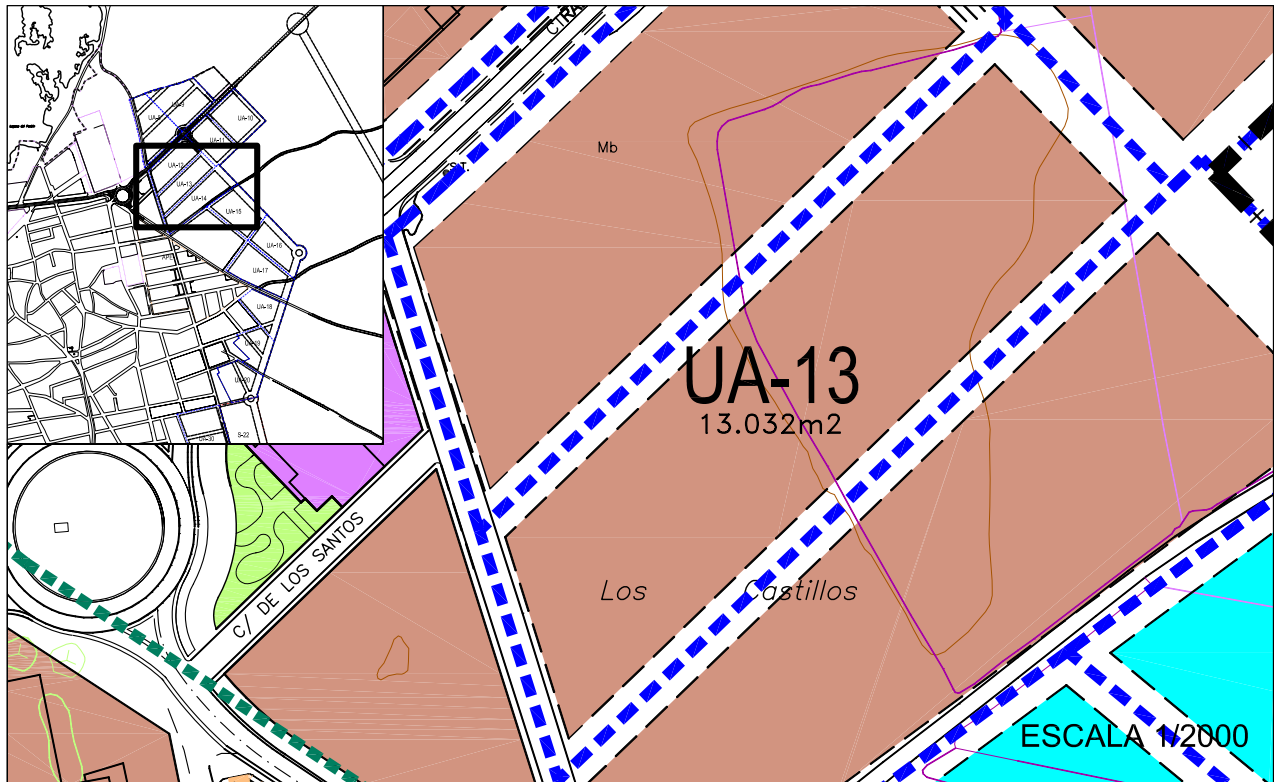


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 3: CEMENTERIO

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-13

PEDRO MUÑOZ



SUELO URBANO.

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

- RESIDENCIAL INTENSIVO. ZOU-R-EMC
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
 - RESIDENCIAL EXTENSIVO. ZOU-R-EA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA: Edificación aislada (EA) (Exenta o adosada)
 - RESIDENCIAL CON INDUSTRIA TOLERADA. ZOU-R-EMC-IT
USO GLOBAL: RESIDENCIAL (Con industria tolerada)
TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
 - INDUSTRIAL. ZOU-IND
USO GLOBAL: INDUSTRIAL
TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica Industrial(ETE-I)
- OTROS USOS PORMENORIZADOS DENTRO DE LAS ZOU**
- DOTACIONAL- ZONAS VERDES (DV)
 - DOTACIONAL-CULTURAL DEPORTIVO (D-CU-DE)
 - DOTACIONAL- EDUCATIVO (DEDU)
 - OTROS USOS DOTACIONALES (D)

LÍMITES, VIARIOS Y S.G

- LÍMITE DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE DE SISTEMA GENERAL PROPUESTO
- LÍMITE DE SUELO URBANO
- LÍMITE DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO
- ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA A-III-LAGUNA DEL PUEBLO
- SISTEMAS GENERALES
- RED VIARIA EXISTENTE
- RED VIARIA PROPUESTA

1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 13.032 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 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/m²
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 10.677 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 9.609 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.068 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 85
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m²/m²

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes: 1.922 m²
 - Dotaciones: 2.135 m²
 - Viario Local: 3.407 m²
- TOTAL CESIONES: 7.464 m²
- SUPERFICIE NETA: 5.568 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