Nº **UE.2.R.05**	**UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 05**

1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Casco Urbano, Plaza de Toros	2.	NORTE: C/ Raimundo de Alós SUR: Avda. Febrer de la Torre	ESTE: Plaza de Toros OESTE: C/ San Francisco

3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL **45.455 m²** • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR **4.800** • SUPERFICIE NETA SECTOR **40.555 m²** • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO **100 m²**	SUPERFICIE TOTAL	**45.455** m²	**100** %
		SUPERFICIE VIALES	**13.558** m²	**29,8** %
		SUPERFICIE Z. VERDE	**12.373** m²	**27,2** %
		SUPERFICIE DOTACIONAL	**2.168** m²	**4,8** %
		SUPERFICIE SOLARES	**17.356** m²	**38,2** %

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

8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: **90.910**	COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: **81.910(max)**	**1,802**	**90,1** %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: **9.000(min)**	**0,197**	**9,9** %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:		
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO		

9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	**145** viv/ha
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	**658**

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS **ZU3,ZU7$_1$,ZU4,ZUDL3,ZUDV, ZUDC1, ZUDC2** (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente, eliminando la actual industria de Foret actualmente fuera de ordenación. Conseguir la recuperación de la chimenea industrial (incluida en el catálogo del Plan General)
		CONDICIONES: LA zona verde deberá disponerse en las proximidades de la plaza de toros, formando un manzana. El diseño de la Avda Febrer de La Torre es obligatoria. La chimenea deberá disponerse rodeada de una zona verde, estimándose conveniente mantener la pormenorización establecida. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en el subsuelo del vial peatonal del fondo pipante. También tendrá carácter obligatorio la disposicion de pequeñas zonas verdes en la C/ San Fracisco. En caso de modificarse lo pormnorización establecida deberan mantenerse la continuidad viaria de los viales de 13 m.
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA Vial de 10, 12 y 13 m. Semivial (bulevar) de 20 m. Bulevar 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: la conexión de los servicios de sanemiento, abastecimiento de agua deberá ejecutarse desde la Avda. Raimundo Alós o Febrer de la Torre.	

*

* Todas las determinaciones son vinculantes