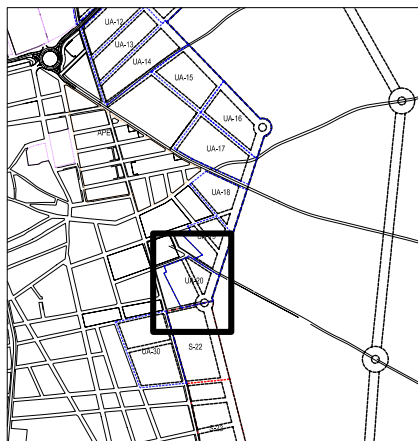


**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 5: SALIENTE**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-20**

PEDRO MUÑOZ



**SUELO URBANO.**

**ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)**

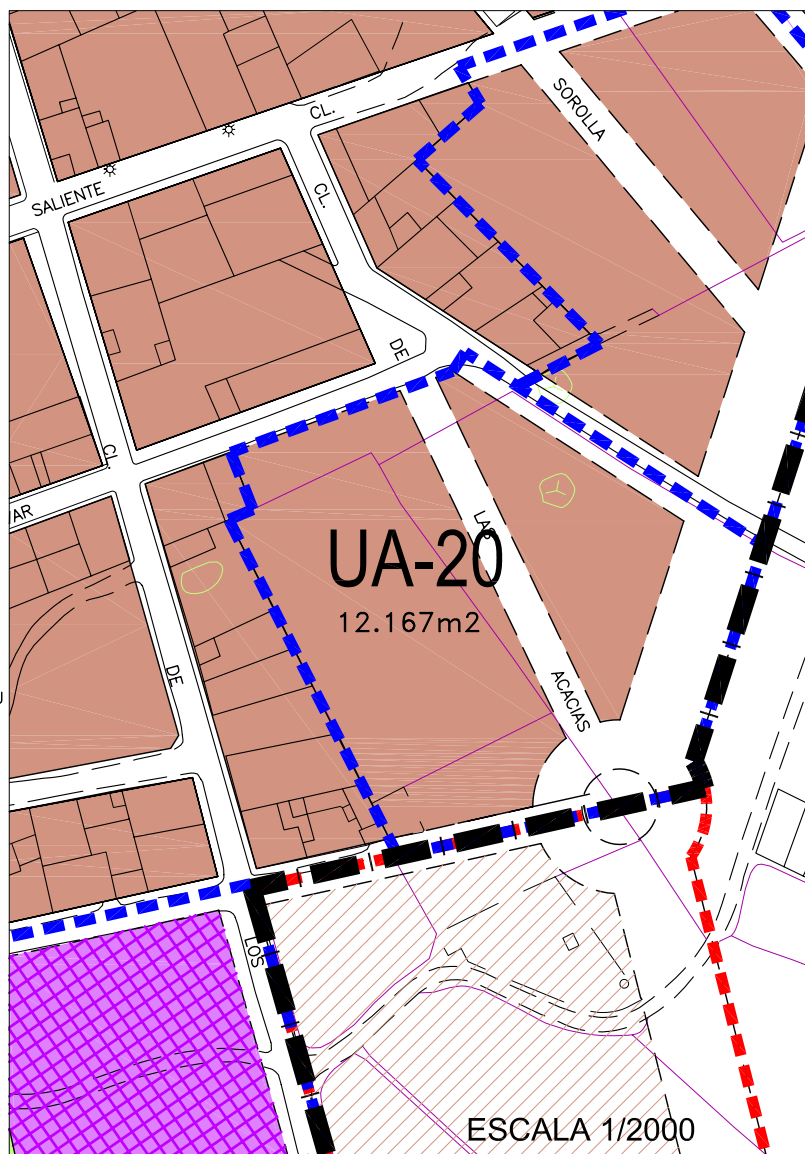
- RESIDENCIAL INTENSIVO. ZOU-R-EMC  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación en manzana cerrada (EMC)
- RESIDENCIAL EXTENSIVO. ZOU-R-EA  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL  
TIPOLOGÍA: Edificación aislada (EA) (Exenta o adosada)
- RESIDENCIAL CON INDUSTRIA TOLERADA. ZOU-R-EMC-IT  
USO GLOBAL: RESIDENCIAL (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: 12.167 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

**3.-PARAMETROS DE ORDENACIÓN**

**-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,74228 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 9.031 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 8.128 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 903 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 79
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 2,00 m2/m2

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes: 1.626 m2
  - Dotaciones: 1.806 m2
  - Viarío Local: 3.753 m2
- TOTAL CESIONES: 7.185 m2
- SUPERFICIE NETA: 4.982 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