

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.10

Nº SU.R.10		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 10				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  Junto a la urbanización Vistabella		2.	NORTE: Camino d'En Borràs.  SUR: CN-232  ESTE: Vía ferrocarril  OESTE: urbanización Vistabella		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS  • SUPERFICIE TOTAL 52.500 m²  • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 9.900 • SUPERFICIE NETA SECTOR 42.600 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²		SUPERFICIE TOTAL		52.500 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 Y DOTACIONAL PRIVADO			
	USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO		1 m²t/ m²s			
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 52.500		COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 52.500 (max)		1	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 7.875 (max)		0,15	15 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 2.625 (max)		0,05	5 %	
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)		25 viv/ha			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 130					

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.10

11.	<b>ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS</b> <b>ZU6<sub>2</sub>, ZUDL3, 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 incorporando la urbanización de Vistabella a la trama consolidada.</p> <p><b>CONDICIONES:</b> El vial situado al sur debe tratarse como vial de servicio de la CN-232.            El 100% de la zona verde deberá situarse al este lindando con la vía del ferrocarril. El equipamiento dotacional deportivo deberá situarse lindando con el vial de servicio. No se podrá tener acceso directo al CN-232, debiéndose hacer éste, desde el vial de servicio y el enlace del paso elevado sobre la vía de ferrocarril.. Deberá ejecutarse la urbanización del camino d'En Borràs.</p>
13.	<b>URBANIZACIÓN</b> * TIPO DE OBRA  Vial de 8 m.  vial de servicio de 25 m.	
14.	<b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b>  * 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 a los servicios urbanísticos existentes en la urbanización Vistabella	