

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.I.02

N° UE.1.I.02 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. INDUSTRIAL N° 02			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Camí Capsades en las proximidades del matadero.		2.	NORTE: Camí Capsades y naves industriales del mismo SUR: vial de la red estructural ESTE: naves industriales, Camí capsades OESTE: naves industriales, Camí capsades	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 20.751,47 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 11.733,47 • SUPERFICIE NETA SECTOR 9.018 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²		SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA 20.008 m² 100 %		
			SUPERFICIE VIALES 8.003 m² 40 %		
			SUPERFICIE Z. VERDE m ² %		
			SUPERFICIE DOTACIONAL m ² %		
			SUPERFICIE SOLARES 12.005 m² 60 %		
4.	CLASIFICACIÓN		SUELO URBANIZABLE		
5.	CALIFICACIÓN		INDUSTRIAL		
6.	USO CARACTERÍSTICO		INDUSTRIAL		
	USOS COMPATIBLES		TERCIARIO		
	USOS INCOMPATIBLES		RESIDENCIAL		
7.	APROVECHAMIENTO TIPO		0,57580 m²t/ m²s		
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 12.005		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL			
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.200		0,05785	10 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: 10.805		0.52065	90 %
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)				
10.	N° MÁXIMO DE VIVIENDAS				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.I.02

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	ZU8, ZU9, ZUDC1, ZUTER2, ZUTER3
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de zona industrial. Construcción de parte del vial de la red estructural que une el actual poligono industrial con el camino Capsades. Se deberá ejecutar la infraestructura necesaria para la evacuación de las aguas pluviales en el Camí Capsades.</p> <p>CONDICIONES: La pormenorización tendrá carácter obligatorio.</p>
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Semivial 20 m. vial de 25 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DE LA UNIDAD(Fuera del ámbito de la actuación): Agua potable, red electrica, acceso rodado sin pavimentar.</p> <p>* EN PROYECTO Todos los exigidos por la L.R.A.U</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: Todos lo servicios urbanisticos deberan conectarse a los existentes en el camí Capsades.</p>	

*

* Todas las determinaciones son vinculantes