

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.R.04

N° UE.1.R.04 <small>(modif. s/mod. puntual 25)</small>		UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. RESIDENCIAL N° 04			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Zona noroeste del casco urbano en su salida hacia Barcelon	2.	NORTE: Rio Servol ESTE: Edificaciones C/ Servol SUR: Avda. Barcelona OESTE: CN-340		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 19.958,92 m² SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 7.870+1.758,92 SUPERFICIE NETA SECTOR 10.330 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 	SUPERFICIE SIN R.P. EXTERNA	18.200 m²	100 %	
		SUPERFICIE VIALES	5.374 m²	29,6 %	
		SUPERFICIE Z. VERDE	1.465 m²	8 %	
		SUPERFICIE DOTACIONAL	1645 m²	9 %	
		SUPERFICIE SOLARES	9.716 m²	53,4 %	
4.	CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE				
5.	CALIFICACIÓN RESIDENCIAL				
6.	USO CARACTERÍSTICO MIXTO (RESIDENCIAL Y TERCARIO)				
	USOS COMPATIBLES TERCARIO				
	USOS INCOMPATIBLES INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1				
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 0,71126 m²t/ m²s				
8.	EDIFICABILIDAD (m ² techo)	TOTAL: 14.196	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 7.949 (max)	0,3983	56 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 6.247 (min)	0,3129	44 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 58 viv/ha				
10.	N° MÁXIMO DE VIVIENDAS 105				

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.1.R.04

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)		ZU3, ZUTER3, ZUTER2, ZUDV, ZUDE1, ZUDC1, ZUDC2
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<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.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA vial de 20 bulevar ajardinado (Avda. Barcelona)		
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: la conexión de los servicios de saneamiento y abastecimiento de agua deberá ejecutarse desde Avda. Barcelona.		

*

* Todas las determinaciones son vinculantes