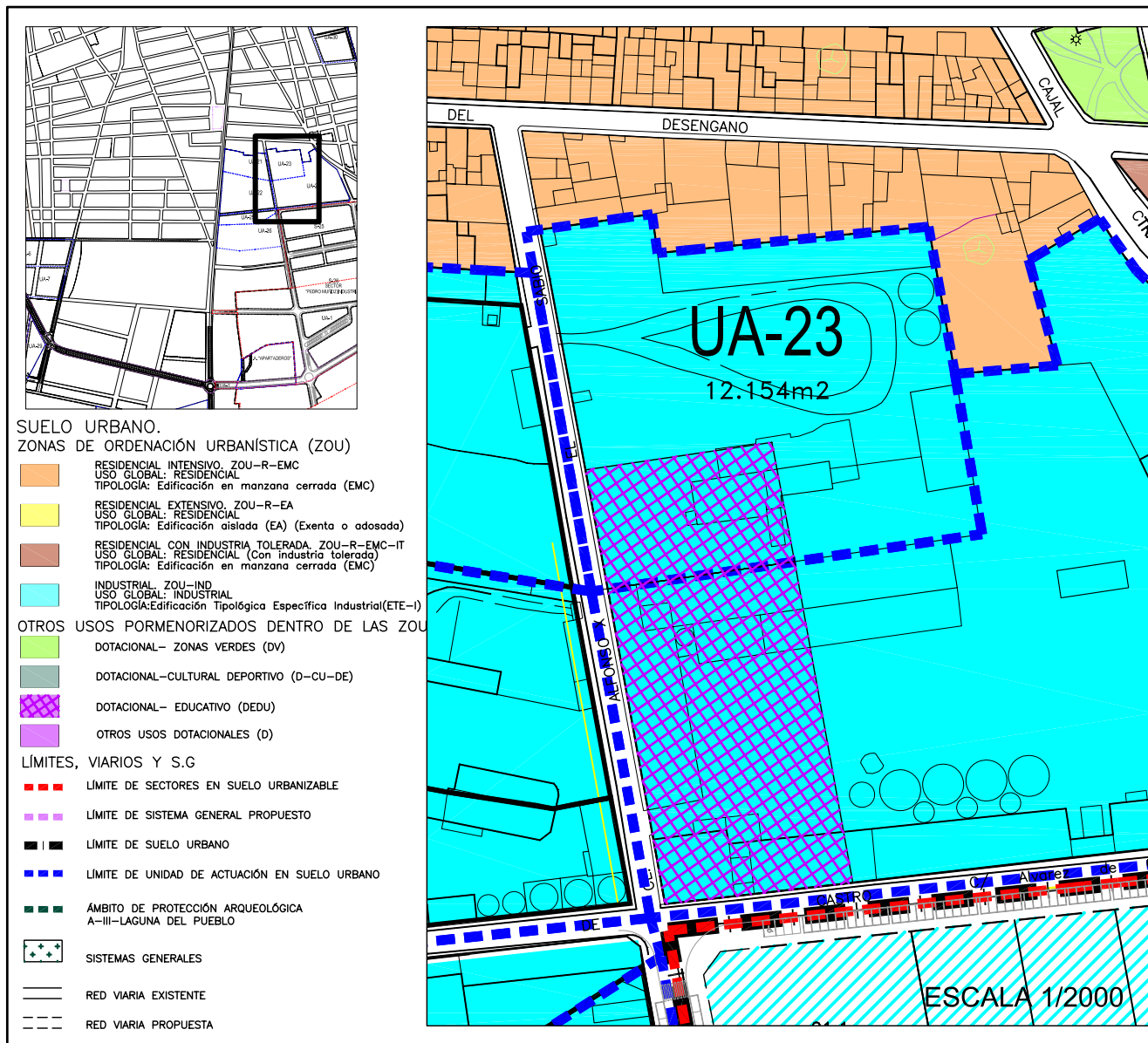


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 7: ALFONSO X EL SABIO

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-23

PEDRO MUÑOZ



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 12.154 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

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

3. -PARAMETROS DE ORDENACIÓN

-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,86419 ua/m²
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 10.503 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 9.453 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 1.050 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 79
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,40 m²/m²

-CESIONES

-SISTEMAS GENERALES: VIARIO

- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes: 1.891 m²
 - Dotaciones: 2.101 m²
 - Viario Local: 511 m²

-TOTAL CESIONES: 4.502 m²

-SUPERFICIE NETA: 7.652 m²