

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.20

N° SU.R.20 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL N° 20			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Partida Saldonar		2.	NORTE: C/ Saldonar ESTE: Manzana Urbanización Las Vegas SUR: OESTE:	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 110.807,13m² SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 13.607,13 SUPERFICIE NETA SECTOR 97.200 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 		SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNEA 104.100 m² 100 %		ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA
		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 (m² techo)	TOTAL: 54.132		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 54.132 (max)		0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 5.413 (max)		0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 2.707 (max)		0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 50 viv/ha				
10.	N° MÁXIMO DE VIVIENDAS 520				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.20

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS ZU7₂, ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2 (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. CONDICIONES: 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 ZU7 ₂ únicamente podrá situarse en parcelas situadas al oeste del vial anterior. La red de recogida de aguas pluviales deberá enlazarse con la red del SU.R.19 y en SU defecto con el barranco Saldonar
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Vial de 30 m. Semivial de 14 y 20 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado por vía pavimentado en el perímetro del sector * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U * CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas. (excepto las mencionadas anteriormente en la recogida de aguas pluviales)	