

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.2.R.09

Nº UE.2.R.09		UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO RESIDENCIAL Nº 09			
1.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO  En suelo urbano, casco antiguo.	2.	NORTE: Avda. País                      ESTE: patio de manzana València SUR: C/ San José                      OESTE: patio manzana		
3.	DATOS GEOMÉTRICOS <ul style="list-style-type: none"> <li>SUPERFICIE TOTAL <b>11.510 m<sup>2</sup></b></li> <li>SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA AL SECTOR</li> <li>SUPERFICIE NETA SECTOR <b>11.510 m<sup>2</sup></b></li> <li>DOTACIONAL PUBLICO AFECTADO <b>0 m<sup>2</sup></b></li> </ul>	SUPERFICIE TOTAL	<b>11.510 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	
		SUPERFICIE VIALES	<b>3111 m<sup>2</sup></b>	<b>27,1 %</b>	
		SUPERFICIE Z. VERDE	<b>3.572 m<sup>2</sup></b>	<b>31 %</b>	
		SUPERFICIE DOTACIONAL	<b>159 m<sup>2</sup></b>	<b>1,4 %</b>	
		SUPERFICIE SOLARES	<b>4.668 m<sup>2</sup></b>	<b>40,5 %</b>	
4.	CLASIFICACIÓN	<b>SUELO URBANO</b>			
5.	CALIFICACIÓN	<b>RESIDENCIAL</b>			
6.	USO CARACTERÍSTICO	<b>RESIDENCIAL</b>			
	USOS COMPATIBLES	<b>TERCIARIO</b>			
	USOS INCOMPATIBLES	<b>INDUSTRIAL EXCEPTO IND1 Y ALM1</b>			
7.	APROVECHAMIENTO TIPO	<b>1,964 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s</b>			
8.	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> techo)	TOTAL: <b>22.607</b>	COEF. EDIF.	<b>100 %</b>	
		EDIFICABILIDAD EN USO RESIDENCIAL: <b>19.555 (max)</b>	<b>1,698</b>	<b>86,5 %</b>	
		EDIFICABILIDAD EN USO TERCARIO: <b>3.052 (min)</b>	<b>0,265</b>	<b>13,5 %</b>	
		EDIFICABILIDAD EN USO INDUSTRIAL:			
		EDIFICABILIDAD EN USO DOTACIONAL PRIVADO			
9.	DENSIDAD RESIDENCIAL (Nº DE VIVIENDAS/POR HECTÁREA)	<b>122 viv/ha</b>			
10.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	<b>140</b>			

# FICHA CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

UE.2.R.09

11.	ORDENACIÓN ZONAS URBANÍSTICAS (TIPOLOGÍAS Y EQUIPAMIENTOS)	<b>ZU2, ZUDA5, ZUDV, ZUDC1, ZUDC2</b>
12.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS	<p>OBJETIVOS: Completar el desarrollo urbanístico de la zona consolidando la trama existente.</p> <p>CONDICIONES: El trazado de los viales tendrán carácter obligatorio. La red de evacuación de aguas pluviales deberá estar conectada a la canalización existente en Avda. País Valencià. El diseño de los porticos también tendrá carácter obligatorio. La torre Ballester tiene carácter de edificio dotacional (incluido en el catálogo).</p>
13.	URBANIZACIÓN	
	* TIPO DE OBRA	
	vial de 6, 10, 11 y 14 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: No se establecen condiciones de conexión específicas.	

\*

\* Todas las determinaciones son vinculantes