

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.22

Nº SU.R.22 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 22			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Partida Ameradors, rodeado de suelo urbano consolidado		2.	NORTE: C/ Ameradors ESTE: Edificaciones aisladas zona Ameradors SUR: C/ Saldonar OESTE: Edificaciones aisladas zona Saldonar	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 80.896,65 m² SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 13.086,66 SUPERFICIE NETA SECTOR 67.810 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 		SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA 76.000 m² 100 %		ESTÁNDARES DOTACIONALES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
		SUPERFICIE VIALES			
		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 m ² t/ m ² s				
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 39.520		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 39.520 (max)		0,48852	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 3.952 (max)		0,04885	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO 1.976 (max)		0,0244	5 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 50 viv/ha				
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS 380				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.R.22

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, en especial el vial de 13 m. de ancho cuyo trazado viene especificado en el mismo. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que se garantice su continuidad hasta el barranco Barbiguero o el barranco Saldonar indistintamente.
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Vial de 13 m.		
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: no se establecen condiciones de conexión específicas. La conexión podrá realizarse en la C/ Ameradors o en la C/ Saldonar		