

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.41

Nº SU.R.41 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 41				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Cruce Camino viejo de Peñíscola- Camino San Sebastian	2.	NORTE: SNUC1 y SU.R.42 SUR: Camino viejo San Sebastián	ESTE: SNUC y vial del club de tenis OESTE: Suelo urbano (urbanización la closa)		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 204.186,21 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 22.556,21 • SUPERFICIE NETA SECTOR 172.310 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 9.320 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		193.630m²	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 EXCETO IND1 Y ALM1			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 0,41725 m²t/ m²s					
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 85.197			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL:76.677 (max)			0.37552	90%
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 8.520(min)			0,04172	10%
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 2.556				3%
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 25viv/ha					
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 485					

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.41

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS, ZU6₂, 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. Permitir la ampliación del club de tenis.Parque publico 12000m.</p> <hr/> <p>CONDICIONES: Deberá continuarse la trama urbana existente y consolidada. Deberá resevarse una parcela de 12.000 M2 entre el club de tenis y el camino de San Sebastian con el objeto de colocar un equipamiento dotacional deportivo privado.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	<p>* TIPO DE OBRA</p> <p>Semi vial de 15 m.</p>	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, agua de pozo, saneamiento por fosa séptica y energía eléctrica</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas.</p>	