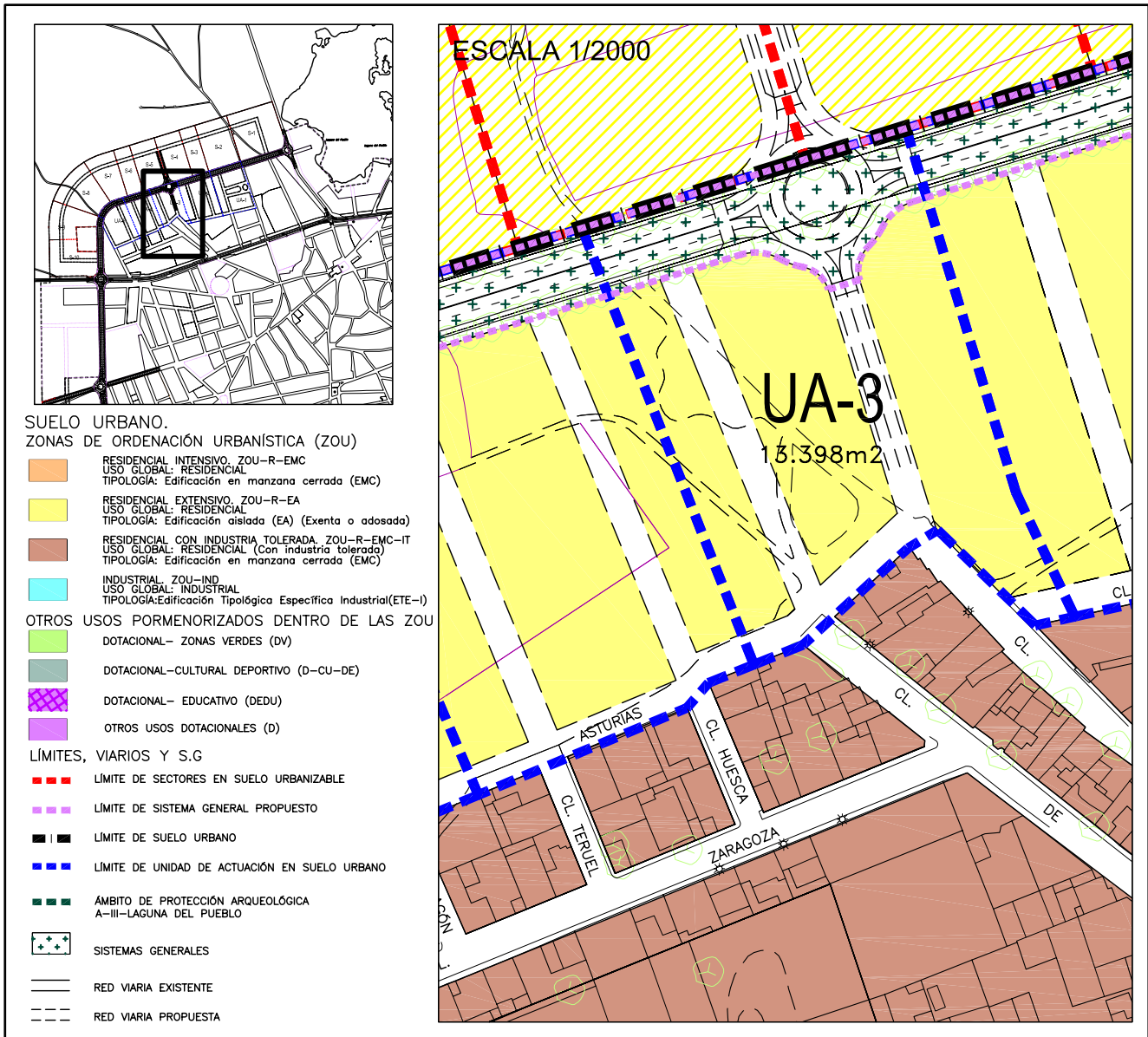


SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 1: AVDA. NORTE

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3

PEDRO MUÑOZ



1. CARACTERÍSTICAS:

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA 13.398 m2
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Residencial Extensivo
- TIPOLOGÍA Edificación Unifamiliar aislada (EA) (Exenta o adosada)
- USO GLOBAL MAYORITARIO Residencial
- USOS COMPATIBLES Los definidos en N.N.U.U.-Art.43-2.5

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 Reparelación

3.-PARAMETROS DE ORDENACIÓN

-EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

- APROVECHAMIENTO TIPO DEL AREA DE REPARTO: 0,50670 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 6.789 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 6.110 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 679 ua
- DENSIDAD MAXIMA: 55 viv/Ha
- N° MÁXIMO VIVIENDAS: 59
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,20 m2/m2

-CESIONES

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO 2.682 m2
- SISTEMAS LOCALES:
 - Zona Verdes 1.340 m2
 - Dotaciones 1.358 m2
 - Viarío Local 2.610 m2
- TOTAL CESIONES 7.990 m2
- SUPERFICIE NETA 5.408 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