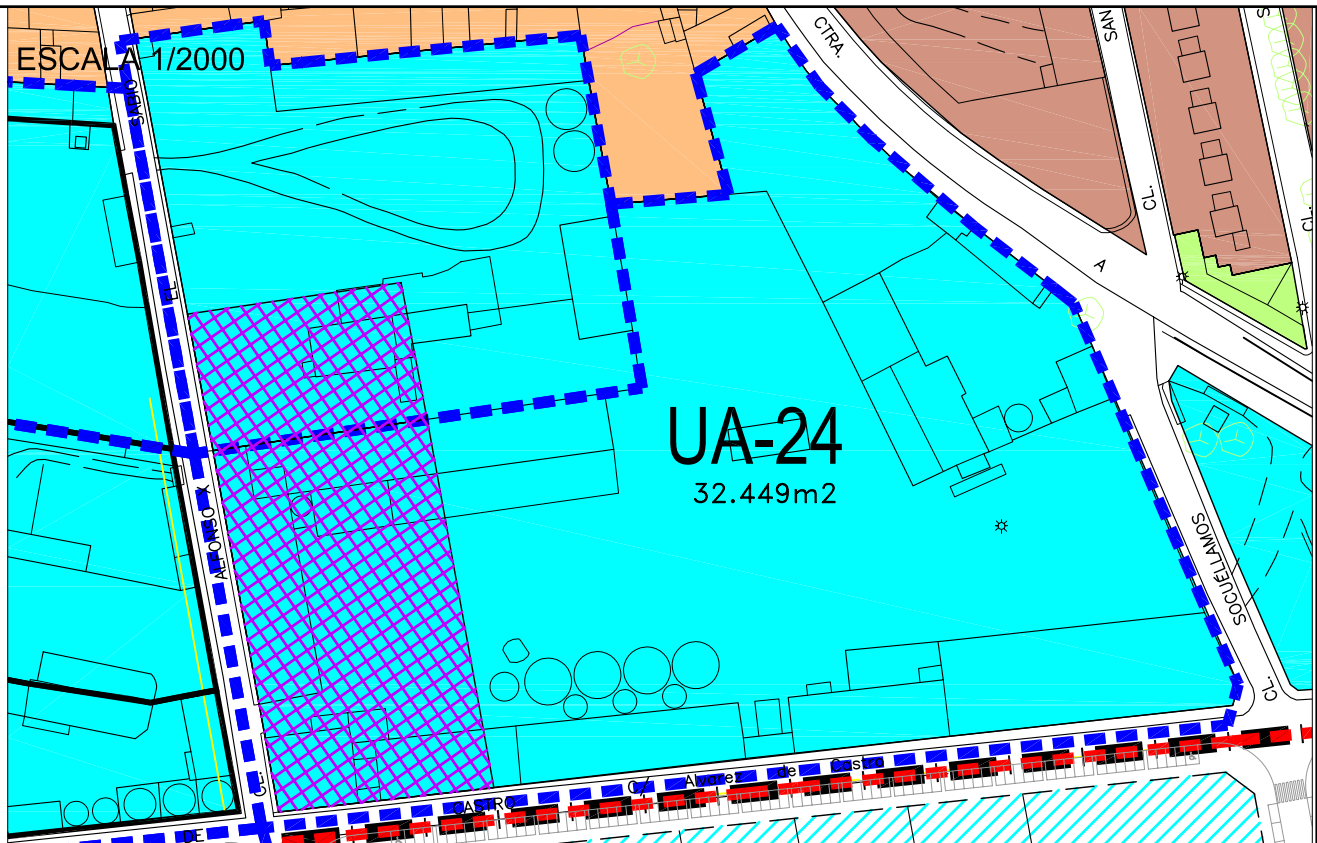


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 7: ALFONSO X EL SABIO

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-24

PEDRO MUÑOZ



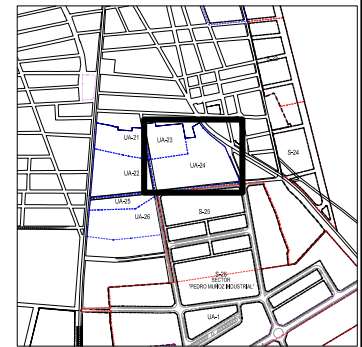
SUELO URBANO.

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: 32,449 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

**3.-PARAMETROS DE ORDENACIÓN
-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO**

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,86419 ua/m²
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 28.042 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 25.238 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 2.804 ua
- DENSIDAD MÁXIMA: 65 viv/Ha
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS: 211
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,40 m²/m²

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes: 5.048 m²
 - Dotaciones: 5.608 m²
 - Viario Local: 1.667 m²
- TOTAL CESIONES: 12.323 m²
- SUPERFICIE NETA: 20.126 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