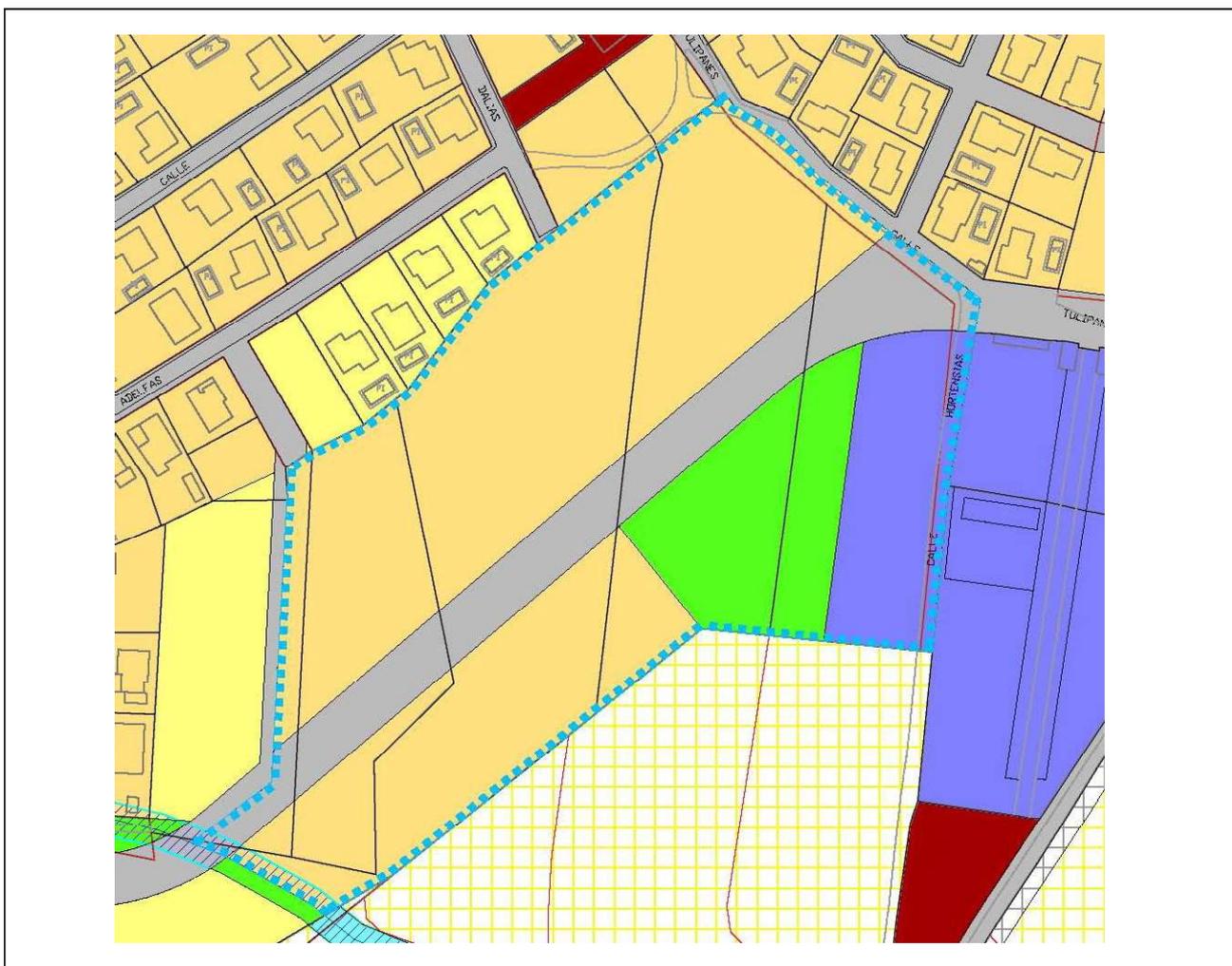


FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN FLORES (ANTIGUA UA-13)	CODIGO AA-3
--	------------------------------



1.- Características de Ordenación			
Superficie total de suelo (m²_s)			29.095
Coefficiente de edificabilidad (m²_c/m²_s)			0,22
Edificabilidad total (m²_c)			6.401
Superficie total redes (m²_s)			12.816
	Redes Generales	<ul style="list-style-type: none"> • Zonas verdes / Espacios libres • Equipamiento social / Servicio • Infraestructura 	3.540 2.924 4.432
TOTAL			10.896
	Redes Locales	<ul style="list-style-type: none"> • Espacio libre arbolado • Equipamiento social / servicio 	960 960
TOTAL			1.920

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

2.- Gestión

Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA
Sistema de Ejecución	COOPERACIÓN
Coefficiente de Edificabilidad (m^2_c / m^2_s)	0,22
Uso global	RESIDENCIAL

3.- Objetivos

- 1.- Completar el tejido urbano y continuar la trama viaria en el borde urbano actual.
- 2.- Incorporar al suelo urbano consolidado un terreno cuyos bordes están formados por infraestructura viaria consolidada y dotada de los servicios de infraestructura necesarios para acometer las redes interiores del ámbito.
- 3.- Obtención de nuevos equipamientos y zonas verdes en relación con el equipamiento existente.

4.- Usos lucrativos

Usos	Tipología	Nº viv	Edificabilidad
Residencial	Vivienda unifamiliar	34 viv. (indicativo)	6.401 m^2_c

5.- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- 01.- Son determinaciones estructurantes de la Ordenación las superficies de las Redes Generales definidas por el Plan General para el ámbito.
- 02.- El trazado de red viaria local garantizará la conexión con el núcleo urbano de El Álamo y la conexión entre los diferentes espacios creados dentro del ámbito, tanto los residenciales como de equipamientos o zonas verdes.

6.- Determinaciones estructurantes de Infraestructuras

- I1.- La red de saneamiento será un sistema separativo de aguas residuales y pluviales.

7.- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- M1.- Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la Legislación Medioambiental vigente.
- M2.- Las determinaciones del Informe de Análisis Ambiental que señale la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito, serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización.

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

8.- Determinaciones estructurantes de Gestión

- G1.-** Para el desarrollo del ámbito será necesario la redacción y tramitación de un Plan Parcial.
- G2.-** Para la ejecución del planeamiento pormenorizado será necesario la redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación correspondiente.
- G3.-** Este ámbito participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en una Adenda al Convenio de Gestión.

9.- Propiedades

- **Parcelas catastrales afectadas:**
Parcelas 03, 04, 07 y 08 de la manzana 56346.