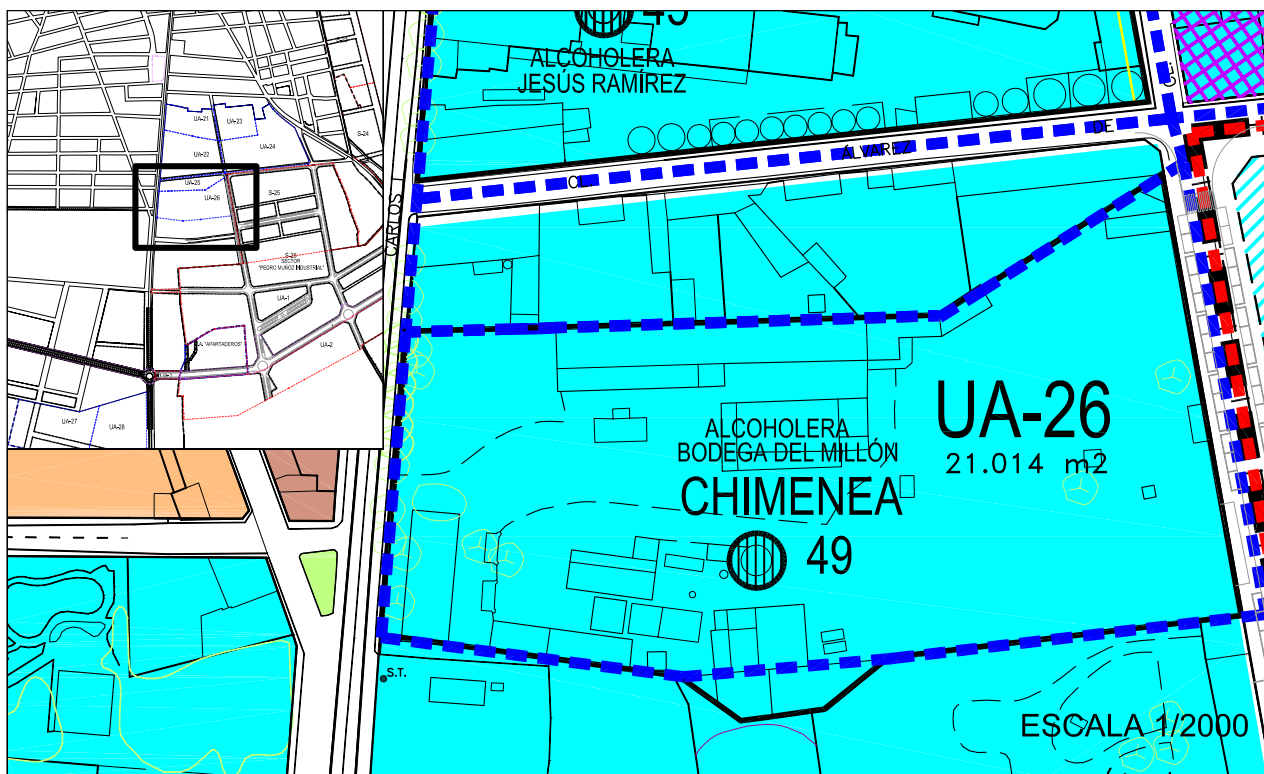


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 7: ALFONSO X EL SABIO

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-26

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: 21.014 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 2° +
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: 0,86419 ua/m²
 - APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 18.160 ua
 - APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 16.344 ua
 - APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.816 ua
 - DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
 - N° MÁXIMO VIVIENDAS: 137
 - INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,40 m²/m²

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes: 3.269 m²
 - Dotaciones: 3.632 m²
 - Viario Local: 705 m²
- TOTAL CESIONES: 7.606 m²
- SUPERFICIE NETA: 13.408 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