

2º TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 25
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VINARÓS 2001
PARA ADSCRIPCIÓN DE SUELOS CALIFICADOS COMO DOTACIONES PÚBLICAS A LOS SUELOS
URBANIZABLES PENDIENTES DE DESARROLLO

Nº SU.T.01	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA TERCIARIO Nº 01			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO Se sitúa en la intersección de la CN-340 y el Barranco Saldonar	2.	NORTE: C/ Saldonar ESTE: SU.R.19 y SU.R.20 SUR: Barranco Saldonar OESTE: CN-340	
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> • SUPERFICIE TOTAL 49.189,37 m² • SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR 10.913,37 • SUPERFICIE NETA SECTOR 38.276 m² • DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO 0 m² 	SUPERFICIE SIN R.P EXTERNA	45.812 m²	100 %
		SUPERFICIE VIALES	CESIONES SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	
		SUPERFICIE Z. VERDE		
		SUPERFICIE DOTACIONAL		
		SUPERFICIE SOLARES		
4.	CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE		
5.	CALIFICACIÓN	TERCIARIO		
6.	USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO		
	USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL Y DOTACIONAL PRIVADO		
	USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL		
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	0,79164 m²t/ m²s		
8.	EDIFICABILIDAD (m² techo)	TOTAL: 38.940	COEF. EDIF.	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: 11.453 (max.)	0,23274	29,4 %
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCIARIO: 38.940 (máximo)	0,55890	100 %
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:		
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO: 11.682 (máximo)	0,255	30 %
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	20 viv/ha		
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	90		

2º TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 25
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VINARÓS 2001
 PARA ADSCRIPCIÓN DE SUELOS CALIFICADOS COMO DOTACIONES PÚBLICAS A LOS SUELOS
 URBANIZABLES PENDIENTES DE DESARROLLO

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	ZUTER3, ZUTER2, ZUDV, ZUDC1, ZUDE5, ZU6, ZU7 ₂ , ZU5, ZU3
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	OBJETIVOS: Construcción vía de servicio CN-340, Encauzamiento Barranco Saldonar CONDICIONES: Generales
13.	URBANIZACIÓN * TIPO DE OBRA Encauzamiento de Barranco Vial de 16 m. Semivial de 20 m. Urbanización zona urbanística de protección viaria CN-340	
14.	SERVICIOS URBANÍSTICOS * EXISTENTES EN EL PERÍMETRO DEL SECTOR (Fuera del ámbito de la actuación): Acceso pavimentado * EN PROYECTO: Todos los exigidos por la L.R.A.U. * CONDICIONES DE CONEXIÓN: Generales	