

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.37

Nº SU.R.37 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 37				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Partida Devesas	2.	NORTE: edificaciones con- solidadas partida Devesas SUR: SU.R.35 ESTE: edificaciones consolidadas partida Devesas OESTE: SU.R.36			
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 38.745,24 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 7.775,24 • SUPERFICIE NETA SECTOR 30.970 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		36.400 m²	100 %	
		SUPERFICIE VIALES		ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA 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	0,48852 m²t/ m²s				
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 18.928			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 18.928 (max)			0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.893(max)			0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 946 (max)			0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)			45 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 165					

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.37

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)		ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.	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. La infraestructura de la recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse por debajo del vial de la red estructural que es la prolongación del Camino las Yeguas.
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Vial de 13 y 15 m. Semi vial de 10 y 30 m.		
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, red de saneamiento, agua potable y red eléctrica. * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U * CONDICIONES DE CONEXIÓN: no se establecen condiciones de conexión específicas.		