

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.07

<b>N°</b> <b>SU.I.07</b> <small>(modif. s/mod. puntual 25 y 31)</small>		<b>SECTOR DE SUELO URBANIZABLE</b> <b>SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b> <b>INDUSTRIAL N° 07</b>			
1.	<b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>  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.	<b>DATOS GEOMÉTRICOS</b>  • SUPERFICIE TOTAL <b>107.053,07m<sup>2</sup></b>  • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR <b>11.674,07</b>  • SUPERFICIE NETA SECTOR <b>95.379 m<sup>2</sup></b>  • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO <b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>SUPERFICIE TOTAL</b> <b>107.053,07m<sup>2</sup></b>		<b>100 %</b>	
		<b>SUPERFICIE VIALES</b>		CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	
		<b>SUPERFICIE Z. VERDE</b>			
		<b>SUPERFICIE DOTACIONAL</b>			
		<b>SUPERFICIE SOLARES</b>			
4.	<b>CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE</b>				
5.	<b>CALIFICACIÓN INDUSTRIAL</b>				
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>		<b>INDUSTRIAL</b>			
6.	<b>USOS COMPATIBLES RESIDENCIAL Y DOTACIONAL PRIVADO</b>				
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>		<b>RESIDENCIAL</b>			
7.	<b>APROVECHAMIENTO TIPO 0.57849 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s</b>				
8.	<b>EDIFICABILIDAD</b> (m <sup>2</sup> techo)	<b>TOTAL: 61.872</b>		<b>COEF. EDIF.</b>	<b>100 %</b>
		<b>EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL:</b>			<b>%</b>
		<b>EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 6.187 (min)</b>		<b>0,057849</b>	<b>10 %</b>
		<b>EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: 55.685 (max)</b>		<b>0,520641</b>	<b>90 %</b>
		<b>EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO</b>			
9.	<b>DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) viv/ha</b>				
10.	<b>N° MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>				

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.07

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS	<b>ZU8, ZU9, ZUDC1, ZUDV, ZUTER2, ZUTER3, ZUD</b>
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 464,71m<sup>2</sup>t.

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.