

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.25

Nº SU.R.25 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 25			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona Barbiguera, próximo a la CN-340	2.	NORTE: SU.R.28 ESTE: SU.R.26 SUR: barranco Barbiguera OESTE: CN-340		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> • SUPERFICIE TOTAL 57.243,66 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 13.743,66 • SUPERFICIE NETA SECTOR 43.500 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA	53.800 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: 27.976	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 27.976 (max)	0,48852	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 2.797 (max)	0,04885	10 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 1.399 (max)	0,0244	5 %	
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 45 viv/ha				
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 240				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.25

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	ZU7₂, ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.</p> <p>CONDICIONES: El trazado viario del plano adjunto tendrá carácter obligatorio La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue al barranco Barbiguera. La zona verde obligatoriamente deberá situarse al lado del Barranco. No podrá tener acceso directo a la CN-340 debiendo realizarse a través de la vía de servicio. Para el desarrollo del SU.R.25 previamente debe haberse desarrollado del SU.R.26 y SU.R.27 o en su defecto los servicios urbanísticos deberán conectarse a través de las reservas de suelo dotacional viario existentes en el SU.R.26 y SU.R.27 de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística. Su desarrollo quedará siempre condicionado a las medidas que daban adoptarse en evitación del riesgo potencial de inundación, establecido de acuerdo con los planos temáticos de la COPUT (Por ejemplo -canalización del Barranco)</p>
13.	<p>URBANIZACIÓN</p> <p>* TIPO DE OBRA</p> <p>Vial de 16 y 20 m.</p> <p>Semi vial de 13 m.</p> <p>Vial de servicio 25 m.</p> <p>Canalización del barranco</p>	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: se establecen condiciones de conexión específicas explicadas anteriormente (desarrollo secuencial)</p>