

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.19

Nº SU.R.19 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 19			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO En las proximidades del Barranco Saldonar	2.	NORTE: SU.R.20 ESTE: Viviendas unifamiliares Saldonar SUR: Margen izquierdo OESTE: SU.T.01 Barranco Saldonar		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 39.596,78 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 14.696,78 • SUPERFICIE NETA SECTOR 24.900 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA	37.200 m²	100 %	ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
		SUPERFICIE VIALES			
		SUPERFICIE Z. VERDE			
		SUPERFICIE DOTACIONAL			
		SUPERFICIE SOLARES			
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE			
5.	CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL			
6.	USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL			
	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO			
	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	0,48852 m ² t/ m ² s			
8.	EDIFICABILIDAD (m ² techo)	TOTAL: 19.344	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 19.344 (max)	0,48852	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 1.934 (max)	0,04885	10 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 967 (max)	0,0244	5 %	
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	50 viv/ha			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	186			

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.19

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	ZU7₂, ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2, SNUP3
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. Canalizar el Barranco de Saldonar mediante una obra de urbanización que respete el valor ecológico de la zona.</p> <p>CONDICIONES: La zona verde deberá disponerse en lo largo del barranco Saldonar con el objeto de crear una zona de protección. El trazado viario del plano adjunto tendrá carácter obligatorio, en especial el vial de 30 m. de ancho cuyo trazado viene especificado en el mismo (bulevar central de 10 m. de anchura) La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. La ZU7₂ únicamente podrá situarse en parcelas situadas al oeste del vial anterior. La red de recogida de aguas pluviales deberá estar dimensionada para la recogida de los SU.T.01 y SU.R.20</p>
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Vial de 30 y 20 m. Canalización del barranco	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado por vía pavimentado en el perímetro del sector</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>