

SU.R.01

Nº SU.R.01		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 01			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Enclavado al Sur del Término, en el Barranco Aigua Oliva	2.	NORTE: Suelo Urbano y ESTE: Línea marítimo UE.1.R.01 terrestre M-44 y M-45 SUR: Barranco Aigua Oliva OESTE: CN-340		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS	SUPERFICIE TOTAL		78.540 m ²	100 %
	• SUPERFICIE TOTAL 78.540 m ²	SUPERFICIE VIALES		ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	
	• SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 24.045	SUPERFICIE Z. VERDE			
	• SUPERFICIE NETA SECTOR 54.495 m ²	SUPERFICIE DOTACIONAL			
	• DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m ²	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 0,52 m ² t/ m ² s				
8.	EDIFICABILIDAD (m ² techo)	TOTAL: 40.841		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 40.841 (max)		0,52	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 8.168 (max)		0,1	20 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 2.042 (max)		0,026	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)				50 viv/ha
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 390				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.01

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS	ZU7₂, ZU3, ZU5, ZU6, ZUDL3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2, SNUP3
12.	(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. Canalizar el Barranco de Agua Oliva mediante una obra de urbanización que respete el valor ecológico de la zona.</p> <p>CONDICIONES: El 100% de la zona verde deberá disponerse en la parcela existente en la zona de protección establecida por la ley de costas y tendrá el carácter de parque público.. El resto del dotacional deberá dedicarse a dotacional deportivo. El trazado viario del plano adjunto tendrá carácter obligatorio. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. No podrá tener acceso directo a la CN-340.Las aguas pluviales deberán canalizarse al barranco de Agua-Oliva.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Vial de 15 y 20 m.	
	vial de protección de la carretera (no podrá tener acceso a la CN-340, este acceso se producirá por el vial de servicio según lo dispuesto por el organismo de la Administración titular de la carretera)	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): Todos	
	* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U	
	* CONDICIONES DE CONEXIÓN: Deberá conectarse en la carretera de costa (zona sur)	