

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.38

Nº SU.R.38 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 38				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Partida Devesas	2.	NORTE: SU.R.39 SUR: SU.R.36	ESTE: edificaciones consolidadas partida Devesas OESTE: CN-340		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 128.913,08 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 19.998,08 • SUPERFICIE NETA SECTOR 108.915 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		121.110 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: 62.977			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 62.977 (max)			0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 6.298(max)			0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 3.149 (max)			0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)			45 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 545					

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.38

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, en especial el vial de 30 m. de ancho cuyo trazado viene especificado en el mismo (bulevar central de 10 m. de anchura) La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. La ZU7₂ únicamente podrá situarse en parcelas situadas al oeste del vial anterior. La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue al barranco Llanetes. No podrá tener acceso directo a la CN-340 debiendo realizarse a través de la vía de servicio.</p>
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Vial de 30 y 15 m. Semi vial de 20m. Vial de servicio de 25 m.	
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: no se establecen condiciones de conexión específicas.	