

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.31

Nº SU.R.31 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 31				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona les Cales	2.	NORTE: SU.R.33 ESTE: SU.R.32 SUR: C/ Barranco triador OESTE: CN-340 SU.R.28			
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 77.277,60 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 13.177.60 • SUPERFICIE NETA SECTOR 64.100 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		72.600 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: 37.752			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 37.752 (max)			0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 3.775(max)			0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 1.888 (max)			0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)			45 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 325					

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.31

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS ZU7₂, ZU3, ZU5, ZU6, 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> <p>CONDICIONES: El trazado viario del plano adjunto tendrá carácter obligatorio, únicamente podrá modificarse el trazado viario para no afectar a las edificaciones existentes. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno.</p> <p>La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue a hasta la playa Triador por debajo de la C/ barranco Triador. No podrá tener acceso directo a la CN-340 debiendo realizarse a través de la vía de servicio. Para el desarrollo del SU.R.31 previamente debe haberse desarrollado el SU.R.32, o el SU.R.28 y SU.R.29, o SU.R.28 y SU.R.25 o en su defecto los servicios urbanísticos deberán conectarse a través de las reservas de suelo dotacional viario existentes en los sectores anteriormente mencionados de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.</p>
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Vial de 20 m. Semi vial de 16 m. Vial de servicio de 25 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, agua potable y energía eléctrica * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U * CONDICIONES DE CONEXIÓN: se establecen condiciones de conexión específicas explicadas anteriormente (desarrollo secuencial)	