Nº **UE.2.R.19**	**UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 19**

1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Costa Norte, Zona Cales	2.	NORTE: mar SUR: edif. Aisladas, zona cales	ESTE: mar OESTE: Ctra. Costa Norte.	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL **15.977 m²** • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR • SUPERFICIE NETA SECTOR **15.977 m²** • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO **0 m²**	SUPERFICIE TOTAL		**15.977** m²	**100** %
		SUPERFICIE VIALES		**2.507** m²	**15,7** %
		SUPERFICIE Z. VERDE		**6.772** m²	**42,4** %
		SUPERFICIE DOTACIONAL		m²	%
		SUPERFICIE SOLARES		**6.698** m²	**41,9** %
4.	CLASIFICACIÓN	**SUELO URBANO**			
5.	CALIFICACIÓN	**RESIDENCIAL**			
6.	USO CARACTERÍSTICO	**RESIDENCIAL**			
	USOS COMPATIBLES	**TERCIARIO**			
	USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1**			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	**0,52** m²t/ m²s			
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: **8.308**		COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: **8.308 (max)**		**0,52**	**100** %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO:			
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	**70** viv/ha			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS **107**				

11. 12.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	**ZU3, ZU5, ZU6, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2** OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente, dotándola de una zona verde a modo de paseo marítimo. CONDICIONES: La pormenorización tendrá carácter obligatorio. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada al mar. La zona verde deberá disponerse en su totalidad junto al mar a modo de paseo marítimo. La edificación existente podrá cederse con uso dotacional siendo necesaria su demolición, siempre y cuando su obtengan las autorizaciones dentro de los organismos competentes.
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA paseo marítimo, zona verde de 20 m	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DE LA UNIDAD(Fuera del ámbito de la actuación): Agua potable, seneamiento, energia eléctrica y acceso rodado sin pavimentar * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la LRAU * CONDICIONES DE CONEXIÓN: La conexión de los servicios deberá realizarse en la a partir de los existentes en la ctra. Costa Norte.	

*

* Todas las determinaciones son vinculantes