

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.07

N° SU.I.07 <i>(modif. s/mod. puntual 25 y 31)</i>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL N° 07			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Se sitúa entre el Camí Carretas y la Ctra. de Uldecona	2.	NORTE: Camí Carretas SUR: Naves industriales, ctra. Uldecona	ESTE: Naves industriales CN-340 OESTE: Vial de la red estructural (SU.I.08)	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> • SUPERFICIE TOTAL 107.053,07m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 11.674,07 • SUPERFICIE NETA SECTOR 95.379 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 	SUPERFICIE TOTAL		107.053,07m²	100 %
		SUPERFICIE VIALES		CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	
		SUPERFICIE Z. VERDE			
		SUPERFICIE DOTACIONAL			
		SUPERFICIE SOLARES			
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE			
5.	CALIFICACIÓN	INDUSTRIAL			
	USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL			
6.	USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL Y DOTACIONAL PRIVADO			
	USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	0.57849 m²t/ m²s			
8.	EDIFICABILIDAD (m ² techo)	TOTAL: 61.872		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL:			%
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 6.187 (min)		0,057849	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: 55.685 (max)		0,520641	90 %
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	viv/ha			
10.	N° MÁXIMO DE VIVIENDAS				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.07

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS	ZU8, ZU9, ZUDC1, ZUDV, ZUTER2, ZUTER3, ZUD
12.	(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de zona industrial delimitando la expansión de la misma. Construcción del vial de la red estructural que discurre a lo largo del camí carretas. Se deberá ejecutar la infraestructura necesaria para la evacuación de las aguas pluviales hasta su conexión directa con el río Servol.</p> <p>CONDICIONES: En la obra de urbanización deberá incluirse el actual trazado del camí carretas.Parque publico 26.000</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Vial de 20 m.	
	Semivial de 15 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado por vía pavimentada, agua potable y suministro electrico en el perímetro del sector	
	* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U	
	* CONDICIONES DE CONEXIÓN Todos los servicios urbanisticos deberan conectarse a los existentes en la CN-340 a la altura del supermercado Sabeco.	
15.	OBSERVACIONES	

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.07

La superficie objeto de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 31 por la cual se clasifica como Suelo Urbano una pequeña zona situada al Este del sector, convirtiéndola en Área de Reparto Uniparcelaria, deberá ser incluida a efectos de cálculos, tanto en la superficie computable del sector como en el área reparcelable, en el momento en que se proceda a la pormenorización del Sector, debiendo asumir las cesiones y cargas en el mismo porcentaje que el resto de los propietarios afectados por el mismo por la totalidad de la parcela. Dicha parcela ha consumido una edificabilidad de 464,71m²t.

Tanto la parcela clasificada como urbana como el resto de la finca clasificada como urbanizable asumirán registralmente la obligación de soportar las cargas y cesiones urbanísticas correspondientes al sector.