

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.2.R.07

N° UE.2.R.07		UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL N° 07																
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Casco Urbano,	2.	NORTE: C/ Raimundo Alós ESTE: patio de manzana SUR: C/ San Ignacio OESTE: C/ San Francisco															
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> SUPERFICIE TOTAL 4.472 m² SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 360 SUPERFICIE NETA SECTOR 4.112 m² DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 	SUPERFICIE TOTAL	4.472 m²	100 %														
		SUPERFICIE VIALES	1.768 m²	39,53 %														
		SUPERFICIE Z. VERDE	277 m²	6,19 %														
		SUPERFICIE DOTACIONAL	m²	%														
		SUPERFICIE SOLARES	2.427 m²	54,28 %														
4.	CLASIFICACIÓN SUELO URBANO																	
5.	CALIFICACIÓN RESIDENCIAL																	
6.	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 35%; border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">USO CARACTERÍSTICO</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">USOS COMPATIBLES</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">TERCIARIO</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">USOS INCOMPATIBLES</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1</td> </tr> </table>					USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1							
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL																	
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO																	
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1																	
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 3,54 m²t/ m²s																	
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">TOTAL: 15.830</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">COEF. EDIF.</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">100 %</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 15.830 (max)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">3,54</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">100 %</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.583</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">0,35</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">10 %</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;">EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></td> </tr> </table>	TOTAL: 15.830	COEF. EDIF.	100 %	EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 15.830 (max)	3,54	100 %	EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.583	0,35	10 %	EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
TOTAL: 15.830	COEF. EDIF.	100 %																
EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 15.830 (max)	3,54	100 %																
EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.583	0,35	10 %																
EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:																		
EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO																		
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 205 viv/ha																	
10.	N° MÁXIMO DE VIVIENDAS 91																	

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.2.R.07

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	ZU4, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.</p> <p>CONDICIONES: El trazado de los viales tendrán carácter obligatorio. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en C/ Raimundo de Alós. La totalidad de la zona verde se dispondrá en la C/ San Francisco.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Vial de 10 m	
	Zona verde C/ San Francisco	
	Bulevar C/ Raimundo Alós	
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: Deberá conectarse a los servicios existentes en C/ Raimuno Alós.	

*

* Todas las determinaciones son vinculantes