

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.34

Nº SU.R.34 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 34			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  Zona les Cales	2.	NORTE: SU.R.36                      ESTE: SU.R.35  SUR: SU.R.33 y SU.R.34      OESTE: CN-340		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS  • SUPERFICIE TOTAL 185.849,43 m²  • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 37.099.43 • SUPERFICIE NETA SECTOR 130.750 • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA	174.600 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: 90.792		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 90.792 (max)		0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 9.079(max)		0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 4.540 (max)		0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)				45 viv/ha
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 785				

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.34

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, en especial el vial de 60 m. de ancho cuyo trazado viene especificado en el mismo (bulevar central de 20 m. de anchura). 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. Deberá tener acceso directo desde la CN-340. Deberá incluir parque público de 18.000m.</p> <p>Para el desarrollo del sector SU.R.34 previamente debe haberse desarrollado el sector SU.R.35 o SU.R.32 o SU.R.37 o en su defecto los servicios urbanísticos deberán conectarse a través de las reservas de suelo dotacional viario existentes en los sectores anteriormente mencionados de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.</p>
13.	<b>URBANIZACIÓN</b> * TIPO DE OBRA  Vial de 20 y 16 m.  Semi vial de 20 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 y energía eléctrica.  * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U  * CONDICIONES DE CONEXIÓN: se establecen condiciones de conexión específicas explicadas anteriormente (desarrollo secuencial )	