

Ajuste Ficha Urbanística del ámbito de la actuación:

UE.2.R02. UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 02

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO: Zona turística Costa Sur, junto barranco Salinas

NORTE: calle Salinas , ESTE: Desembocadura del barranco Salinas, SUR: Barranco Salinas,
OESTE: CN-340 (vial de servicio)

DATOS GEOMETRICOS

Superficie ámbito de la actuación:	28.210 m2 (100 %)
Superficie viales	7.043 m2 (24,97%)
Superficie zona verde	3.288 m2 (11,65%)
Superficie solares	17.879 m2 (63,38%)

CLASIFICACION : SUELO URBANO

CALIFICACION : RESIDENCIAL

USO CARACTERISTICO: MIXTO (RESIDENCIAL Y TERCARIO)

USOS COMPATIBLES: TODOS LOS COMPATIBLES CON RESID. Y TER.

EDIFICABILIDAD NETA TOTAL	10.953 m2 (100%)
EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL	5.899 m2 (53,9 %)
EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO	5.054 m2 (46,1 %)

**ORDENACION ZONAS URBANISTICAS: ZU5, ZU6, ZUDV, ZUTER2, ZUTER3,
ZUDC1,ZUDC2**

URBANIZACION

TIPO DE OBRA:

Viales de 10m.

Vial de servicio de 25m.

SUPERFICIE DE CADA PARCELA

- Parcela ZU6 Superficie 9.814 m2
- Parcela ZU5 Superficie 1.526 m2
- Parcela ZUTER 2 Superficie 6.539 m2

Justificación de la ubicación de la zona verde

Como consecuencia de los parámetros de la ficha urbanística, una vez ajustada a la superficie real del ámbito de la UE.2.R02, derivada del deslinde del barranco efectuado por la Confederación Hidrográfica del Júcar, la zona verde que se adscribe a esta Unidad de Ejecución es la grafiada en el plano nº 10, de superficie 3.288 m2.

Zona verde que se ajusta a los criterios y determinaciones del PGOU de Vinaròs, pues en él se exige que la zona verde debe situarse al este de la Unidad de Ejecución, junto a la desembocadura del barranco Salinas.

Zona verde a la que también se hace referencia en las Bases que rigen esta Unidad de Ejecución.

Por tales motivos, la zona verde se sitúa colindante con la otra zona verde vecina, generando, de esta manera, un gran espacio libre público, el cual ha incorporado los terrenos que, antes del actual deslinde del barranco, eran de dominio privado, tal y como lo recogía el PGOU de Vinaròs.