Nº **UE.2.R.04**	**UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 04**

1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Casco Urbano, Plaza de Toros	2.	NORTE: C/ Febrer de la Torre (vial estructural) SUR: C/ en Proyecto (peatonal)	ESTE: vial estructural (Ctra. Costa Sur) OESTE: C/ Cervantes

3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL **6.525 m²** • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR **1.767** • SUPERFICIE NETA SECTOR **4.248 m²ᵛ** • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO **510 m²**	SUPERFICIE TOTAL	**6.525** m^2	**100** %
		SUPERFICIE VIALES	**2.350** m^2	**36** %
		SUPERFICIE Z. VERDE	**707** m^2	**10,8** %
		SUPERFICIE DOTACIONAL	m^2	%
		SUPERFICIE SOLARES	**3.468** m^2	**53,2** %

4.	CLASIFICACIÓN	**SUELO URBANO**
5.	CALIFICACIÓN	**RESIDENCIAL**
6.	USO CARACTERÍSTICO	**RESIDENCIAL**
	USOS COMPATIBLES	**TERCIARIO**
	USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1**
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	**0,64** m^2t/ m^2s

8.	EDIFICABILIDAD (m^2 techo)	TOTAL: **4.176**	COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: **4.176 (max)**	**0,64**	**100** %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: **417**	**0,064**	**10** %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:		
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO		

9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	**85**viv/ha
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	**55**

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	**ZU3,ZUDV, ZUDC1, ZUDC2**
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente y la infraestructura de evacuación de aguas pluviales que viene desde la CN-340 (situada debajo del vial peatonal). Recuperación de la chimenea existente.
		CONDICIONES: El trazado de los viales tendrán carácter obligatorio, pudiendo no obstante modicar la pormenorización añadiendo otros. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en su linde sur. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. Deberá realizarse las obras de construcción necesarias para la recuperación de la chimenea existente.
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA Vial de 12 m. Rotonda de 30 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 específicas.	

*

* Todas las determinaciones son vinculantes