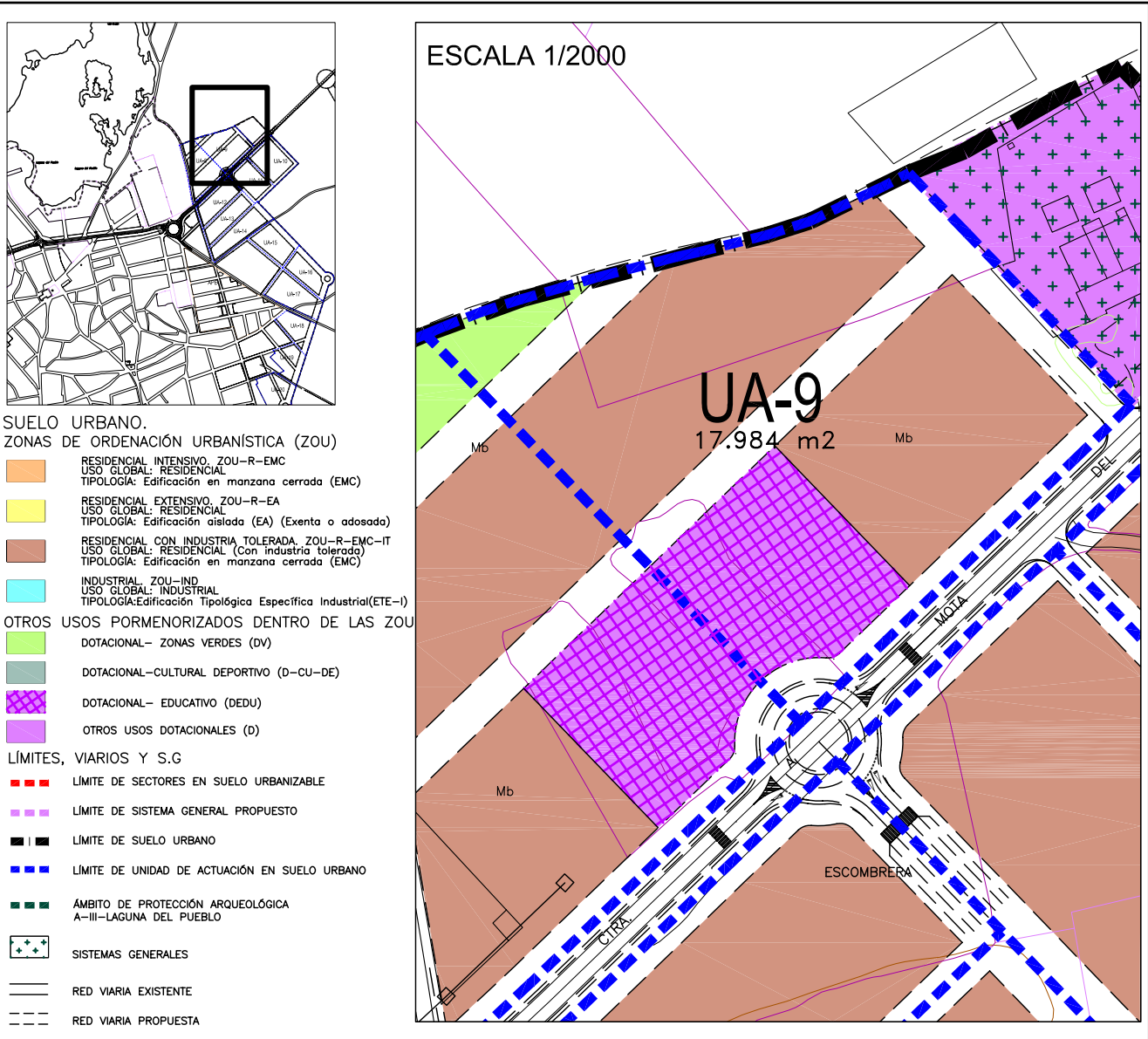


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 3: CEMENTERIO

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-9

PEDRO MUÑOZ



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 17.984 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 Especial de Reforma Interior
 - Proyecto de Urbanización
 - Proyecto de Reparrelación

-OBSERVACIONES: Terrenos sometidos a Procedimiento de Control Arqueológico.

3. -PARAMETROS DE ORDENACIÓN

-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,81925 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 14.733 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 13.260 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.473 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 117
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m2/m2

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes: 2.652 m2
 - Dotaciones: 2.947 m2
 - Viarío Local: 4.489 m2
- TOTAL CESIONES: 10.088 m2
- SUPERFICIE NETA: 7.896 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