

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.02

Nº SU.I.02 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL Nº 02				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  Al Norte del Parque Industrial de Vinaròs	2.	NORTE: Vial de la red estructural de acceso Hosp. ESTE: CN-340  SUR: Parque Industrial de Vinaròs OESTE: Nuevo vial de la red estructural			
3.	DATOS GEOMÉTRICOS  • SUPERFICIE TOTAL 266.967,81 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 25.125 • SUPERFICIE NETA SECTOR 23.2275 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA		257.400 m²	100 %	
		SUPERFICIE VIALES		CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO		
		SUPERFICIE Z. VERDE				
		SUPERFICIE DOTACIONAL				
		SUPERFICIE SOLARES				
4.	CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE					
5.	CALIFICACIÓN INDUSTRIAL					
6.	USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL			
	USOS COMPATIBLES		TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO			
	USOS INCOMPATIBLES		RESIDENCIAL			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 0,57849 m²t/ m²s					
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 154.440			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL:				%
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 15.444 (min)			0,057849	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: 138.996 (mac)			0,520641	90 %
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO				
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) viv/ha					
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS					

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.02

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS  (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	<b>ZU8, ZU9, ZUDC1, ZUDV, ZUTER2, ZUTER3, ZUD</b>
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de zona industrial delimitando la expansión de la misma respecto al suelo no urbanizable. Construcción del vial de servicio de la CN-340. Se deberá ejecutar la infraestructura necesaria para la evacuación de las aguas pluviales, completando la canalización del Barranco Salinas</p> <p>CONDICIONES: El trazado viario deberá dar continuidad a los viales existentes en el Polígono Industrial. No podrá tener acceso directo a la CN-340, produciéndose éste a través de la vía de servicios.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Semivial de 30 y 25 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): ninguno	
	* EN PROYECTO Todos los exigidos por la L.R.A.U	
	* CONDICIONES DE CONEXIÓN: Todos lo servicios urbanísticos deberán conectarse a los existentes en el Parque Industrial de Vinaròs	