

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.36

Nº SU.R.36 (modif. s/mod. puntual 25)		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 36			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  Partida Devesas	2.	NORTE: SU.R.38  SUR: SU.R.34	ESTE: edificaciones consolidadas partida Devesas  OESTE: CN-340	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS  • SUPERFICIE TOTAL 96.203,16 m²  • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 16.333,16 • SUPERFICIE NETA SECTOR 79.870 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		90.380 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: 46.998		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 46.998 (max)		0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 4.699(max)		0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 2.350 (max)		0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)			45 viv/ha	
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 407				

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.36

11.	<b>ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS</b> <b>ZU7<sub>2</sub>, ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2</b> (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	<b>CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS</b>	<p><b>OBJETIVOS:</b> Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.</p> <p><b>CONDICIONES:</b> 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. La infraestructura de la recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse por debajo del vial de la red estructural que es la prolongación del Camino las Yeguas. No podrá tener acceso directo a la CN-340 debiendo realizarse a través de la vía de servicio.</p>
13.	<b>URBANIZACIÓN</b> * TIPO DE OBRA  Vial de 16 y 13 m.  Semi vial de 10 y 30m.  Vial de servicio de 25 m.	
14.	<b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b>  * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, agua potable, red de sanemiento y red eléctrica.  * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U  * CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas.	