

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.27

Nº SU.R.27 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 27			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona Barbiguera, junto al barranco Barbiguera.	2.	NORTE: SU.R.30 ESTE: edificaciones aisladas zona barbiguera SUR: barranco Barbiguera OESTE: SU.R.26		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 8591.221,62m² SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 22.099,62 SUPERFICIE NETA SECTOR 69.122 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA SUPERFICIE VIALES SUPERFICIE Z. VERDE SUPERFICIE DOTACIONAL SUPERFICIE SOLARES	85.700 m²	100 %	ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
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: 44.564	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 44.564 (max)	0,48852	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 4.456(max)	0,04885	10 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 2.228(max)	0,0244	5 %	
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	45 viv/ha			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	385			

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.27

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2
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. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue al barranco Barbiguera. La zona verde obligatoriamente deberá situarse al lado del Barranco. Su desarrollo quedará siempre condicionado a las medidas que daban adoptarse en evitación del riesgo potencial de inundación, establecido de acuerdo con los planos temáticos de la COPUT (Por ejemplo -canalización del Barranco)</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> <p>Rotonda de 16m de diametro interior y 72m. de diametro exterior</p> <p>Canalización del barranco</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>	