

FICHA DE PLANEAMIENTO

SU.R. JUAN XXIII

Nº SU.R.JUAN XXIII		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL S.U.R. JUAN XXIII			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Oeste del casco urbano en las proximidades camí Capsades	2.	NORTE: cruce CN-340 con CN-238(Avda. Zaragoza) ESTE: CN-340 -Vial SUR: edificaciones industriales Camí Capsades OESTE: c/ Benedicto XIII		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS	SUPERFICIE TOTAL	203.844 m²	100 %	
	• SUPERFICIE TOTAL 203.844 m²	SUPERFICIE VIALES	65.500,78 m²	32,13 %	
	• SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR	SUPERFICIE Z. VERDE COMPUTABLE COMO VIAL	4.659,86 m²	2,29%	
	• SUPERFICIE NETA SECTOR 203.844 m²	SUPERFICIE Z. VERDE COMPUTABLE	40.586,59 m²	19,91%	
	• DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE DOTACIONAL	36.949,51 m²	18,13%	
		SUPERFICIE SOLARES	56.149,26 m²	27,54%	
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE			
5.	CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL			
6.	USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL			
	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO			
	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	1,00 m²t/ m²s (0,87 residencial, 0,13 terciario)			
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 203.844 m²	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 177.344(máx.)	0,87	87,0 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 26.815 (máx.)	0,13	13,0 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO	0	0 %	
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	75 viv/ha			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	1525			

FICHA DE PLANEAMIENTO

SU.R. JUAN XXIII

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS ZUVe1,ZUVe2, ZUVc1, ZUVc2, ZUVc3, ZUVc4, ZU4j, TER4, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2, ZUDD, ZUDSA, ZUDA, ZUDS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Creación de un nuevo núcleo de población.</p> <p>CONDICIONES: La ordenación pormenorizada, tendrá carácter vinculante:</p> <p>Crear los viales o infraestructuras circulatorias, independientes de las futuras edificaciones que conforman los principales elementos estructuradores. Encauzamiento de la vaguada Capsades. Situación de los edificios dotacionales tomando como eje el encauzamiento de la vaguada capsades. Crear una secuencia desde Juan XXIII hasta la zona de dotaciones disponiendo diversidad de tipologías edificatorias de tipo bloque en las que será indispensable asegurar a cada vivienda, incluso a la más pequeña, espacio aireado, ventilación y sol. Crear espacios abiertos en los que predomine la masa vegetal. Liberar las plantas bajas limitando la ocupación en ésta, creando espacios abiertos continuos.</p> <p>Concentrar la edificación terciaria en el extremo sur del ámbito del Sector, con acceso de servicio desde el Camí Capsades.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	<p>* TIPO DE OBRA</p> <p>Viales de estructurantes de conexión (excluido Juan XXIII)-Viales secundarios</p> <p>Viales peatonales</p> <p>Zonas verdes.</p> <p>Canalización de Capsades para la recogida de pluviales y vial peatonal en superficie</p> <p>.</p>	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): todos en el límite del Sector. (Previstos todos en la Avda. Juan XXIII)</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U. Canalización de pluviales de Capsades.. Creación de un paseo desde el extremo sueste del sector hasta el</p>	

instituto de Vinaròs que será eje vertebrador de espacios verdes y equipamientos.

* **CONDICIONES DE CONEXIÓN:** Deberá conectarse la canalización de pluviales de Capsades, con la existente al otro lado de la CN 340. Conexión del recorrido peatonal previsto sobre la canalización, con el existente al otro lado de la CN 340 hasta la costa mediante un paso elevado que cruce la carretera.