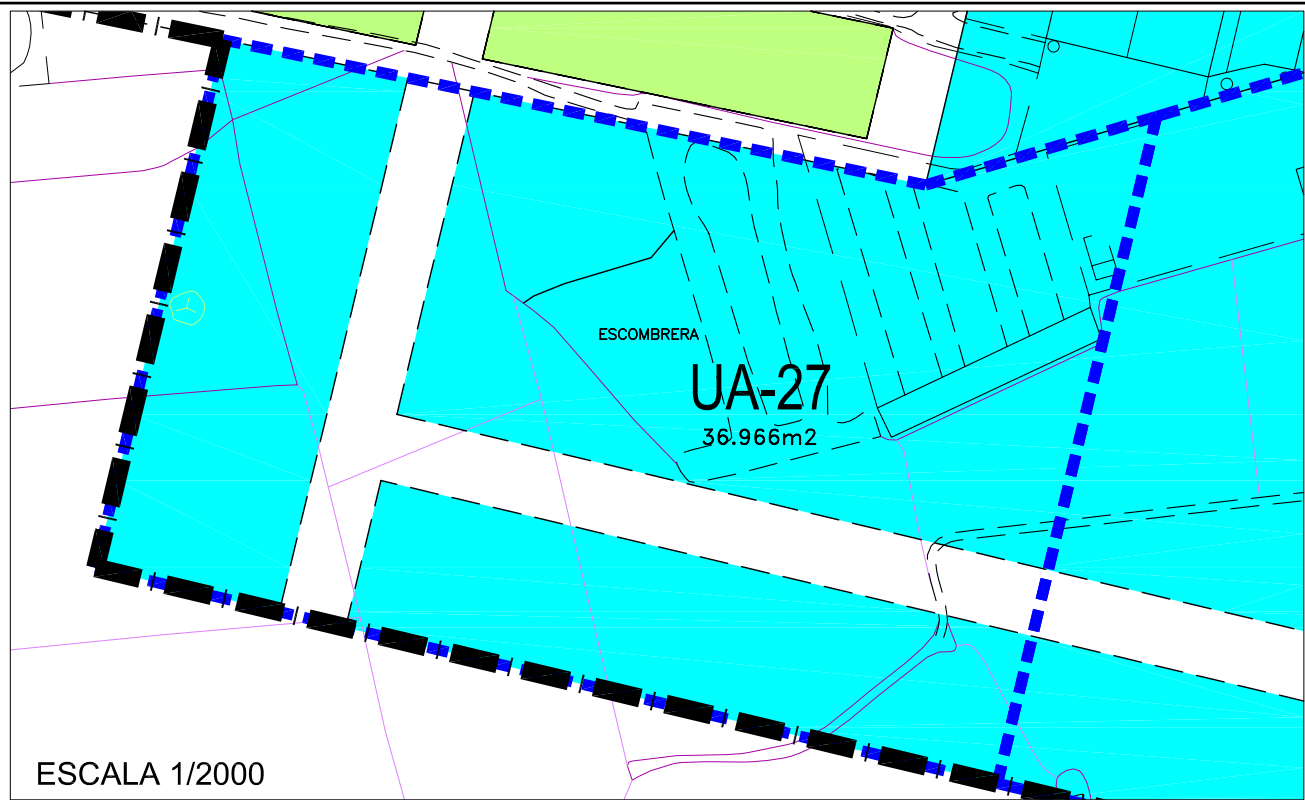


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 8-JUAN CARLOS I-SUR

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA	UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-27	PEDRO MUÑOZ
------------------------------	----------------------------------	-------------



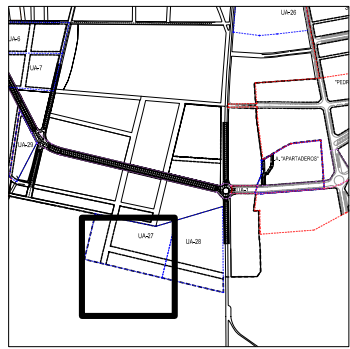
ESCALA 1/2000

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)
- 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: 36.966 m²
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Industrial
- TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica Industrial (ETE-I)
- USO GLOBAL MAYORITARIO: Industrial
- USOS COMPATIBLES: Los definidos en N.N.U.U.-Art.43-4.4

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: 0,94468 ua/m²
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 34,921 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 31,429 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 3,492 ua
- DENSIDAD MAXIMA:
- N° MÁXIMO VIVIENDAS:
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,30 m²/m²

-CESIONES

-SISTEMAS GENERALES: VIARIO	
-SISTEMAS LOCALES:	
-Zona Verdes	3.697 m ²
-Dotaciones	1.848 m ²
-Viario Local	5.807 m ²
-TOTAL CESIONES	11.352 m ²
-SUPERFICIE NETA	25.614 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