

**c. Ficha de características urbanísticas y gestión de la unidad de ejecución.-**

Nº UE.1.R.05		UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACION PORMENORIZADA RESIDENCIAL Nº 05			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona turística Norte, partida Boverals	2.	NORTE: Barranco Saldonar SUR: C/PP de Boverals	ESTE: C/ O de Boverals OESTE: C/R de Boverals	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> <li>SUPERFICIE BRUTA 39.840,00 m2</li> <li>SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR</li> <li>SUPERFICIE NETA SECTOR 37.504,85 m2</li> <li>DOTACIONAL PÚBLICO AFECTADO 2.335,15 m2</li> </ul>	SUPERFICIE TOTAL		39.840,00 m2	100 %
		SUPERFICIE VIALES		11.583,79 m2	29,08 %
		SUPERFICIE Z. VERDE		4.812,44 m2	12,08 %
		SUPERFICIE DOTACIONAL		634,00 m2	1,59 %
		SUPERFICIE SOLARES		22.809,77 m2	57,25 %
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE			
5.	CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL			
6.	USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL			
	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO			
	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	0,48 m2t/m2s (*)			
8.	EDIFICABILIDAD (m2 techo)	TOTAL: 18.002,21		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 18.002,21 (máx)		0,48	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO:			
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO:			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	50 viv/ha			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	187			
11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS	ZU72,ZU3, ZU6, ZUDV,ZUD			
12.	(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. Canalizar el Barranco del Saldonar mediante una obra de urbanización que respete el valor ecológico de la zona.</p> <p>CONDICIONES. La pormenorización tiene carácter orientativo. Las parcelas que completen manzanas parcialmente consolidadas deberán obligatoriamente adoptar la misma calificación urbanística. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. La red de recogida de aguas pluviales deberá estar conectada directamente al barranco</p>			
13.	URBANIZACIÓN				
	*TIPO DE OBRA				
	Vial de 8, 10 y 12 m.				
	Canalización del barranco				
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS				
	*EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DE LA UNIDAD (Fuera del ámbito de la actuación): acceso rodado por vial pavimentado, agua potable y alcantarillado.				
	*EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.U.V.				
	*CONDICIONES DE CONEXIÓN: con cargo a la unidad, se ejecuta la conexión a la red de agua potable Costa Norte a través del vial paralelo al barranco del Saldonar.				

(\*) calculado según art. 34 de la LUV.

