

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.30

Nº SU.R.30 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 30			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona Triador	2.	NORTE: edificaciones unifamiliares zona les cales SUR: SU.R.27 ESTE: edificaciones unifamiliares zona triador OESTE: SU.R.29		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 82.386,86 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 14.907,86 • SUPERFICIE NETA SECTOR 67.479 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA SUPERFICIE VIALES SUPERFICIE Z. VERDE SUPERFICIE DOTACIONAL SUPERFICIE SOLARES	77.400 m² ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	100 %	
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 ² t/ m ² s			
8.	EDIFICABILIDAD (m ² techo)	TOTAL: 40.248	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 40.248 (max)	0,48852	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 4.025(max)	0,04885	10 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 2.012 (max)	0,0244	5 %	
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	45 viv/ha			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	350			

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.30

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS 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, únicamente podrá modificarse el trazado viario para no afectar a las edificaciones existentes. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. Debajo de la calle del barranco triador de 20 m. de ancho deberá ejecutarse la infraestructura de recogida de aguas pluviales prolongándola hasta la playa Triador</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	<p>* TIPO DE OBRA</p> <p>Vial de 20 y 10 m.</p> <p>Semi vial de 13 y 30 m.</p>	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, agua potable y energía eléctrica</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas.</p>	