

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.2.R.14

N° UE.2.R.14		UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL N° 14				
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Paseo Marítimo junto a la C/ El Angel	2.	NORTE: Patio manzana ESTE: Paseo Colón SUR: C/Angel OESTE: Patio Manzana			
3.	DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 1.775 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 53 m² • SUPERFICIE NETA SECTOR 1.722 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m²	SUPERFICIE TOTAL		1.775 m²	100 %	
		SUPERFICIE VIALES		480 m²	27,0 %	
		SUPERFICIE Z. VERDE		220 m²	12,4 %	
		SUPERFICIE DOTACIONAL		m²	%	
		SUPERFICIE SOLARES		1.075 m²	60,6 %	
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO				
5.	CALIFICACIÓN	RESIDENCIAL				
6.	USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL				
	USOS COMPATIBLES	TERCIARIO				
	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1				
7.	APROVECHAMIENTO TIPO 5,26 m²t/ m²s					
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 9.336			COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 8.215 (max)			4,62	88 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: 1.120 (min)			0,63	12 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:				
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO				
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) 450 viv/ha					
10.	N° MÁXIMO DE VIVIENDAS 80					

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.2.R.14

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	ZU2, ZUDV, ZUDC2
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente, dotando a la zona verde interior de acceso directo al paseo marítimo mediante una calle peatonal</p> <p>CONDICIONES: El trazado de los viales tendrán carácter obligatorio, no obstante podrá modificarse siempre y cuando se incremente su superficie. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en el Paseo San Pedro.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	Vial peatonal de 8 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: Los servicios urbanísticos deben conectarse a los existentes en el paseo.	

*

* Todas las determinaciones son vinculantes