

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.33

Nº SU.R.33 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 33			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  Zona les Cales	2.	NORTE: SU.R.34                      ESTE: SU.R.32  SUR: SU.R.31                      OESTE: CN-340		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		57.900 m <sup>2</sup>	100 %
	<ul style="list-style-type: none"><li>SUPERFICIE TOTAL 61.630,48 m<sup>2</sup></li><li>SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 14.230,48</li><li>SUPERFICIE NETA SECTOR 47.550 m<sup>2</sup></li><li>DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m<sup>2</sup></li></ul>	SUPERFICIE VIALES		CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	
		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 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s			
8.	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> techo)	TOTAL: 30.108		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 30.108 (max)		0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 3.011(max)		0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 1.505 (max)		0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)		45 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 260				

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.33

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 red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue por debajo del vial (bulevar de 50 m.) hasta la Crta. costa norte y de aquí al mar.</p> <p>No podrá tener acceso directo a la CN-340 debiendo realizarse a través de la vía de servicio. La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue a hasta la playa Triador por debajo de la C/ barranco Triador. No podrá tener acceso directo a la CN-340 debiendo realizarse a través de la vía de servicio. Para el desarrollo del SU.R.33 previamente debe haberse desarrollado el SU.R.32, o el SU.R.34, o el SU.R.31 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 16 m.  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 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 )	