

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.03

Nº SU.I.03 <i>(modif. s/mod. puntual 25)</i>		SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL Nº 03				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Al norte de Parque Industrial de Vinaròs	2.	NORTE: SU.I.04 ESTE: SU.I.02 SUR: Camí de les OESTE: Vía ferrocarril morteres			
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 206.500,74 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 50.550,74 • SUPERFICIE NETA SECTOR 155.950 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE SIN R.P EXTERNA		199.100 m²	100 %	
		SUPERFICIE VIALES		CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLAMEAMIENTO.		
		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: 119.460			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL:				%
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 11.946 (min)			0,057849	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: 107.514 (mac)			0,520641	90 %
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO				
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) viv/ha					

**FICHA CARACTERÍSTICAS
URBANÍSTICAS**
SU.I.03

10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
-----	------------------------

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.03

11.	<p>ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS</p> <p>(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)</p>	<p>ZU8, ZU9, ZUDC1, ZUDV, ZUTER2, ZUTER3, ZUD, ZUDD1</p>
12.	<p>CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS</p>	<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 y zona de protección del ferrocarril. Se deberá ejecutar la infraestructura necesaria para la evacuación de las aguas pluviales, completando la canalización ejecutada en el polígono industrial.</p> <p>CONDICIONES: El trazado viario deberá dar continuidad a los viales existentes en el Polígono Industrial. El 50% como mínimo de la superficie dotacional se destinará a dotacional docente que obligatoriamente se dispondrá colindante con el dotacional docente existente en la Avda. Gil de Atrocillo. La zona verde se dispondrá en su totalidad a lo largo del la Avda. Dil de Atrocillo y de el vial de nueva apertura (Hospital Comarcal) tendra carácter de parque publico. El Uso terciario deberá disponerse colindante con el dotacional docente.</p>
13.	<p>URBANIZACIÓN</p> <p>* TIPO DE OBRA</p> <p>Vial de 20 m.</p> <p>Semivial de 25 y 30 m.</p> <p>Urbanización de la zona de protección del ferrocarril.</p>	
14.	<p>SERVICIOS URBANÍSTICOS</p> <p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): Todos los servicios necesarios para dotar a las parcelas de la condición de solar en la periferia del sector.</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: Todos lo servicios urbanísticos deberan conectarse a los existentes en el Parque Industrial de Vinaròs y los existentes a la Avd. Gil de Atrocillo</p>	