

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.04

| N° SU.I.04 <i>(modif. s/mod. puntual 25)</i> | | SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDUSTRIAL N° 04 | | | | |
|--|---|---|--|--|---|-------|
| 1. | SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Camí de les morteres, en las proximidades del Hospital. | 2. | NORTE: Vial de la red estructural (UE.1.I.02) SUR: Vial de la red estructural (SU.I.03,SU.I.02) | | ESTE: Camí de les morteres OESTE: Avda. Gil de Atrocillo | |
| 3. | DATOS GEOMÉTRICOS • SUPERFICIE TOTAL 237.615,87 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SEC 113.490,87 • SUPERFICIE NETA SECTOR 124.125 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² | SUPERFICIE SIN R.P EXTERNA | | 229.100 m² | 100 % | |
| | | SUPERFICIE VIALES | | CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. | | |
| | | SUPERFICIE Z. VERDE | | | | |
| | | SUPERFICIE DOTACIONAL | | | | |
| | | SUPERFICIE SOLARES | | | | |
| 4. | CLASIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE | | | | | |
| 5. | CALIFICACIÓN INDUSTRIAL | | | | | |
| 6. | USO CARACTERÍSTICO | | INDUSTRIAL | | | |
| | USOS COMPATIBLES | | TERCIARIO Y DOTACIONAL PRIVADO | | | |
| | USOS INCOMPATIBLES | | RESIDENCIAL | | | |
| 7. | APROVECHAMIENTO TIPO 0,57849 m²t/ m²s | | | | | |
| 8. | EDIFICABILIDAD (m² techo) | TOTAL: 137.460 | | | COEF. EDIF. | 100 % |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: | | | | % |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 13.746 (min) | | | 0,057849 | 10 % |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL: 123.714 (max) | | | 0,520641 | 90 % |
| | | EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO | | | | |
| 9. | DENSIDAD RESIDENCIAL (N° DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA) viv/ha | | | | | |
| 10. | N° MÁXIMO DE VIVIENDAS | | | | | |

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.04

| | | |
|-----|---|---|
| 11. | ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS | ZU8, ZU9, ZUDC1, ZUDV, ZUTER2, ZUTER3 |
| 12. | (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS | <p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de zona industrial delimitando la expansión de la misma. Construcción del vial de la red estructural que une el Hospital con la CN-340. Se deberá ejecutar la infraestructura necesaria para la evacuación de las aguas pluviales hasta su conexión con el barranco de Les Salines, completando la canalización ejecutada en el polígono industrial.</p> <p>CONDICIONES: El trazado viario deberá adaptarse en la mayor medida posible al grafiado en el plano que se adjunta. El 100% de la superficie dotacional se destinará a parque que tendrá la consideración de parque urbano desde el punto de vista de los estándares dotacionales exigidos por la legislación vigente como elemento de la red estructural (5.000 m² cada mil habitantes). Obligatoriamente se dispondrá en las parcelas colindantes con la Avda. Gil de Atrocillo y deberá tener las dimensiones necesarias (se podrá inscribir un diámetro de 150m.)</p> |
| 13. | URBANIZACIÓN | |
| | <p>* TIPO DE OBRA</p> <p>Vial de 18, 16, 15 y 25 m.</p> <p>Semivial de 20 y 30 m.</p> | |
| 14. | SERVICIOS URBANÍSTICOS | |
| | <p>* EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): Todos los servicios necesarios para dotar a las parcelas de la condición de solar en la periferia del sector.</p> <p>* EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U</p> <p>* CONDICIONES DE CONEXIÓN: Todos lo servicios urbanísticos deberan conectarse a los existentes en el Parque Industrial de Vinaròs y los existentes a la Avd. Gil de Atrocillo</p> | |

FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

SU.I.04