Nº **UE.2.R.13**	**UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 13**

1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Centro casco urbano, próximo a la Estacion de Autobuses	2.	NORTE: Zona verde Plaza Estación Autobuses. SUR: Patio manzana C/ Puente	ESTE: Fachada posterior patio manzana C/ Convento OESTE: C/Molino

3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL **5.752 m²** • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR • SUPERFICIE NETA SECTOR **4.746 m²** • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO **1.006 m²**	SUPERFICIE TOTAL	**5.752** m²	**100** %
		SUPERFICIE VIALES	**1.514** m²	**26.4** %
		SUPERFICIE Z. VERDE	**914** m²	**15,9** %
		SUPERFICIE DOTACIONAL	m²	%
		SUPERFICIE SOLARES	**3.324** m²	**57,7** %

4.	CLASIFICACIÓN	**SUELO URBANO**
5.	CALIFICACIÓN	**RESIDENCIAL**
6.	USO CARACTERÍSTICO	**RESIDENCIAL**
	USOS COMPATIBLES	**TERCIARIO**
	USOS INCOMPATIBLES	**INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1**
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	**2,48** m²t/ m²s

8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: **14.265**	COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: **11.838 (max)**	**2,05**	**83** %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: **2.427 (min)**	**0,42**	**17** %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:		
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO		

9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	**156** viv/ha
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	**90**

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	**ZU2, ZUDV, ZUDC1**
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente. CONDICIONES: El trazado de los viales tendrán carácter obligatorio. El 100% de la zona verde se dispondrá en el norte de la unidad de ejecución, Paseo Juan Ribera. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en la Avada. Juan Ribera.
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA Vial de 12 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