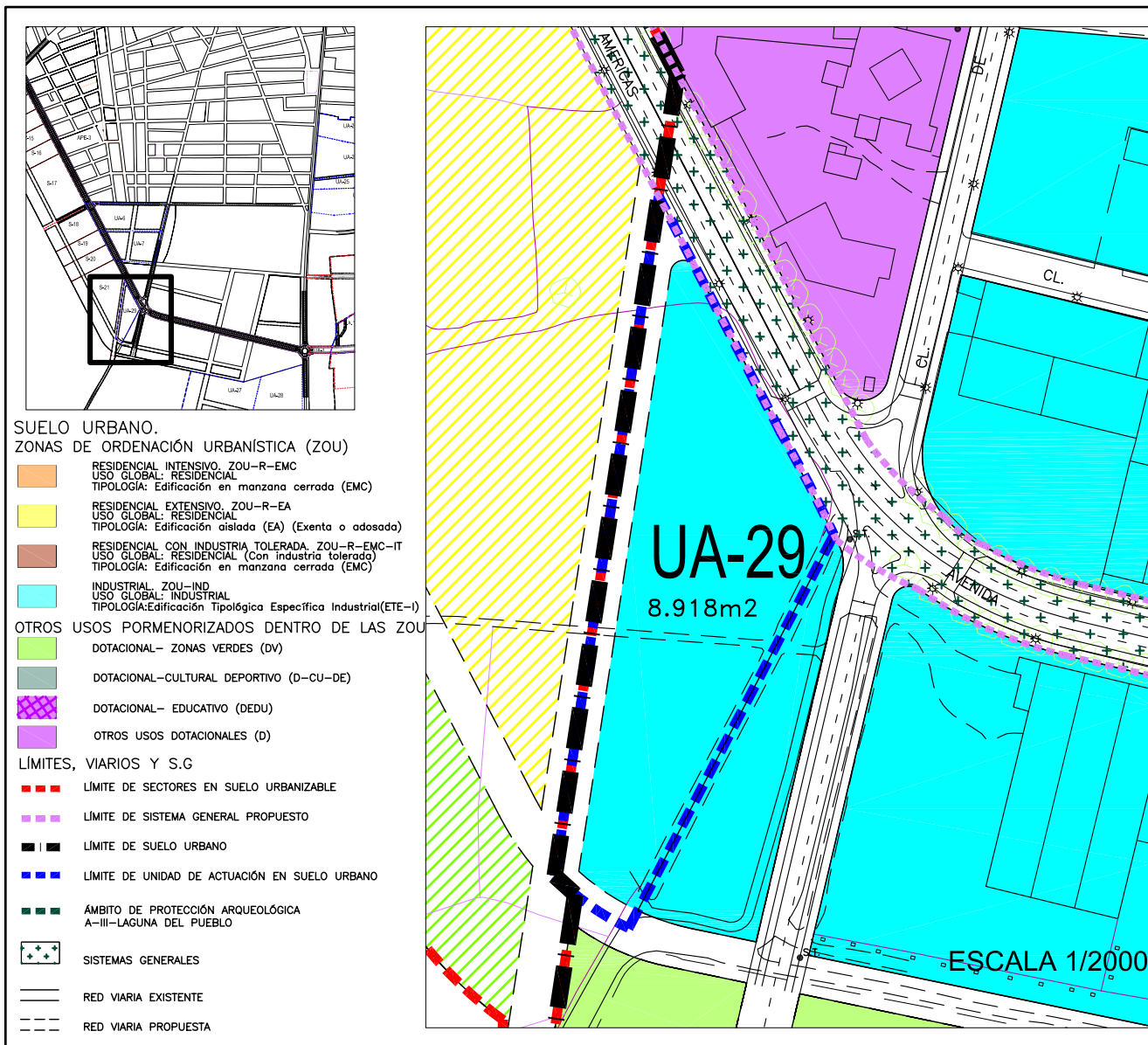


**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. AREA DE REPARTO 9- AVDA. DE JULIÁN SÁEZ**

FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-29**

PEDRO MUÑOZ



**1. CARACTERÍSTICAS:**

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no Consolidado
- SUPERFICIE BRUTA: 8.918 m2
- ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Industrial
- TIPOLOGÍA: Edificación Tipológica Específica Industrial (ETE-I)
- USO GLOBAL MAYORITARIO: Industrial
- USOS COMPATIBLES: Los definidos en N.N.U.U.-Art.43-4.4

**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: 0,87172 ua/m2
- APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN: 7.774 ua
- APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE: 6.997 ua
- APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE: 777 ua
- DENSIDAD MAXIMA:
- Nº MÁXIMO VIVIENDAS:
- INTENSIDAD EDIFICATORIA: 1,30 m2/m2

**-CESIONES**

- SISTEMAS GENERALES: VIARIO
- SISTEMAS LOCALES:
  - Zona Verdes: 892 m2
  - Dotaciones: 446 m2
  - Viarío Local: 1.600 m2
- TOTAL CESIONES: 2.938 m2
- SUPERFICIE NETA: 5.980 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