

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.01

Nº <b>SU.I.01</b>		<b>SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL Nº 01</b>			
1.	<b>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</b>  Al Sur del término Municipal partida Les Salines	2.	NORTE: Polígono Parque Industrial Vinaròs SUR: S.N.U.C. ESTE: Polígono Parque Industrial Vinaròs OESTE: Vía de ferrocarril		
3.	<b>DATOS GEOMÉTRICOS</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>SUPERFICIE TOTAL <b>127.900 m<sup>2</sup></b></li> <li>SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR <b>27.000</b></li> <li>SUPERFICIE NETA SECTOR <b>100.900 m<sup>2</sup></b></li> <li>DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO <b>0 m<sup>2</sup></b></li> </ul>	SUPERFICIE TOTAL	<b>127.900 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
		SUPERFICIE VIALES			
		SUPERFICIE Z. VERDE			
		SUPERFICIE DOTACIONAL			
		SUPERFICIE SOLARES			
4.	<b>CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE</b>				
5.	<b>CALIFICACIÓN INDUSTRIAL</b>				
6.	<b>USO CARACTERÍSTICO</b>		<b>INDUSTRIAL</b>		
	<b>USOS COMPATIBLES</b>		<b>TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO</b>		
	<b>USOS INCOMPATIBLES</b>		<b>RESIDENCIAL</b>		
7.	<b>APROVECHAMIENTO TIPO 0,8 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s</b>				
8.	<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup> techo)</b>	TOTAL: <b>102.320</b>	COEF. EDIF.	100 %	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: <b>10.232 (mínimo)</b>		<b>10 %</b>	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: <b>92.088 (máx.)</b>		<b>90 %</b>	
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	<b>DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) viv/ha</b>				
10.	<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>				

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.01

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS <b>ZUTER2, ZUTER3, ZUD</b> (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	<b>ZU8, ZU9, ZUDC1, ZUDV,</b>
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de zona industrial delimitando la expansión de la misma respecto al suelo no urbanizable.</p> <p>CONDICIONES: La zona verde deberá situarse en una parcela colindante con la correspondiente zona verde del polígono Parque Industrial de Vinaròs que tendrá carácter de parque público.. Se podrá ubicar en parcelas diferentes la totalidad de la ZUDV.</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	<p>* TIPO DE OBRA</p> <p>Viales de 20 y 12 metros</p>	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS	
	<p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): ninguno</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U.</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: Todos los servicios urbanísticos deberán conectarse a los existentes en el Parque Industrial de Vinaròs</p>	