

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

PRI.R.01

Nº PRI.R.01		SECTOR DE PLANEAMIENTO DIFERIDO A PLAN DE REFORMA INTERIOR. RESIDENCIAL Nº 01			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO zona oeste del casco,junto paso subterráneoAvda.MªAuxiliador	2.	NORTE: Avda. Mª Auxiliadora. SUR: Camí Fondo	ESTE: manzana recayente a C/ Almela i Viveso OESTE: CN-340	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 30.432 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 7.750 • SUPERFICIE NETA SECTOR 20.702 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 1.980 m²	SUPERFICIE TOTAL		30.432 m²	100 %
		SUPERFICIE VIALES		10.620 m²	34,9 %
		SUPERFICIE Z. VERDE		1.470 m²	4,8 %
		SUPERFICIE DOTACIONAL		10.370 m²	34 %
		SUPERFICIE SOLARES		7.972 m²	26,3 %
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO			
5.	CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL			
6.	USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL			
	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO			
	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	0,96 m²t/ m²s			
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 29.215		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL:29.215(max)		0,96	100
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 3.272 (min)		0,1	11,2
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)		70 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 215				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

PRI.R.01

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS ZU4, ZUDV, ZUTER3, ZUDD1, ZUDC1, ZUDC2 (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente, eliminando la industria existente que en la actualidad se encuentran fuera de ordenación, sustituyéndola por edificaciones residenciales terciarias y dotacionales docente.</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 CN-340 (zona oeste) o ejecutar una independiente que desboque en el río Servol.</p> <p>No se tendrá acceso al CN-340, y deberá realizarse a través de la vía de servicio que se incluye en el ámbito de actuación. La pormenorización no es obligatoria pudiendo modificarse, debiendo respetarse los porcentajes establecidos en la ficha.</p> <p>El terciario deberá situarse dando de la vía de servicio de la CN-340.</p>
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Vial de 7, 8 y 10 m. Semivial de 18 m. Vial de servicio de 25 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.	