

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.07

Nº SU.R.07 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 07			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Entre la CN-232 y Avda. Juan XXIII		2.	NORTE: Edificios CN-232 ESTE: Vial de la red estructural SUR: Vial de la red estructural OESTE: Vial de la red estructural	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 15.285,08 m² SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 3.205,08 SUPERFICIE NETA SECTOR 12.080 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 		SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA 13.600 m² 100 %		ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
		SUPERFICIE VIALES			
		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 0,8895 m ² /t/ m ² s (0,75628 residencial, 0,13347 terciario)				
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 13.600		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 11.560 (max)		0,75628	85 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 2.040 (max)		0,13347	15 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 680 (max)		0,05	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 65 viv/ha				
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 90				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.07

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS ZU7₁, ZU4, ZU3, ZU5, ZU6, ZUDA5, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2, (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. CONDICIONES: Los viales del plano adjunto deberán considerarse obligatorios, especialmente el vial de 16 m., de ancho señalado debajo del cual deberá ejecutarse la infraestructura de recogida de aguas pluviales prolongándola hasta la CN-340, pudiendo modificarse el trazado del vial de 12 m. con la finalidad de no afectar a edificaciones existentes.
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Viales de 12 m. semivial de 16 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): ninguno * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U * CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas. La conexión a los servicios existentes podrá realizarse a la Avda. Zaragoza (CN-232) o en su caso a la Avda. Juan XXIII.	