

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.28

Nº SU.R.28 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 28				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona Triador	2.	NORTE: SU.R.31 ESTE: SU.R.29 SUR: SU.R.25 OESTE: CN-340			
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 62.485,02 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 14.782.02 • SUPERFICIE NETA SECTOR 47.700 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		58.700 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: 30.524			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 30.524 (max)			0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 3.052(max)			0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 1.526 (max)			0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 45 viv/ha					
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 265					

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.28

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. Debajo del vial al norte del sector de 20 m. de ancho deberá ejecutarse la infraestructura de recogida de aguas pluviales prolongándola hasta la playa 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.28 previamente debe haberse desarrollado el SU.R.29 y SU.R.30, SU.R.25, o SU.R.29 SU.R.30 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 y 16 m. Semi vial de 13 m. Vial de servicio de 25 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado 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)	