

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.40

Nº SU.R.40 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 40				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Cruce Camino viejo de Peñíscola- Camino San Sebastian		2.	NORTE: Camino viejo San Sebastián SUR: Rio Servol ESTE: Camino de les medilles OESTE: Suelo urbano (urbanización la closa)		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 241.748,12 m² SUPERFICIE RED ESTRUCTURAL 36.000 SUPERFICIE NETA SECTOR 186110 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 7.140 m² 		SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA	229.250 m ²	100 %	
			SUPERFICIE VIALES	ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA		
			SUPERFICIE Z. VERDE			
			SUPERFICIE DOTACIONAL			
			SUPERFICIE SOLARES			
4.	CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE					
5.	CALIFICACIÓN RESIDENCIAL					
6.	USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL			
	USOS COMPATIBLES		TERCIARIO			
	USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL EXCETO IND1 Y ALM1			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 0,41725 m ² t/ m ² s					
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 100.870			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 90.783 (max)			0,37552	90%
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 10.087 (min)			0,04172	10%
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO				
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 25viv/ha					
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 575					

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.40

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS, ZU6₂, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2 (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.</p> <hr/> <p>CONDICIONES: Deberá continuarse la trama urbana existente y consolidada. Parque publico 36.000m</p>
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Semi vial de 15 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, agua de pozo, saneamiento por fosa séptica y energía eléctrica</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas.</p>	