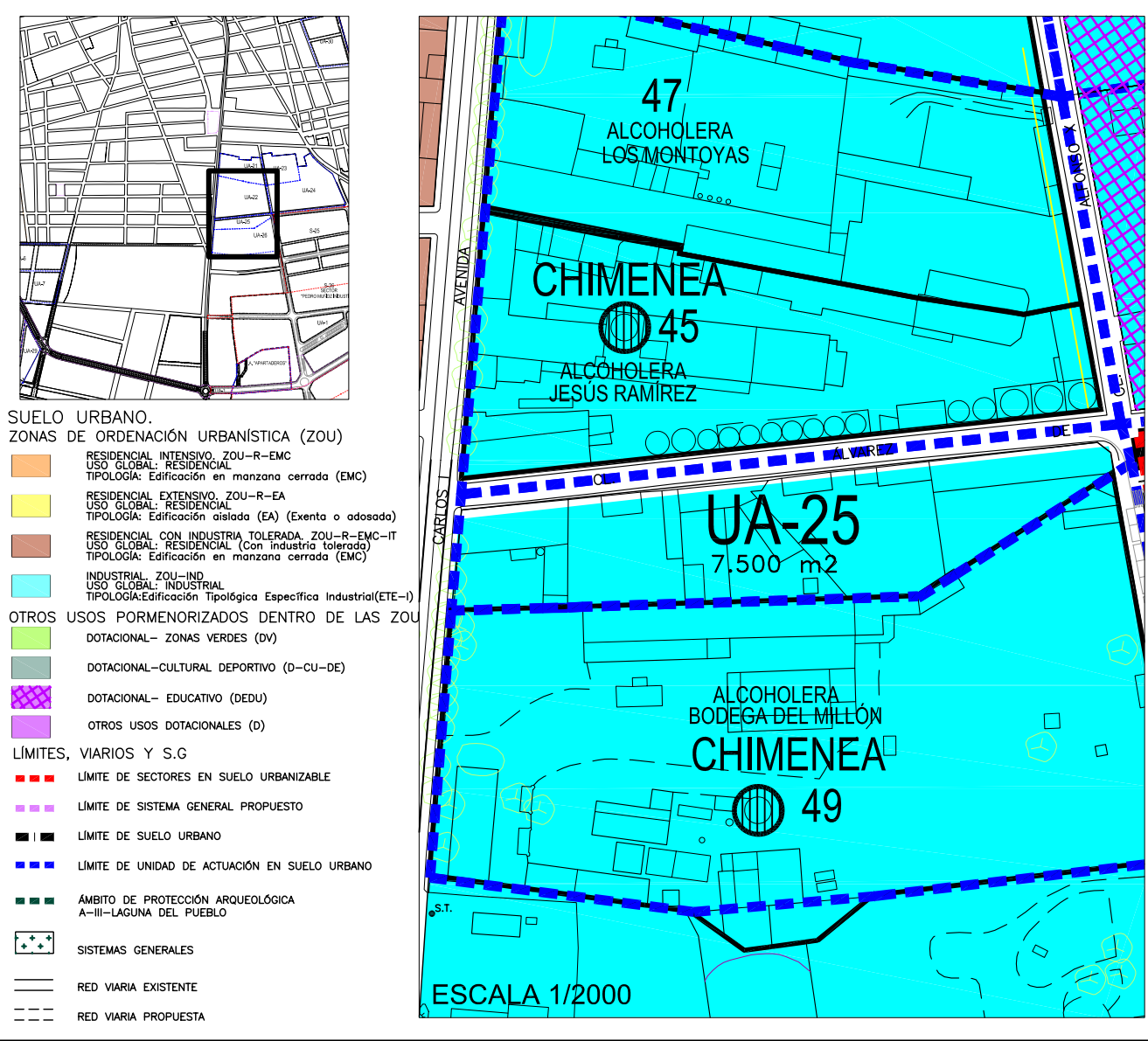


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 7: ALFONSO X EL SABIO

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA	UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-25	PEDRO MUÑOZ
------------------------------	---------------------------	-------------



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 7.500 m²
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Residencial con Ind.Tol.
- TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
- USO GLOBAL MAYORITARIO: Actual: Industrial
- Mediante P.A.U. podrá cambiar a Residencial con Industria Tolerada, aplicando los parámetros determinados en esta ficha
- 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

3. PARAMETROS DE ORDENACIÓN -EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

-APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO:	0,86419 ua/m ²
-APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN:	6.481 ua
-APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE:	5.833 ua
-APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE:	648 ua
-DENSIDAD MAXIMA:	65 viv/Ha
-Nº MÁXIMO VIVIENDAS:	49
-INTENSIDAD EDIFICATORIA:	1,40 m ² /m ²

-CESIONES

-SISTEMAS GENERALES: VIARIO	
-SISTEMAS LOCALES:	
-Zona Verdes	1.167 m ²
-Dotaciones	1.296 m ²
-Viarío Local	1.020 m ²
-TOTAL CESIONES	3.483 m ²
-SUPERFICIE NETA	4.017 m ²

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