| Nº **UE.2.R.18** | **UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 18** |
|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO<br>Costa Norte, Zona Triador | 2. | NORTE:C/Triador<br>SUR: Barranco Triador | ESTE: mar<br>OESTE: | |
| 3. | DATOS GEOMÉTRICOS<br>• SUPERFICIE TOTAL **5.514 m²**<br>• SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR<br>• SUPERFICIE NETA SECTOR **5.514 m²**<br>• DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO **0 m²** | SUPERFICIE TOTAL | **5.514** m² | **100** % | |
| | | SUPERFICIE VIALES | **134** m² | **2,5** % | |
| | | SUPERFICIE Z. VERDE | **2.991** m² | **54,2** % | |
| | | SUPERFICIE DOTACIONAL | m² | % | |
| | | SUPERFICIE SOLARES | **2.389** m² | **43,3** % | |
| 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: **2.864** | COEF. EDIF. | 100 % | |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: **2.864 (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 **38** | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 11.<br>12. | ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS<br>(TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)<br>CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS | **ZU3, ZU5, ZU6, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2**<br>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente, dotándola de una zona verde a modo de paseo marítimo.<br>CONDICIONES: La pormenorización tendrá carácter obligatorio. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada al barranco triador. La zona verde deberá disponerse en su totalidad junto al mar a modo de paseo marítimo. |
| 13. | URBANIZACIÓN | |
| | * TIPO DE OBRA<br>vial de 5 m.<br>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<br>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la LRAU<br>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: La conexión de los servicios deberá realizarse en la<br>a partir de los existentes en la ctra. Costa Norte. | |

*

* Todas las determinaciones son vinculantes