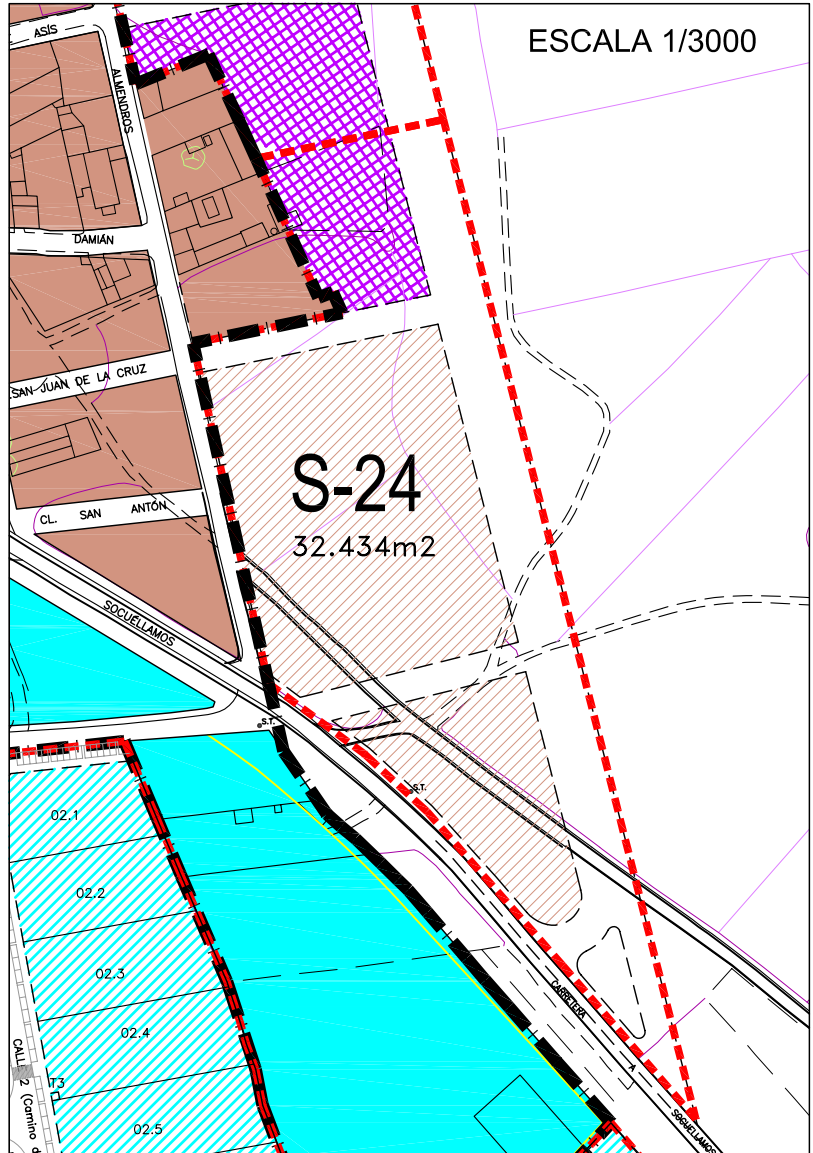
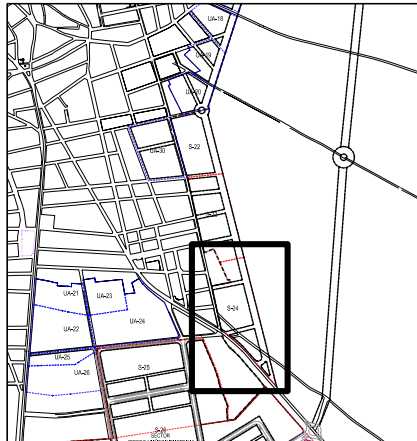


**SUELO URBANIZABLE. AREA DE REPARTO 4 : ALMENDROS ESTE**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**SECTOR S-24**

PEDRO MUÑOZ



- SUELO URBANIZABLE.**  
**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 Urbanizable
- SUPERFICIE BRUTA 32.434 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 Parcial  
 -Proyecto de Urbanización  
 -Proyecto de Reparación

**3.-PARAMETROS DE ORDENACIÓN**

**-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,768397 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 24.922 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 22.430 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 2.492 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 211
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m2/m2

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes 4.486 m2
  - Dotaciones 3.162 m2
  - Viario Local 1.822 m2
  - TOTAL CESIONES 11.691 m2
- TOTAL CESIONES 21.161 m2
- SUPERFICIE NETA 11.273 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