2. FICHAS DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

2.1. FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

FICHA DE PLANEAMIENTO Y DE GESTIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL					
S.U.R. 09		**SECTOR DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN EL PGOU**			
1.	*SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO* Próximo al Hospital, en la Avda. Gil de Atrocillo	**2.**	NORTE: Vial de la red estructural (UE1.R08) SUR: Hospital comarcal ESTE: Avda Gil de Atrocillo OESTE: Vía del ferrocarril		
3.	*DATOS GEOMÉTRICOS* **Superficie total:** **154.315,24 m²s** Superficie **RED PRIMARIA** incluida y computable en el sector: 11.564,23 m²s Dotacional Público Afecto a destino 1.644,52 m²s			m²s	(%)
			SUPERFICIE TOTAL	154.315,24	100,00%
			Cesiones de la RED SECUNDARIA según Reglamento de Planeamiento de la CV		
			SUPERFICIE VIALES (RV+AV)	54.673,32	35,43%
			SUPERFICIE ZONA VERDE (ZV)	18.616,81	12,06%
			SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (EQ)	25.636,64	16,61%
			TOTAL CESIÓN SUELO PÚBLICO (SD)	98.926,77	64,11%
			SUPERFICIE SOLARES, suelo neto edififcable	55.388,47	35,89%
4.	*CLASIFICACIÓN*		SUELO URBANIZABLE		
5.	*CALIFICACIÓN*		RESIDENCIAL		
6.	*USO CARACTERÍSTICO* *USOS COMPATIBLES* *USOS INCOMPATIBLES*		RESIDENACIAL TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO INDUSTRIAL, EXCEPTO IND 1 Y ALM 1		
7.	***APROVECHAMIENTO TIPO***		**1,000000 m2t/m2s**		
8.	*EDIFICABILIDAD* *(metros cuadrados de techo)*		TOTAL (m2t), máx	152.670,73	100,00%
			EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL (m2t), **máx**	117.556,46	77,00%
			EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO (m2t), **mín**	35.114,27	23,00%
			INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA (m2t/m2sbruto)	1,000000	
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD sobre parcela NETA (m2t/m2sneto)	**2,756363**	
			INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA RESIDENCIAL (m2t/m2sbruto)	0,770000	
			INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA TERCIARIA (m2t/m2sbruto)	0,230000	
9	*APROVECHAMIENTO OBJETIVO Y SUBJETIVO*		**Aprovecahmiento objetivo (m2t)**	**152.670,73**	100,00%
			Aprovechamiento subjetivo (m2t), propietarios de suelo	137.403,65	90,00%
			Excedente de aprovechamiento (m2t), administración	15.267,07	10,00%
10	*ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS*		**ZUVc.Res.a, ZUVc.Res.b, ZUVc.Ter, ZUDD1, ZUDSA1, ZUDV, ZUDC1**		
11	*GESTIÓN y CONDICIONES DE CONEXIÓN*		**1.-** La **Unidad de Ejecución** es **ÚNICA**, y coincide con el ámbito del Sector SU.R. 09, cuya superficie es, según medición, de 154.315,24 m2s. **2.-** La modalidad de gestión elegida para dessarrollar la UNIDAD de EJECUCIÓN ÚNICA es la de **GESTIÓN INDIRECTA.** **3.- ACCESOS: Avda Gil de Atrocillo** por el Este, desde el Norte y el Sur, y por el Oeste se podrá acceder desde el vial paralelo a la via del ferrocarril por el Norte cuando esté desarrollada la UE1.R08, actualmente con Proyecto de Urbanización aprobado. **4.-** La Unidad de ejecución queda perfectamente conectada a las **infraestructuras** del municipio así cómo a los distintos **servicios urbanos** necesarios para su correcto desarrollo (agua, saneamiento, electricidad, comunicaciones y acceso rodado), cómo quedará reflejado en el **PROYECTO DE URANIZACIÓN** que desarrolle éste TRPP.		
12	*CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN*		**OBJETIVOS**: Junto con al UE1.R08 y otras actuaciones en suelo urbano en tramitación, el SUR 09 completa el **desarrollo Urbanístico Residencial del entorno de la estación de ferrocarril (entre las vías y la Avda Gil de Atrocillo).** Se obtiene el vial de la red estructural que discurre a lo largo de la vía del ferrocarril (vial de la Red Primaria), y el dotacional para la ampliación del Hospital comarcal. **CONDICIONES:** El **trazado viario** es el propuesto en los planos del TRPP y Proyecto de urbanización con calles de **20 y 16 m de ancho**. Las calles cumplen los **requisitos geométricos del ROGTU y del art 6.98 del PGOU**. Asimismo se cumple la Orden de 9 de Junio 2.004, del Consell de la Generalitat, en materia de **accesibilidad** en el medio urbano, que desarrolla el Decreto 39/2.004, cómo se observa en el plano correspondiente del TRPP. Se han situado los **contenedores enterrados** en número y cantidad sufuciente acorde a los criterios de la concejalía de servicios urbanos.		