



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRECHIVA



FICHAS-PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

FICHA DE PLANEAMIENTO (SECTOR – 1) MUNICIPIO TORRECHIVA		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	NÚMERO
Suelo Urbanizable	Sector Residencial "Sector - 1" ZONA RESIDENCIAL	S-1
ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA		CÓDIGO
ACA S-1 y ADO S-1		ACA-S-1 y ADO-S-1
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DE GESTIÓN DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA
12.438 m ²	12.438 m ² t	1,00 m ² t / m ² s
EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	
	100% para RMD 60% para RuBA	
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA DE CORNISA	Nº DE VIVIEDAS
3 Plantas	10 m	Nº VVDAS. LIBRES: 112
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA		Nº VVDAS. PROTEGIDAS: 12
45 m ² para RMD 100 m ² para RuBA		TOTAL VVDAS: 124
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	Oficinas Comercial Aparcamientos Recreativo Cultural y Espectáculos Deportivo Hotelero Sanitario Talleres artesanales Industrias ligeras	Industrial Los demás cuya compatibilidad no se declara expresamente.
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Residencial Manzana Densa (RMD) y Residencial unitario Bloque Adosado (RuBA)		

FICHA DE GESTIÓN (SECTOR – 1) MUNICIPIO TORRECHIVA		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	SECTOR	ELEMENTOS ESTRUCTURALES EXTERNOS
ÚNICA	S-1	
ÁREA DE REPARTO		APROVECHAMIENTO TIPO
12.438 m ²		0,917431 m ² t / m ² s
GESTIÓN		CONDICIONES PARA LA REDELIMITACIÓN
INDIRECTA. Mediante Programa de Actuación Integrada		Art. 58.2. LUV Los Programas de Actuación Integrada podrán extender el ámbito de la Unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla.
CONDICIONES		
CONDICIONES DE DESARROLLO		
No existe secuencia de desarrollo al definirse una única Unidad de Ejecución. Como se trata del único suelo Residencial a desarrollar en Torrechiva, no hay condiciones para su desarrollo, pudiéndose desarrollar desde su aprobación cumpliendo las condiciones de integración y conexión.		
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN		
El suministro de agua potable se realizará desde la red municipal a través de Torrechiva. Las aguas residuales se verterán a la red municipal a través de las conducciones de nueva planta ejecutadas al efecto. No se ejecuta red de pluviales, discurriendo el drenaje por superficie. El servicio de telefonía se realizará mediante la red existente en el límite del sector, propiedad de telefónica.		