| Nº **UE.2.R.02** | **UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 02** |
|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO<br>Zona turística Costa Sur, junto Brco. Salinas | 2. | NORTE: Calle Salinas A<br>SUR: Barranco Salinas | ESTE: Desembocadura del barranco Salinas.<br>OESTE: CN-340 (vial de servicio) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3. | DATOS GEOMÉTRICOS<br>• SUPERFICIE TOTAL **31.364 m²**<br>• SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR **4.723**<br>• SUPERFICIE NETA SECTOR **26.641 m²**<br>• DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO **0 m²** | SUPERFICIE TOTAL | **31.364** m² | **100** % |
| | | SUPERFICIE VIALES | **7.170** m² | **23** % |
| | | SUPERFICIE Z. VERDE | **3.440** m² | **10,9** % |
| | | SUPERFICIE DOTACIONAL | m² | % |
| | | SUPERFICIE SOLARES | **20.754** m² | **66,1** % |

| | | |
|---|---|---|
| 4. | CLASIFICACIÓN | **SUELO URBANO** |
| 5. | CALIFICACIÓN | **RESIDENCIAL** |
| 6. | USO CARACTERÍSTICO | **MIXTO (RESIDENCIAL Y TERCIARIO)** |
| | USOS COMPATIBLES | **TODOS LOS COMPATIBLES CON RESID. Y TER.** |
| | USOS INCOMPATIBLES | **INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1** |
| 7. | APROVECHAMIENTO TIPO | **0,44** m²t/ m²s |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 8. | EDIFICABILIDAD (m² techo) | TOTAL: **13.800** | COEF. EDIF. | 100 % |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: **7.452 (max)** | **0,237** | **54** % |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: **6.348 (min)** | **0,202** | **46** % |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: | | |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO | | |

| | | |
|---|---|---|
| 9. | DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) | **25** viv/ha |
| 10. | Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS | **80** |

| | | |
|---|---|---|
| 11. | ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) | **ZU5, ZU6, ZUDV, ZUTER2, ZUTER3, ZUDC1, ZUDC2** |
| 12. | CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS | OBJETIVOS Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente y encauzar el Barranco Salinas |
| | | CONDICIONES : El trazado de los viales no tendrán carácter obligatorio. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada al barranco de Salinas. La zona verde deberá situarse al este de la unidad de ejecución junto a la desembocadura del Brco. Salinas. La ordenación pormenorizada deberá respetar la orografía particular del terreno. Las parcelas que completen manzanas parcialmente consolidadas, deberán obligatoriamente adaptar la misma calificación urbanística. No podrá tener acceso directo a la CN- 340, debiendo producirse éste, a través del vial de servicio. |
| 13. | URBANIZACIÓN | |
| | * TIPO DE OBRA<br><br>Vial de 10 m.<br><br>Vial de servicio de 25 m.<br><br>Canalización Barranco Salinas | |
| 14. | SERVICIOS URBANÍSTICOS | |
| | * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DE LA UNIDAD(Fuera del ámbito de la actuación): Todos<br><br>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la LRAU<br><br>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: No se establecen condiciones de conexión específicas. | |

*

* Todas las determinaciones son vinculantes