

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.R.01

N° UE.1.R.01		UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. RESIDENCIAL N° 01																		
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Partida cala puntal, proximo al Bco. Agua Oliva	2.	NORTE: edificaciones consolidadas SUR: SU.R.01	ESTE: edificaciones consolidadas OESTE: Vial estructural SU.R.02																
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 20.057 m² SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 1.800 SUPERFICIE NETA SECTOR 18.257 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 	SUPERFICIE TOTAL	20.057 m²	100 %																
		SUPERFICIE VIALES	5.988 m²	29,8 %																
		SUPERFICIE Z. VERDE	2.039 m²	10,2 %																
		SUPERFICIE DOTACIONAL	m ²	%																
		SUPERFICIE SOLARES	12.030 m²	60 %																
4.	CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE																			
5.	CALIFICACIÓN RESIDENCIAL																			
6.	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 35%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">USO CARACTERÍSTICO</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">USOS COMPATIBLES</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">TERCIARIO</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">USOS INCOMPATIBLES</td> <td style="padding: 2px 5px;">INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1</td> </tr> </table>					USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1									
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL																			
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO																			
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1																			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 0.52 m²t/ m²s																			
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">TOTAL: 10.430</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">COEF. EDIF. 0,52</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">100 %</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 10.430 (max)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">0,52</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">100 %</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.043</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">0,052</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">10 %</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO</td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> <td style="padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>	TOTAL: 10.430	COEF. EDIF. 0,52	100 %	EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 10.430 (max)	0,52	100 %	EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.043	0,052	10 %	EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO					
TOTAL: 10.430	COEF. EDIF. 0,52	100 %																		
EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 10.430 (max)	0,52	100 %																		
EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.043	0,052	10 %																		
EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:																				
EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO																				
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 50 viv/ha																			
10.	N° MÁXIMO DE VIVIENDAS 100																			

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.R.01

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS	ZU3, ZU6, ZU5, ZUV, ZUDC1, ZUDC2, ZUTER1, ZUTER2
12.	(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.</p> <p>CONDICIONES: El trazado de los viales de 20, 15 y 7 m. son obligatorios. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada directamente al barranco de Agua oliva. La tipología ZU3 no podrá suponer mas del 50 % de los solares edificables.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Vial de 5, 7, 15 y 20 m.	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* 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: No se establecen condiciones de conexión .	

*

* Todas las determinaciones son vinculantes