

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.R.04

<b>N°</b> <b>UE.1.R.04</b> <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE  CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.  RESIDENCIAL N° 04</b>			
1.	<b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>  Zona noroeste del casco urbano en su salida hacia Barcelon	2.	NORTE: Rio Servol  SUR: Avda. Barcelona	ESTE: Edificaciones C/ Servol  OESTE: CN-340	
3.	<b>DATOS GEOMÉTRICOS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• SUPERFICIE TOTAL <b>19.958,92 m<sup>2</sup></b></li> <li>• SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR <b>7.870+1.758,92</b></li> <li>• SUPERFICIE NETA SECTOR <b>10.330 m<sup>2</sup></b></li> <li>• DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO <b>0 m<sup>2</sup></b></li> </ul>	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA	<b>18.200 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	
		SUPERFICIE VIALES	<b>5.374 m<sup>2</sup></b>	<b>29,6 %</b>	
		SUPERFICIE Z. VERDE	<b>1.465 m<sup>2</sup></b>	<b>8 %</b>	
		SUPERFICIE DOTACIONAL	<b>1645 m<sup>2</sup></b>	<b>9 %</b>	
		SUPERFICIE SOLARES	<b>9.716 m<sup>2</sup></b>	<b>53,4 %</b>	
4.	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>SUELO URBANIZABLE</b>			
5.	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>RESIDENCIAL</b>			
6.	<b>USO CARACTERÍSTICO</b>	<b>MIXTO (RESIDENCIAL Y TERCARIO)</b>			
	<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>TERCIARIO</b>			
	<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	<b>INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1</b>			
7.	<b>APROVECHAMIENTO TIPO 0,71126 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s</b>				
8.	<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> techo)</b>	TOTAL: <b>14.196</b>	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: <b>7.949 (max)</b>	<b>0,3983</b>	<b>56 %</b>	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: <b>6.247 (min)</b>	<b>0,3129</b>	<b>44 %</b>	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	<b>DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 58 viv/ha</b>				
10.	<b>N° MÁXIMO DE VIVIENDAS 105</b>				

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.R.04

11.	<b>ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS</b> <b>ZU3, ZUTER3, ZUTER2, ZUDV, ZUDE1, ZUDC1, ZUDC2</b>
	(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)
12.	<b>CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS</b>
	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente, construyendo parte de la ronda oeste del casco urbano.</p> <p>CONDICIONES: El trazado de los viales tendrá carácter obligatorio, así como la disposición de la zona verde y el aparcamiento público. La red de recogida de aguas pluviales deberá ejecutarse de modo que llegue al barranco del río Servol. No podrá tener acceso directo a la CN-340 debiendo hacerse, éste, desde el vial de servicio. 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.	<b>URBANIZACIÓN</b> * TIPO DE OBRA  vial de 20  bulevar ajardinado (Avda. Barcelona)
14.	<b>SERVICIOS URBANÍSTICOS</b>  * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DE LA UNIDAD(Fuera del ámbito de la actuación): Todos  * EN PROYECTO Todos los exigidos por la LRAU  * CONDICIONES DE CONEXIÓN: la conexión de los servicios de saneamiento y abastecimiento de agua deberá ejecutarse desde Avda. Barcelona.

\*

\* Todas las determinaciones son vinculantes