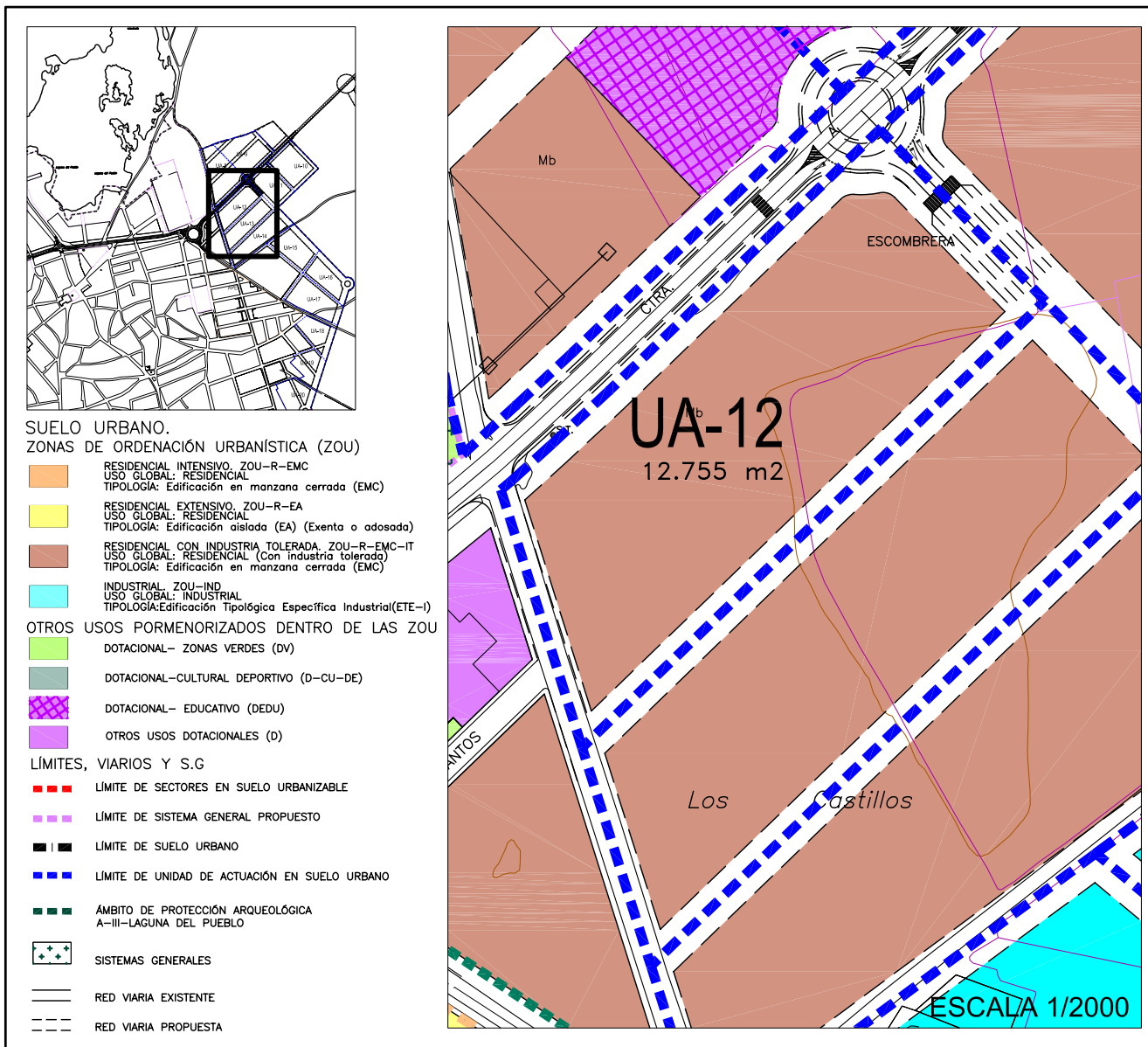


**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 3: CEMENTERIO**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-12**

PEDRO MUÑOZ



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 12.755 m<sup>2</sup>
- 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 Reparación

-OBSERVACIONES: Terrenos sometidos a Procedimiento de Control Arqueológico.

**3. -PARAMETROS DE ORDENACIÓN**

- EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO
- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,81925 ua/m<sup>2</sup>
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 10.450 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 9.405 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.045 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 83
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes: 1.881 m<sup>2</sup>
  - Dotaciones: 2.090 m<sup>2</sup>
  - Viarío Local: 3.379 m<sup>2</sup>
- TOTAL CESIONES: 7.350 m<sup>2</sup>
- SUPERFICIE NETA: 5.405 m<sup>2</sup>

**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