

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.I.03

N° <b>UE.1.I.03</b>		<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. INDUSTRIAL N° 03</b>									
1.	<b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>  Entre el río Servol y el camí Rossell, antiguo trazado de la red ferroviaria	2.	NORTE: camino viejo de Rossell  SUR: río Servol  ESTE: Vial de la red estructural (SU.I.06)  OESTE: Vial de nueva creación, (suelo no urbanizable comun C1)								
3.	<b>DATOS GEOMÉTRICOS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>SUPERFICIE TOTAL <b>234.535 m<sup>2</sup></b></li> <li>SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR <b>3.536</b></li> <li>SUPERFICIE NETA SECTOR <b>230.999 m<sup>2</sup></b></li> <li>DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO <b>0 m<sup>2</sup></b></li> </ul>	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>234.535 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>							
		<b>SUPERFICIE VIALES</b>	<b>65.315 m<sup>2</sup></b>	<b>28 %</b>							
		<b>SUPERFICIE Z. VERDE</b>	<b>10.000 m<sup>2</sup></b>	<b>4,2 %</b>							
		<b>SUPERFICIE DOTACIONAL</b>	<b>18.500 m<sup>2</sup></b>	<b>7,8 %</b>							
		<b>SUPERFICIE SOLARES</b>	<b>140.720 m<sup>2</sup></b>	<b>60 %</b>							
4.	<b>CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE</b>										
5.	<b>CALIFICACIÓN INDUSTRIAL</b>										
6.	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 35%; border-bottom: 1px solid black;"><b>USO CARACTERÍSTICO</b></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"><b>INDUSTRIAL</b></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"><b>USOS COMPATIBLES</b></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"><b>TERCIARIO</b></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;"><b>USOS INCOMPATIBLES</b></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"><b>RESIDENCIAL</b></td> </tr> </table>					<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	<b>INDUSTRIAL</b>	<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>TERCIARIO</b>	<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	<b>INDUSTRIAL</b>										
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>TERCIARIO</b>										
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	<b>RESIDENCIAL</b>										
7.	<b>APROVECHAMIENTO TIPO 0.6 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s</b>										
8.	<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> techo)</b>	<b>TOTAL: 140.720</b> EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: <b>14.072</b> EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: <b>126.648</b> EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO	<b>COEF. EDIF.</b>  <b>0,06</b>  <b>0,54</b>	<b>100 %</b>  <b>10 %</b>  <b>90 %</b>							
9.	<b>DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)</b>										
10.	<b>N° MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>										

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.I.03

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS	ZU9, ZU8, ZUDC1, ZUTER2, ZUTER3, ZUDV, ZUDI2
12.	(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de zona industrial y obtener los terrenos necesarios para la depuradora. Se deberá ejecutar la infraestructura necesaria para la evacuación de las aguas pluviales en el río Servol.</p> <p>CONDICIONES: La pormenorización tendrá carácter obligatorio. También serán obligatorios el dotacional ZUC12 y la disposición de la zona verde al lado de este dotacional. Deberá tenerse en cuenta las líneas de protección del ferrocarril. Su desarrollo quedará siempre condicionado a las medidas que daban adoptarse en evitación del riesgo potencial de inundación, establecido de acuerdo con los planos temáticos de la COPUT (Por ejemplo -canalización del Barranco)</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Vial de 20,12 y 13 m.	
	semivial de 15 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DE LA UNIDAD(Fuera del ámbito de la actuación): red eléctrica, acceso rodado pavimentado	
	* EN PROYECTO Todos los exigidos por la L.R.A.U	
	* CONDICIONES DE CONEXIÓN: Todos lo servicios urbanísticos deberán conectarse a los que se van a ejecutar por el margen izquierdo del río Servol hasta llegar a la depuradora, o en su defecto a los existentes en la CN-340	

\* Todas las determinaciones son vinculantes