

SECTOR URBANIZABLE RESIDENCIAL.

Nº SU.R.17		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 17			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO En suelo urbanizable, zona de ensanche.	2.	NORTE: Río Servol SUR: Avda. Juan Ribera	ESTE: Avda. Tarragona OESTE: Avda. Leopoldo Querol	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS * SUPERFICIE TOTAL 95.013,11 m2. * SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR * SUPERFICIE NETA SECTOR 92.327,65 m2. * DOTACIONAL PÚBLICO AFECTADO 2.685,46 m2.	SUPERFICIE TOTAL	97.353,55 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....1 m2t/m2s				
8.	EDIFICABILIDAD (m2. techo)	TOTAL: 92.327,65		COEF. EDIF	100%
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 83.094,88 (máx.)		0,9	90%
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 9.232,77		0,1	10%
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:		.	.
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO:		.	.
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS / POR HECTÁREA).....75 viv/ha				
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 712				
11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)			ZU4, ZU7 ₁ , ZU3, ZUTER3, ZUDV, ZUDC5, ZUDD1, ZUDC1, ZUDC2	
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. Obtener sendas parcelas para la nueva parada de Autobuses y dotacional docente.			
		CONDICIONES: El trazado viario del plano adjunto tendrá carácter obligatorio, en especial el vial de 26 m. de ancho cuyo trazado viene especificado en el mismo (bulevar central de 8 m. de anchura). La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue al barranco del río Servol. Parte de la zona verde deberá disponerse junto al río Servol con el fin de crear una zona de protección (esta zona verde también tendrá carácter obligatorio). En caso de plantearse una pormenorización diferente deberá procurarse			

		que la nueva pormenorización garantice la continuidad de la trama urbana consolidada, asimismo las edificaciones que se dispongan en la Avda. Leopoldo Querol no podrán superar las 5 alturas. Su desarrollo quedará siempre condicionado a las medidas que deban adoptarse en evitación del riesgo potencial de inundación, establecido de acuerdo con los planos temáticos de la COPUT (Por ejemplo - canalización del Barranco). La parcela para dotacional docente deberá tener una superficie mínima de 6.800 m2.
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA vial de 12, 20, 21 y 26 m. semivial de 13 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): Todos. * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la LUV. * CONDICIONES DE CONEXIÓN: No se establecen condiciones de conexión específicas excepto las mencionadas anteriormente respecto a la evacuación de aguas pluviales.	

* Todas las determinaciones son vinculantes.