

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.26

Nº SU.R.26 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 26			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona Barbiguera	2.	NORTE: SU.R.29 ESTE: SU.R.27 SUR: barranco Barbiguera OESTE: SU.R.25		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 52.475,38 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 15.376,38 • SUPERFICIE NETA SECTOR 37.100 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P EXTERNA	49.300 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: 25.636		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 25.636 (max)		0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 2.563(max)		0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 1.282(max)		0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)		45 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 220				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.26

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS ZU7₂, ZU3, ZU5, ZU6, ZUD, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2 (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
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, únicamente podrá modificarse el trazado viario para no afectar a las edificaciones existentes. La ZU7₂ únicamente podrá situarse en parcelas situadas al oeste del vial de 30 m. de ancho. 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. Para el desarrollo del sector SU.R.26 previamente debe haberse desarrollado el sector SU.R.27 o en su defecto los servicios urbanísticos deberán conectarse a través de las reservas de suelo dotacional viario existentes en el SU.R.27 de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística. 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 * TIPO DE OBRA Vial de 20 m. Semi vial de 13 y 30 m. Canalización del barranco	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado, agua potable y energía eléctrica * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U * CONDICIONES DE CONEXIÓN: se establecen condiciones de conexión específicas explicadas anteriormente (desarrollo secuencial)	