

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.13

| Nº<br>SU.R.13<br><small>(modif. s/mod. puntual 25)</small> |  | SECTOR DE SUELO URBANIZABLE<br>SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA<br>RESIDENCIAL Nº 13 |  |   |        |
|--|--|--|--|---|--------|
| 1.   | SITUACIÓN Y<br>EMPLAZAMIENTO<br><br>En la zona sur del casco urbano desde la CN-340 dirección Castellón  | 2.   | NORTE: Avda. Pio XII                      ESTE: Avda. Castellón<br><br>SUR: Centro comercial C/            OESTE: CN-340<br>Capitán Cortés |   |        |
| 3.   | DATOS GEOMÉTRICOS<br><br>• SUPERFICIE TOTAL<br>51.489,38 m²<br><br>• SUPERFICIE RED PRIMARIA<br>ADSCRITA AL SECTOR<br>5.676,38<br>• SUPERFICIE NETA SECTOR<br>35.713 m²<br>• DOTACIONAL PUBLICO<br>AFECTADO 0 m² | SUPERFICIE SIN R.P.<br>EXTERNA   |  | 45.813 m²   | 100 %  |
|  |  | SUPERFICIE VIALES  |  | ESTÁNDARES DOTACIONALES<br>SEGÚN EL REGLAMENTO DE<br>PLANEAMIENTO DE LA<br>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   | 0,88975 m²t/ m²s (0,775862 residencial, 0,11389 terciario)                       |  |   |        |
| 8.   | EDIFICABILIDAD<br>(m² techo)   | TOTAL: 38.941  |  | COEF. EDIF.   | 100 %  |
|  |  | EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 33.956 (max)                                  |  | 0,775862  | 87,2 % |
|  |  | EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 4.985 (min)                                      |  | 0,11389   | 12,8 % |
|  |  | EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:  |  |   |        |
|  |  | EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO   |  |   |        |
| 9.   | DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)  |  |  | 75 viv/ha   |        |
| 10.  | Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 320   |  |  |   |        |

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.13

|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
| 11. | <b>ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS</b><br><b>(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)</b>   |   | <b>ZU3, ZU6, ZU4, ZUDV, ZUDA, ZITER3, ZUDC1, ZUDC2</b>  |
| 12. | <b>CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS</b>  | <b>OBJETIVOS:</b> Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. | <b>CONDICIONES:</b> La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en el subsuelo del vial que desemboca en el fondo pipante. (Deberá realizar la canalización de las aguas pluviales que provienen de la CN-340). La zona verde deberá disponerse de acuerdo con la pormenorización de la unidad de ejecución UE-1-R.03. No se tendrá acceso directo a la CN-340, debiéndose hacer a través de la vía de servicio. |
| 13. | <b>URBANIZACIÓN</b><br><b>* TIPO DE OBRA</b><br><br>vial de servicio de 25m.<br><br>vial de 13, 12 y 10 m.<br><br>semivial de 24  |   |   |
| 14. | <b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b><br><br><b>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR</b> (Fuera del ámbito de la actuación): Todos<br><br><b>* EN PROYECTO:</b> Todos los exigidos por la LRAU<br><br><b>* CONDICIONES DE CONEXIÓN:</b> la conexión de los servicios de sanemiento, abastecimiento de agua deberá ejecutarse desde la Avda. Castellón o desde la Avda. Pio XII. Deberá conectarse la canalización de aguas pluviales con la existente al otro lado de la Avda. Castellón |   |   |