

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.35

Nº SU.R.35 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 35				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  Zona les Cales	2.	NORTE: SU.R.37                      ESTE: edificaciones consolidadas Les Cales  SUR: edificaciones                      OESTE: SU.R.34 consolidadas Les Cales			
3.	DATOS GEOMÉTRICOS  • SUPERFICIE TOTAL 129.873,31m²  • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 48.798,31 • SUPERFICIE NETA SECTOR 81.275 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		122.200 m²	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 EXCEPTO IND1 Y ALM1				
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 0,48852 m²t/ m²s					
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 63.544			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 63.544 (max)			0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 6.354(max)			0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 3.177 (max)			0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)			45 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 550					

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.35

11.	<b>ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS</b> <b>ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2</b> (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	<b>CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS</b>	<p><b>OBJETIVOS:</b> Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.</p> <p><b>CONDICIONES:</b> El trazado viario del plano adjunto tendrá carácter obligatorio, en especial el vial de 60 m. de ancho cuyo trazado viene especificado en el mismo (bulevar central de 20 m. de anchura). Unicamente podrá modificarse el trazado viario para no afectar a las edificaciones existentes. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. La infraestructura de la recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse por debajo del vial de la red estructural que es la prolongación del Camino las Yeguas. Parque publico de 19.200m</p>
13.	<b>URBANIZACIÓN</b> <b>* TIPO DE OBRA</b>  Vial de 15, 13 y 20 m.  Semi vial de 20 y 30m.	
14.	<b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b>  * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, agua potable, red de saneamiento y red eléctrica  * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U  * CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas.	