

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

PRI.R.02

<b>Nº PRI.R.02</b>		<b>SECTOR DE PLANEAMIENTO DIFERIDO A PLAN DE REFORMA INTERIOR. RESIDENCIAL Nº 02</b>			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  En suelo urbano, zona de edificación en hilera	2.	NORTE: Avd. Barcelona      ESTE: patio manzana  SUR: C/ proyecto              OESTE: C/ Tomás Mancisidor		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS  • SUPERFICIE TOTAL <b>6.900 m<sup>2</sup></b> • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR • SUPERFICIE NETA SECTOR <b>6.260 m<sup>2</sup></b> • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO <b>640 m<sup>2</sup></b>	SUPERFICIE TOTAL		<b>6.900 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
		SUPERFICIE VIALES		<b>1.802 m<sup>2</sup></b>	<b>26,4 %</b>
		SUPERFICIE Z. VERDE		<b>2.855 m<sup>2</sup></b>	<b>41,3 %</b>
		SUPERFICIE DOTACIONAL		m <sup>2</sup>	%
		SUPERFICIE SOLARES		<b>2.243 m<sup>2</sup></b>	<b>32,3 %</b>
4.	CLASIFICACIÓN	<b>SUELO URBANO</b>			
5.	CALIFICACIÓN	<b>RESIDENCIAL</b>			
6.	USO CARACTERÍSTICO	<b>RESIDENCIAL</b>			
	USOS COMPATIBLES	<b>TERCIARIO</b>			
	USOS INCOMPATIBLES	<b>INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1</b>			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	<b>2,3 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s</b>			
8.	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> techo)	TOTAL: <b>15.870</b>		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: <b>14.345(max)</b>		<b>2,08</b>	<b>90,4</b>
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: <b>1.525 (min)</b>		<b>0,22</b>	<b>9,6</b>
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	<b>160 viv/ha</b>			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	<b>110</b>			

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

PRI.R.02

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	<b>ZU4, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2</b>
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente, pormenorizando el ámbito de modo que se consiga una transición entre las manzanas cerradas de nueve alturas y las edificaciones en hilera de dos y tres alturas.</p> <p>CONDICIONES: El ámbito completo del plan de reforma interior delimita una unidad de ejecución que podrá redelimitarse subdividiéndose en otras menores siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas por la legislación urbanística.</p> <p>La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en la Avda. M<sup>a</sup> Auxiliadora o en su defecto en la Avda. Barcelona.</p> <p>La pormenorización es simplemente indicativa pudiendo modificarse de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, siendo únicamente obligatorio tapar las medianeras de los edificios de nueve alturas existentes y mantener los porcentajes establecidos en la ficha.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Vial de 8 y 10 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): Todos	
	* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la LRAU	
	* CONDICIONES DE CONEXIÓN: No se establecen condiciones de conexión específicas.	