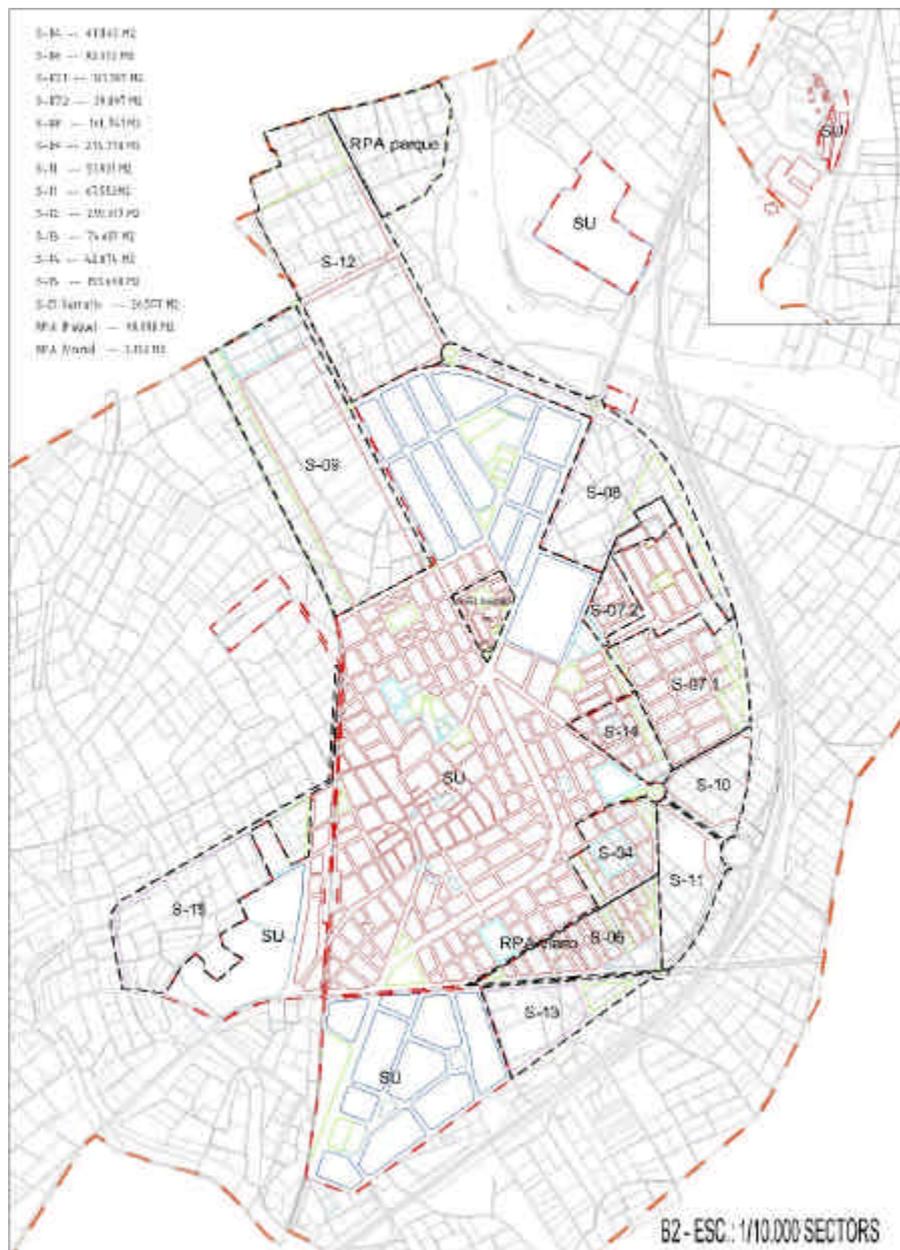


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE L'ALCÚDIA – REVISIÓN 2002  
DOCUMENTOS DE EFICACIA NORMATIVA



# FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN

REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA  
JULIO 2002

# **REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE L'ALCUDIA 2002 FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN**

## **DATOS**

SECTORES

AREAS DE REPARTO

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS

USOS E INTENSIDADES

Coeficientes correctores por uso y tipología

Índices de edificabilidad y aprovechamiento tipo

Distribución de la red primaria adscrita y la red primaria incluida

RESUMEN de sectores con cuantificación de parámetros

## **FICHAS DE SECTORES**

FICHA SECTOR 04

FICHA SECTOR 06

FICHA SECTOR 07

FICHA SECTOR 08

FICHA SECTOR 09

FICHA SECTOR 10

FICHA SECTOR 11

FICHA SECTOR 12

FICHA SECTOR 13

FICHA SECTOR 14

FICHA SECTOR 15

## **SECTORES con ordenación pormenorizada**

SECTOR 04 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000

SECTOR 04 –Justificación cumplimiento de estándares.

SECTOR 06 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000

SECTOR 06 –Justificación cumplimiento de estándares.

SECTOR 07 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000

SECTOR 07 –Justificación cumplimiento de estándares.

SECTOR 14 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000

SECTOR 14 –Justificación cumplimiento de estándares.

## **SECTORES sin ordenación pormenorizada**

CUDROS DE SUPERFICIES

SECTOR 08 - Plano ALINEACIONES

SECTOR 09 - Plano ALINEACIONES

SECTOR 10 - Plano ALINEACIONES

SECTOR 11 - Plano ALINEACIONES

SECTOR 12 - Plano ALINEACIONES

SECTOR 13 - Plano ALINEACIONES

SECTOR 15 - Plano ALINEACIONES

Símbolo	Concepto	Fórmula	Unidad	Sector-04	Sector-06	Sector-07	Sector-08	Sector-09	Sector-10	Sector-11	Sector-12	Sector-13	Sector-14	Sector-15	Red Primaria adscrita (PARQUE)	Red Primaria adscrita (VIARIO)	TOTALES
NOMBRE SECTOR				Partida EI VEDAT-Norte	RODA SUD-SEQUIA REIAL	ampliación URB. L.TOMAS	Industrial Serrallo Norte	entre FGV y CTRACARLET	Partida LA RETORIA	Partida EI VEDAT-Sur	Ctra Carlet-PARQUE Riu Magre	ampliación Poligon Cami Reial	Partida EVOLS	Partida HERETATS	Parque Riu MAGRE	RONDASUR	AREA REPARTO 1
<b>SCS</b>	SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR	medición	m2s	60.043	82.332	159.884	154.845	274.770	51.831	67.552	255.617	74.651	42.074	153.690	90.000	3.132	1.470.421
<b>RPA</b>	RED PRIMARIA ADSCRITA	AS_RPA / 0,9 / AT	m2s	7.991	10.958	311	1.114	42.336	9.074	11.826	1.839	537	6.041	1.106	-90.000	-3.132	0
<b>AT</b>	APROVECHAMIENTO TIPO	definido P.G.O.U.	uda/m2s	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	0,9531	
<b>IRM</b>	INDICE EDIF.RESIDENCIAL EN MANZANA	definido P.G.O.U.	m2t / m2s	0,85	0,25	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	
<b>IRF</b>	INDICE EDIF.RESIDENCIAL ADOSADO	definido P.G.O.U.	m2t / m2s	0,00	0,40	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00	
<b>IRA</b>	INDICE EDIF.RESIDENCIAL AISLADO	definido P.G.O.U.	m2t / m2s	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>IER</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IRM + IRF + IRA	m2t / m2s	0,85	0,65	0,35	0,00	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	0,00	
<b>IET</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCARIA	definido P.G.O.U.	m2t / m2s	0,25	0,30	0,05	0,00	0,20	0,70	0,70	0,60	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	
<b>IEI</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	definido P.G.O.U.	m2t / m2s	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,60	0,00	0,00	
<b>IEB</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IER + IET + IEI	m2t / m2s	1,10	0,95	0,40	0,60	1,10	0,70	0,70	0,60	0,60	1,05	0,60	0,00	0,00	
<b>RM</b>	EDIFICABILIDAD TIPOLOGIA ENSANCHE	IRM x SCS	m2t	51.037	20.583	0	0	164.862	0	0	0	0	16.830	0	0	0	253.311
<b>C_RM</b>	COEFICIENTE PONDERACION TIPOLOGIA ENSANCHE	definido P.G.O.U.	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	
<b>AO_RM</b>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO TIPOLOGIA ENSANCHE	RM x C_RM	u.d.a.	40.829	16.466	0	0	131.890	0	0	0	0	13.464	0	0	0	202.649
<b>RF</b>	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL ADOSADO	IRF x SCS	m2t / m2s	0	32.933	0	0	82.431	0	0	0	0	18.933	0	0	0	134.297
<b>C_RF</b>	COEFICIENTE PONDERACION TIPOLOGIA ADOSADO	definido P.G.O.U.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
<b>AO_RF</b>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO TIPOLOGIA ADOSADO	RF x C_RF	u.d.a.	0	32.933	0	0	82.431	0	0	0	0	18.933	0	0	0	134.297
<b>RA</b>	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL AISLADO	IRA x SCS	m2t / m2s	0	0	55.959	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.959
<b>C_RA</b>	COEFICIENTE PONDERACION TIPOLOGIA AIS	definido P.G.O.U.	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	
<b>AO_RA</b>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO TIPOLOGIA AIS	RA x C_RA	u.d.a.	0	0	139.899	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139.899
<b>AO_R</b>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO RESIDENCIAL	AO_RM + AO_RF + AO_RA	u.d.a.	40.829	49.399	139.899	0	214.321	0	0	0	0	32.397	0	0	0	476.845
<b>ET</b>	EDIFICABILIDAD TERCARIA	IET x SCS	m2 t/m2 s	15.011	24.700	7.994	0	54.954	36.282	47.286	153.370	0	8.415	0	0	0	348.012
<b>C_T</b>	COEFICIENTE PONDERACION USO TERCARIO	definido P.G.O.U.	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	
<b>AO_T</b>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO USO TERCARIO	ET x C_T	u.d.a.	24.017	39.519	12.791	0	87.926	58.051	75.658	245.392	0	13.464	0	0	0	556.819
<b>EI</b>	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI x SCS	m2 t/m2 s	0	0	0	92.907	0	0	0	0	44.791	0	92.214	0	0	229.912
<b>C_I</b>	COEFICIENTE PONDERACION USO INDUSTRIAL	definido P.G.O.U.	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	
<b>AO_I</b>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO USO INDUSTRIAL	ET x C_I	u.d.a.	0	0	0	148.651	0	0	0	0	71.665	0	147.542	0	0	367.859
<b>VIVHa</b>	DENSIDAD DE VIVIENDAS	definido P.G.O.U.	viv / Ha	65	45	20	0	65	0	0	0	0	60	0	0	0	
<b>VIV</b>	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	VIVHa x SCS / 10.000	viviendas	365	353	260	0	1.693	0	0	0	0	239	0	0	0	2.909
<b>Hab</b>	NÚMERO APROXIMADO DE HABITANTES	VIV x 2,5	habitantes	911	882	651	0	4.232	0	0	0	0	596	0	0	0	7.272
<b>AO</b>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO_R + AO_T + AO_I	u.d.a.	64.846	88.919	152.689	148.651	302.247	58.051	75.658	245.392	71.665	45.861	147.542	0	0	1.401.522
<b>AS_SCS</b>	APROV. SUBJETIVO (aplicado a la SCS)	SCS x AT x 0,9	u.d.a.	51.506,62	70.626,76	137.153,11	132.830,51	235.705,63	44.462,13	57.948,05	219.275,64	64.037,78	36.092,29	131.839,72	77.204,60	2.686,72	1.261.369,55
<b>AS_RPA</b>	APROV. SUBJETIVO (aplicado a la RPA)	RPA x AT x 0,9	u.d.a.	6.855,18	9.399,94	267,19	955,57	36.316,67	7.783,52	10.144,36	1.577,45	460,68	5.182,30	948,44	-77.204,60	-2.686,72	0,00
<b>AS</b>	APROV. PARA LOS PROPIETARIOS DE SUELO	AS_SCS + AS_RPA	u.d.a.	58.361,80	80.026,70	137.420,30	133.786,08	272.022,30	52.245,65	68.092,42	220.853,09	64.498,46	41.274,59	132.788,16	0,00	0,00	1.261.369,55
<b>AO_AS</b>	APROVECHAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN	AO - AS	u.d.a.	6.484,64	8.891,86	15.268,92	14.865,12	30.224,70	5.805,07	7.565,82	24.539,23	7.166,50	4.586,07	14.754,24	0,00	0,00	140.152,17

SECTOR	SUPERFICIE COMPUTABLE	RED PRIMARIA ADSCRITA	
		PARQUE	VIARIO
S-04	60.043	7.991	0
S-06	82.332	7.826	3.132
S-07(1y2)	159.884	311	0
S-08	154.845	1.114	0
S-09	274.770	42.336	0
S-10	51.831	9.074	0
S-11	67.552	11.826	0
S-12	255.617	1.839	0
S-13	74.651	537	0
S-14	42.074	6.041	0
S-15	153.690	1.106	0
	<b>1.377.289</b>	<b>90.000</b>	<b>3.132</b>

<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO:</b>		<b>1.401.522</b>		<b>u.d.a.</b>										
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>		<b>1.470.421</b>		<b>m2s</b>										
<b>APTOVECHAMIENTO TIPO:</b>		<b>0,9531</b>		<b>uda/m2s</b>										
<b>SECTOR</b>	<b>S-04</b>	<b>S-06</b>	<b>S-07 (1y2)</b>	<b>S-08</b>	<b>S-09</b>	<b>S-10</b>	<b>S-11</b>	<b>S-12</b>	<b>S-13</b>	<b>S-14</b>	<b>S-15</b>	<b>RPA (parque)</b>	<b>RPA (viario)</b>	<b>TOTALES</b>
<b>SUPERFICIE</b>	<b>60.043</b>	<b>82.332</b>	<b>159.884</b>	<b>154.845</b>	<b>274.770</b>	<b>51.831</b>	<b>67.552</b>	<b>255.617</b>	<b>74.651</b>	<b>42.074</b>	<b>153.690</b>	<b>90.000</b>	<b>3.132</b>	<b>1.470.421</b>
<b>IEB</b>	<b>1,10</b>	<b>0,95</b>	<b>0,40</b>	<b>0,60</b>	<b>1,10</b>	<b>0,70</b>	<b>0,70</b>	<b>0,60</b>	<b>0,60</b>	<b>1,05</b>	<b>0,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
IER (ENS)	0,85	0,25	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,00	0,00	0,00	
IER (ADO)	0,00	0,40	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,00	0,00	0,00	
IER (AIS)	0,00	0,00	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
IER (TOTAL)	0,85	0,65	0,35	0,00	0,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	0,00	
IEI (IND)	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,60	0,00	0,00	
IET (TER)	0,25	0,30	0,05	0,00	0,20	0,70	0,70	0,60	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	
<b>APROV. OBJETIVO</b>	<b>64.846</b>	<b>88.919</b>	<b>152.689</b>	<b>148.651</b>	<b>302.247</b>	<b>58.051</b>	<b>75.658</b>	<b>245.392</b>	<b>71.665</b>	<b>45.861</b>	<b>147.542</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.401.522</b>

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION  
URBANA DE L'ALCUDIA 2001  
FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN**

**FICHAS DE SECTORES**

FICHA SECTOR 04

FICHA SECTOR 06

FICHA SECTOR 07

FICHA SECTOR 08

FICHA SECTOR 09

FICHA SECTOR 10

FICHA SECTOR 11

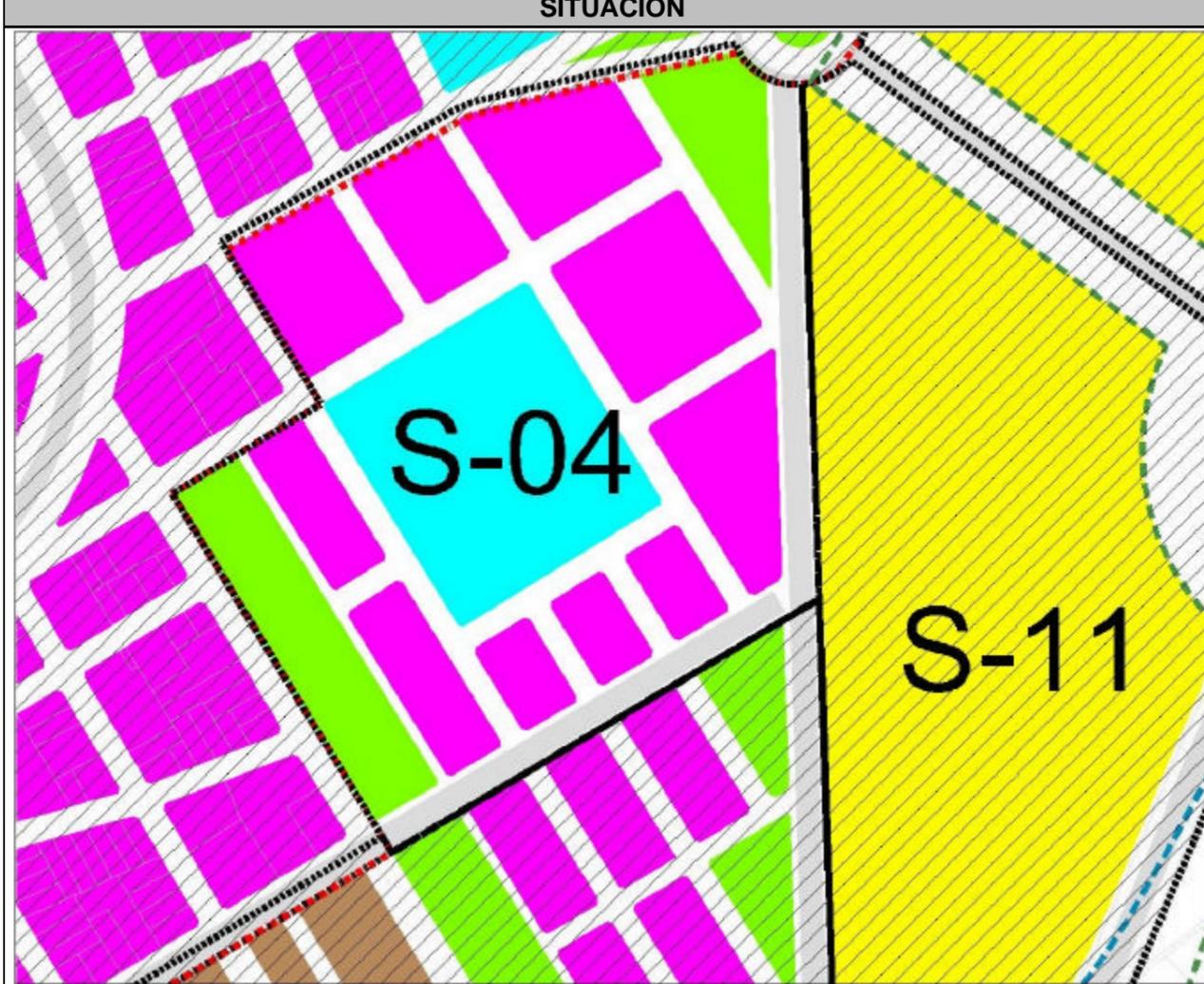
FICHA SECTOR 12

FICHA SECTOR 13

FICHA SECTOR 14

FICHA SECTOR 15

<b>Sector 04</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	<b>S-04</b>	<b>Partida El VEDAT-Norte</b>	<b>60.043</b>
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL	



USOS							
USO GLOBAL		RESIDENCIAL					
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	1,10	I.E.R. m2t/m2s	0,85	I.E.T. m2t/m2s	0,25	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	65						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	64.846	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.			0,9531		
TIPOLOGÍAS	Manzana Cerrada						
	Zonas Urbanísticas		ENS				

CONDICIONES DE CONEXIÓN	
Secuencia lógica de desarrollo	Podrá desarrollarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección.
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente. EL proyecto de urbanización determinará los diámetros, que tendrán en cuenta el abastecimiento del sector 11 lindante
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.
Otros	No se admitirán trazados aéreos de instalaciones de nueva planta a través de sectores o de Suelo Urbano contiguos.
RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	7.692
EQUIPAMIENTOS	10.788
VIARIO	18.096
SUELO A ORDENAR	23.467
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	7.991
VIARIO ADSCRITO	0
TOTAL SECTOR	68.034
DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO	
Este Sector se ordena pormenorizadamente desde el Plan General. Esta ordenación se ha efectuado alrededor de una zona de equipamiento escolar central con manzana cerrada siguiendo la trama y tipología del ensanche. Se ha situado una zona ajardinada junto al suelo urbano actual, que tendrá continuidad en el sector 06 lindante y que servirá de aglutinante de ambos sectores con el suelo urbano actual de la zona de ensanche sur. Sus normas urbanísticas son las de la zona de ensanche. El viario que lo delimita con los otros sectores de suelo urbanizable tiene carácter de red estructural y es la conexión viaria con la rotonda del instituto y ronda sur actual	
<b>SISTEMA DE GESTION</b> : El Plan General establece para este sector la <b>GESTIÓN DIRECTA</b>	

**Coefficientes de Ponderación por USO y tipología**

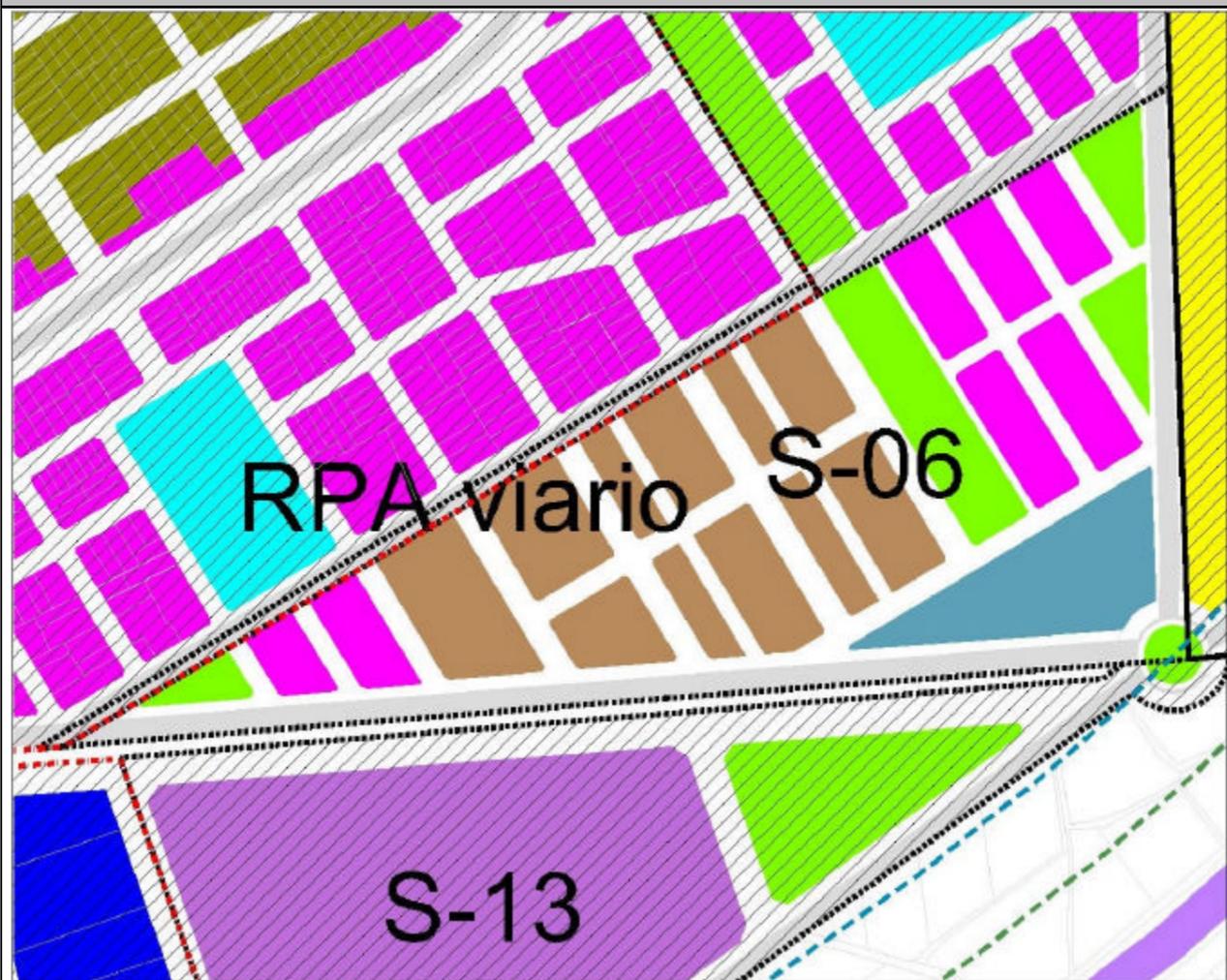
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

<b>Sector 04</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN	
	IDENTIFICACIÓN	
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	<b>S-04</b>	<b>Partida El VEDAT-Norte</b>
ORDENACION PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL

El arquitecto

<b>Sector 06</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-06	RODA SUD-SEQUIA REIAL	82.332
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL	

**SITUACIÓN**



USOS							
USO GLOBAL		RESIDENCIAL					
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,95	I.E.R. m2t/m2s	0,65	I.E.T. m2t/m2s	0,30	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	45						
A. DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	88.919	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.			0,9531		
TIPOLOGÍAS	Manzana Cerrada y Adosadas						
	Zonas Urbanísticas	ENS y ADO					

CONDICIONES DE CONEXIÓN	
Secuencia lógica de desarrollo	Podrá desarrollarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección.
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.
Otros	No se admitirán trazados aéreos de instalaciones de nueva planta a través de sectores o de Suelo Urbano contiguos.

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	8.592
EQUIPAMIENTOS	6.463
VIARIO	31.540
SUELO A ORDENAR	35.737
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	7.826
VIARIO ADSCRITO	3.132
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>93.290</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordena pormenorizadamente desde el Plan General. Esta ordenación se ha efectuado con tipologías de manzana cerrada continuando la trama del sector 04 y del suelo urbano lindante. Se ha prolongado la zona ajardinada del citado sector que la separa del suelo urbano y se ha rematado con una zona de equipamiento junto a la rotonda de conexión viaria de sectores. Los propietarios de suelo del medio vial de la Ronda Sur ya abierto y urbanizado materializarán el aprovechamiento correspondiente a ese suelo en este sector considerándose como red viaria adscrita. j

**SISTEMA DE GESTION :** El Plan General establece para este sector la **GESTIÓN DIRECTA**

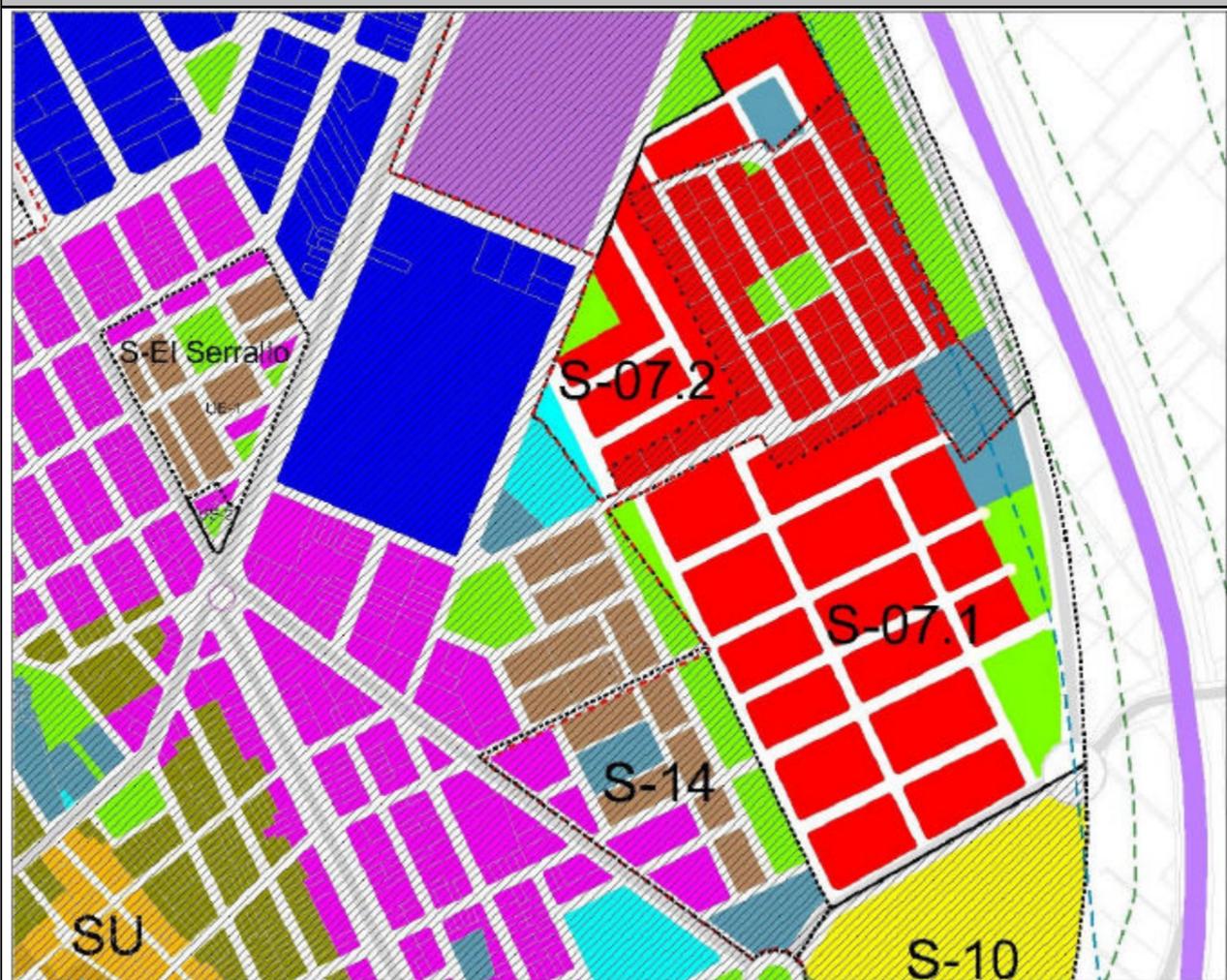
<b>Coefficientes de Ponderación por USO y tipología</b>	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

<b>Sector 06</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN	
	IDENTIFICACIÓN	
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-06	RODA SUD-SEQUIA REIAL 82.332
ORDENACION PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL

El arquitecto

<b>Sector 07</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-07(1y2)	ampliación URB. I.TOMAS	159.884
	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL

**SITUACIÓN**



USOS							
USO GLOBAL		RESIDENCIAL					
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,40	I.E.R. m2t/m2s	0,35	I.E.T. m2t/m2s	0,05	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	20						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	152.689		Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531		
TIPOLOGÍAS	Vivienda Unifamiliar AISLADA						
	Zonas Urbanísticas		AIS				

CONDICIONES DE CONEXIÓN		
Secuencia lógica de desarrollo	Para su programación deberán estar aprobados los programas de los sectores 08 y 14.	
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección.	
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.	
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.	
Otros	No se admitirán trazados aéreos de instalaciones de nueva planta a través de sectores o de Suelo Urbano contiguos.	

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	13.285
EQUIPAMIENTOS	7.149
VIARIO	42.663
SUELO A ORDENAR	96.787
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	311
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>160.195</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordena pormenorizadamente desde el Plan General. L ordenación se ha efectuado alrededor de la URBANIZACIÓN ISMAEL TOMAS, integrándola en la trama urbana, y rodeándola de zona ajardinadas y equipamientos para preservar su aislamiento pero favoreciendo la comunicación. La tipología de parcelas y edificación es similar a la existente, aumentando la edificabilidad neta por parcela. Se amplía la zona escolar del sector 1 y la zona deportiva de la urbanización actual. Se ha incluido en este sector el viario de ronda del sector 1 pendiente de ejecutar que estaba clasificado en el plan vigente como sistema general a obtener por expropiación y ahora es suelo urbanizable a materializar su aprovechamiento en este sector. Se podrán redelimitar en varias unidades de ejecución que para su programación independiente precisarán de conexión directa a suelo urbano consolidado.

**SISTEMA DE GESTION** : Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.

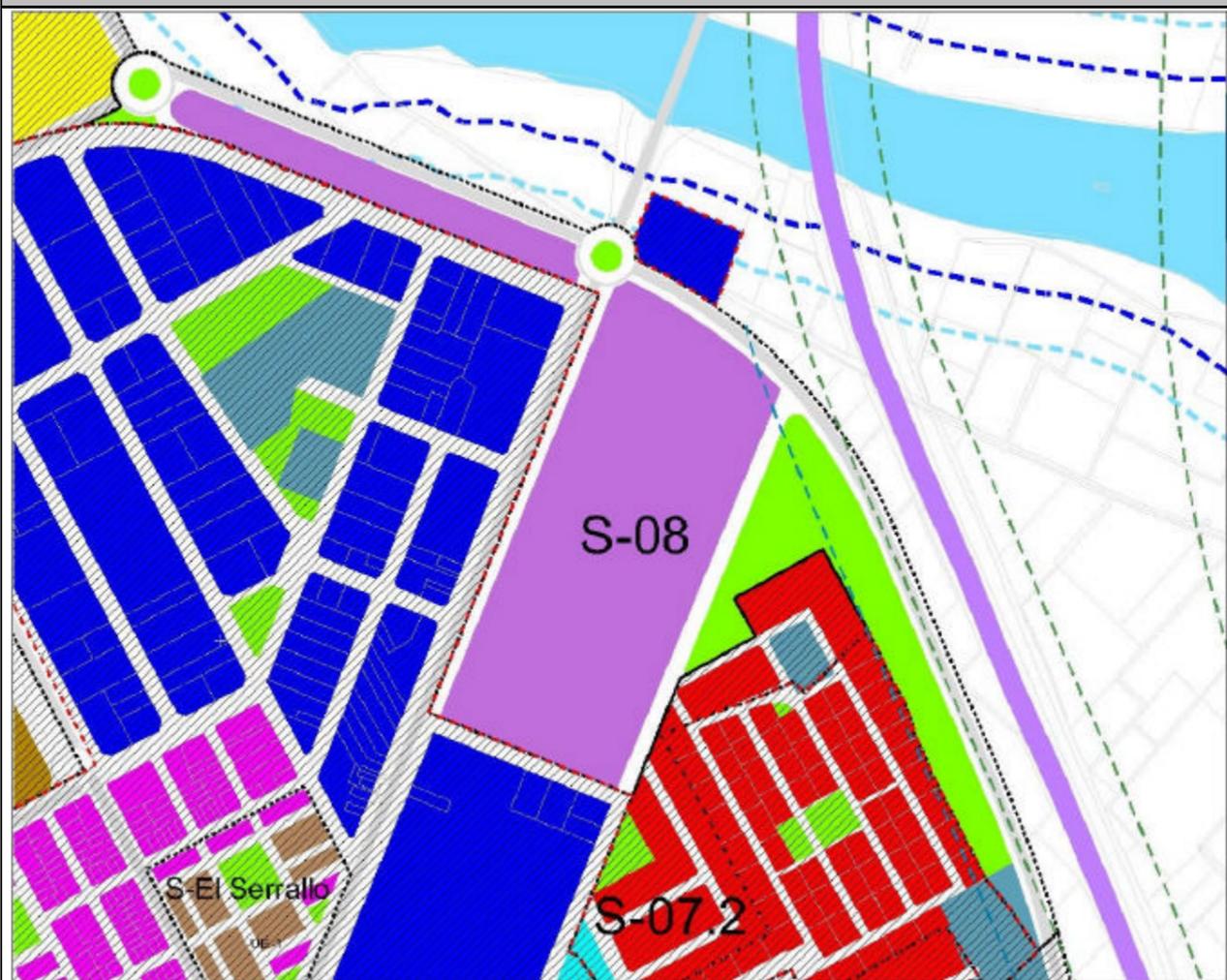
Coeficientes de Ponderación por USO y tipología	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

**Sector  
07**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-07(1y2)	ampliación URB. I.TOMAS	159.884
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL

El arquitecto

<b>Sector 08</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-08	Industrial Serrallo Norte	154.845
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL	



USOS							
USO GLOBAL		INDUSTRIAL					
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		RESIDENCIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,60	I.E.R. m2t/m2s	0,00	I.E.T. m2t/m2s	0,00	I.E.I. m2t/m2s	0,60
DENSIDAD viv/Ha.	0						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	148.651	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531			
TIPOLOGIAS	Manzana Cerrada						
	Zonas Urbanísticas		INM				

CONDICIONES DE CONEXIÓN	
Secuencia lógica de desarrollo	Podrá desarrollarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección.
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente. EL proyecto de urbanización determinará los diámetros.
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.
Otros	No se admitirán trazados aéreos de instalaciones de nueva planta a través de sectores o de Suelo Urbano contiguos. La Zona Verde que separa el viario perimetral con la urbanización Ismael Tomás deberá ejecutarse incluyendo en ella una barrera acústica suficiente para evitar el impacto acústico que supondrá la acumulación de este vial a la actual variante de la N-340

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	26.399
EQUIPAMIENTOS	1.276
VIARIO	38.048
SUELO A ORDENAR	89.122
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	1.114
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>155.959</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordenará pormenorizadamente mediante Plan Parcial. El Plan General ha establecido un viario de red primaria así como una zona verde que están incluidos en el sector y son computables a efectos de cumplimiento de estándares. Este Plan Parcial podrá delimitar una o varias unidades de ejecución para su programación independiente.

**SISTEMA DE GESTIÓN :** Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.

Coeficientes de Ponderación por USO y tipología	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

**Sector  
08**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-08	Industrial Serrallo Norte	154.845
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL

El arquitecto

<b>Sector 09</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN			
	IDENTIFICACIÓN			
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE	
	S-09	entre FGV y CTRACARLET	274.770	
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR			PLAN PARCIAL	
SITUACIÓN				
USOS				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO DOTACIONAL			
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL			
PARAMETROS URBANISTICOS				
I.E.B. m2t/m2s	1,10	I.E.R. m2t/m2s	0,90	
		I.E.T. m2t/m2s	0,20	
		I.E.I. m2t/m2s	0,00	
DENSIDAD viv/Ha.	65			
AREA DE REPARTO	AR-1			
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	302.247	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.	0,9531	
TIPOLOGÍAS	A definir por Plan Parcial			
	Zonas Urbanísticas A determinar por Plan Parcial			
CONDICIONES DE CONEXION				
Secuencia lógica de desarrollo	Aunque no precisa del desarrollo previo de otro sector para su programación, el Plan General no considera este sector de inmediato desarrollo. El Plan Parcial que lo ordene pormenorizadamente delimitará las unidades de ejecución y establecerá la			

	secuencia lógica de éstas para un desarrollo escalonado del mismo.
Red viaria	Viales de Red Primaria y rotondas a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la ampliación de la carretera de Carlet se ajustará a la sección orientativa adjunta a estas fichas y deberá coordinarse con este municipio.
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente. EL proyecto de urbanización determinará los diámetros, que tendrán en cuenta el abastecimiento de las unidades de ejecución lindantes y pendientes de desarrollo.
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.
Otros	Deberá respetarse las servidumbres establecidas por la legislación específica de la línea de alta tensión existente. Se tendrá en cuenta la legislación en materia de ferrocarriles. Estando en zona inundable no se permiten sótanos y semisótanos. El proyecto de urbanización contemplará los cerramientos, apantallamientos y plantaciones para minimizar los impactos sonoros y paisajísticos del trazado ferroviario.

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	39.854
EQUIPAMIENTOS	22.466
VIARIO	40.963
SUELO A ORDENAR	171.487
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	42.336
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>317.106</b>

DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO	
Este Sector se ordenará pormenorizadamente por Plan Parcial. Tendrá en cuenta la red primaria incluida y establecerá las tipologías edificatorias que considere conveniente. Delimitará una o varias unidades de ejecución para su programación independiente y establecerá la secuencia lógica de desarrollo de éstas.	
<b>SISTEMA DE GESTION :</b> Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.	

Coeficientes de Ponderación por USO y tipología	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

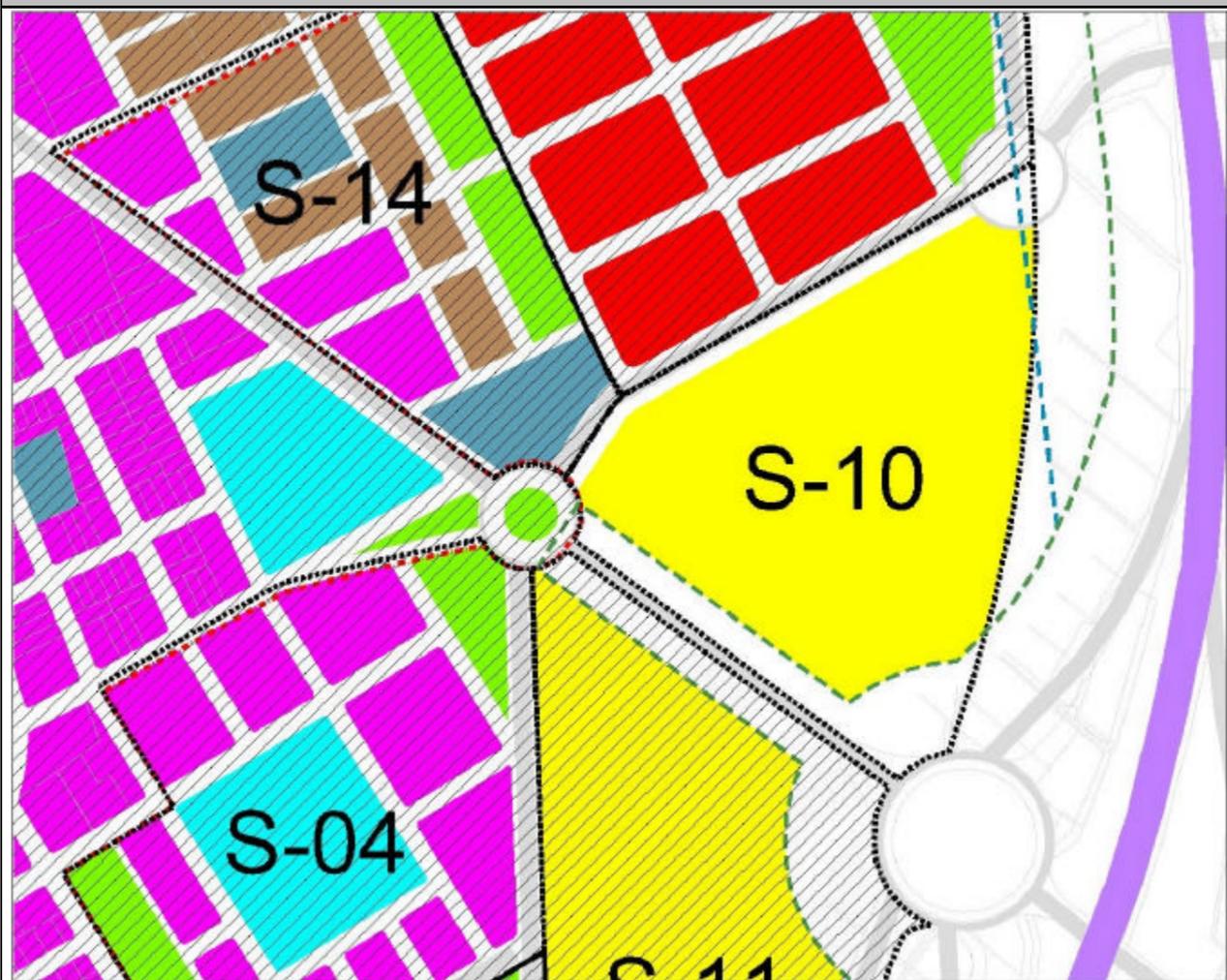
**Sector  
09**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACION		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-09	entre FGV y CTRACARLET	274.770
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL

El arquitecto

<b>Sector 10</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-10	Partida LA RETORIA	51.831
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL	

**SITUACIÓN**



USOS							
USO GLOBAL	TERCIARIO						
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIAL						
U. INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL						
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,70	I.E.R. m2t/m2s	0,00	I.E.T. m2t/m2s	0,70	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	0						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	58.051	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531			
TIPOLOGIAS	A determinar por Plan Parcial						
Zonas Urbanísticas	A establecer por planeamiento de desarrollo						

CONDICIONES DE CONEXIÓN		
Secuencia lógica de desarrollo	El desarrollo de este sector, será independiente del resto de sectores y podrá programarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.	
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección. Deberá solicitar informe previo a los titulares de la Autovía N-340 y CV-50 para la aprobación del Plan Parcial	
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.	
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.	
Otros	Solicitar informe previo a la Consellería competente en materia de Comercio e Industria (Art.43.2 L.R.A.U.), para la aprobación del Plan Parcial. Tener en cuenta la zona de protección arqueológica, (plano A)	

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	0
EQUIPAMIENTOS	0
VIARIO	10.166
SUELO A ORDENAR	41.665
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	9.074
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>60.905</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordenará por Plan Parcial que completará la ordenación estructural definida en el Plan General y establecerá las normas urbanísticas para la edificación. Se podrá adscribir al sector la zona de protección de la autovía sólo para usos dotacionales, (no computables a efectos de cumplimiento de estándares en los 50 metros de la zona de protección).  
Se podrá conectar con la rotonda, sólo como acceso al sector.

**SISTEMA DE GESTIÓN** : Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.

**Coefficientes de Ponderación por USO y tipología**

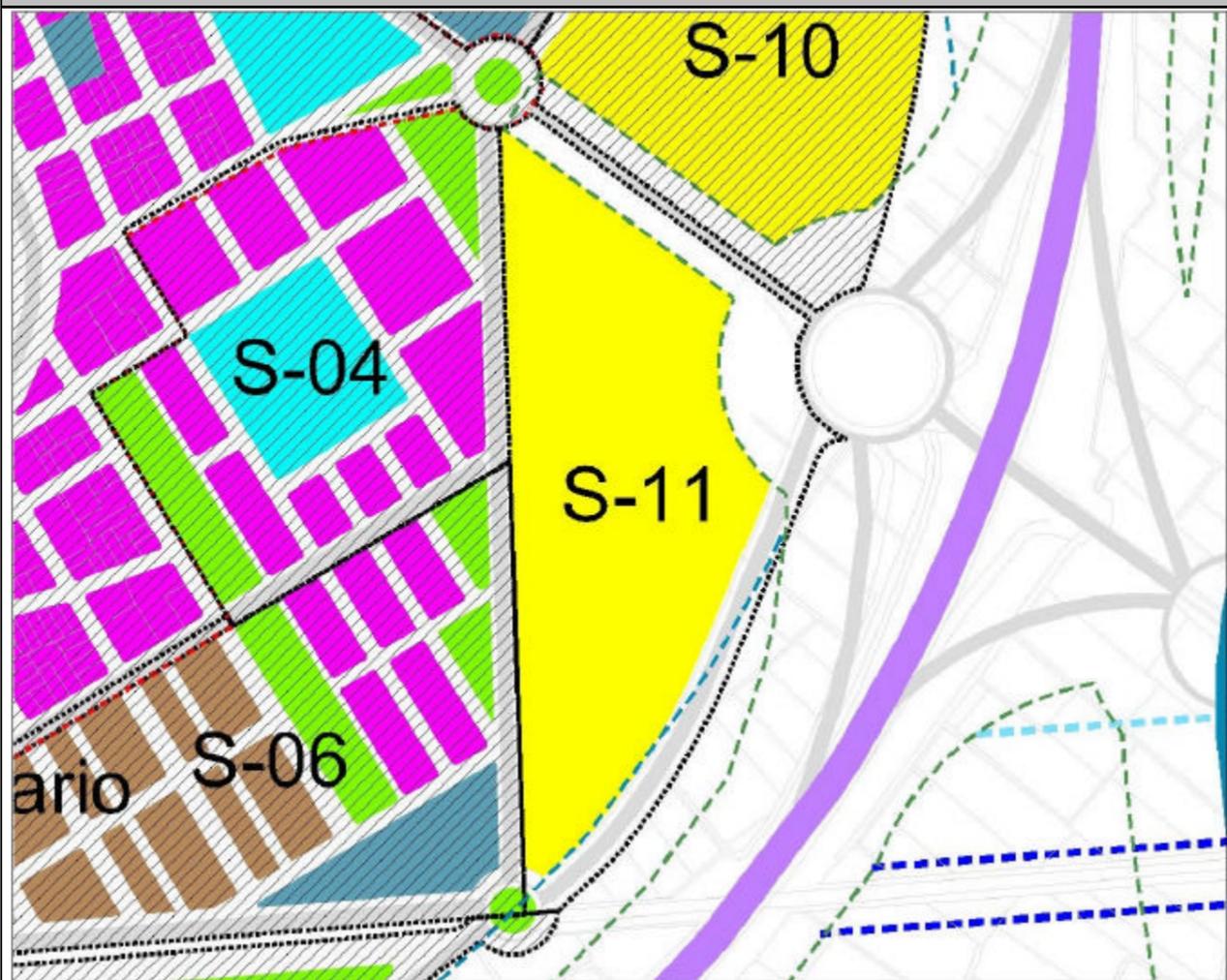
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

<b>Sector 10</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN	
	IDENTIFICACIÓN	
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-10	Partida LA RETORIA 51.831
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL

El arquitecto

<b>Sector 11</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-11	Partida El VEDAT-Sur	67.552
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL	

**SITUACIÓN**



USOS							
USO GLOBAL				TERCIARIO			
USOS COMPATIBLES				RESIDENCIAL			
USOS INCOMPATIBLES				INDUSTRIAL			
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,70	I.E.R. m2t/m2s	0,00	I.E.T. m2t/m2s	0,70	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	0						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	75.658	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531			
TIPOLOGÍAS	A determinar por Plan Parcial						
Zonas Urbanísticas	A determinar por planeamiento de desarrollo						

CONDICIONES DE CONEXIÓN		
Secuencia lógica de desarrollo	Su desarrollo estará condicionado a la aprobación previa de los programas de los sectores 04 y 06	
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección. Deberá solicitar informe previo a los titulares de la Autovía N-340 y CV-50 para la aprobación del Plan Parcial	
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.	
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.	
Otros	Solicitar informe previo a la Consellería competente en materia de Comercio e Industria (Art.43.2 L.R.A.U.), para la aprobación del Plan Parcial.	

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	0
EQUIPAMIENTOS	0
VIARIO	16.456
SUELO A ORDENAR	51.096
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	11.826
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>79.378</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordena pormenorizadamente por Plan Parcial. La industria actualmente existente se considera fuera de ordenación. El Plan Parcial establecerá una o más unidades de ejecución para su programación independiente. Se incluye en el sector como zona ajardinada la protección de la rotonda y el viario de conexión de la ronda sur a esa rotonda.

**SISTEMA DE GESTIÓN** : Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.

Coeficientes de Ponderación por USO y tipología	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

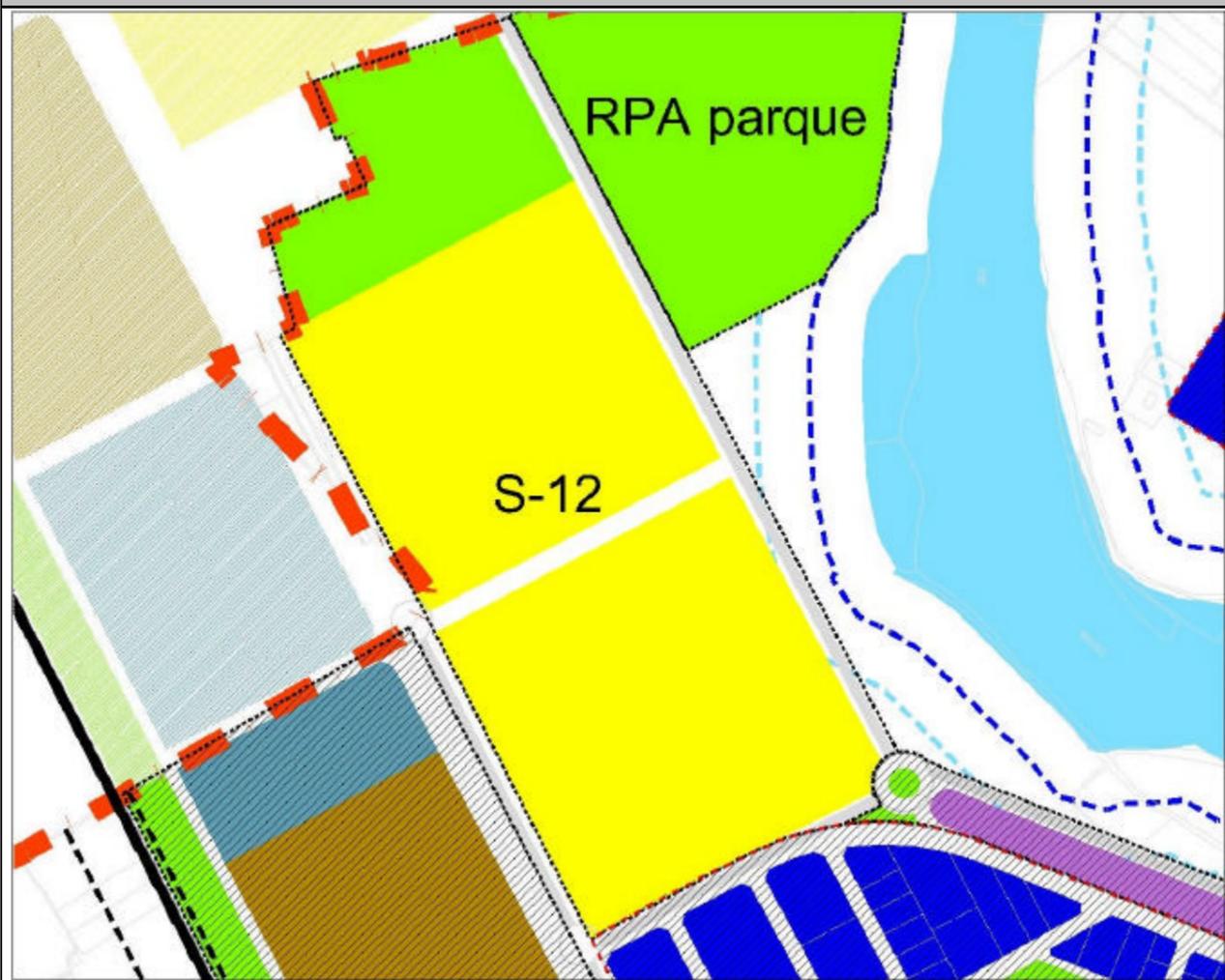
**Sector  
11**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-11	Partida El VEDAT-Sur	67.552
ORDENACION PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL

El arquitecto

<b>Sector 12</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-12	Ctra Carlet-PARQUE Riu Magre	255.617
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL	

**SITUACIÓN**



USOS							
USO GLOBAL		TERCIARIO					
USOS COMPATIBLES		INDUSTRIAL y DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		RESIDENCIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,60	I.E.R. m2t/m2s	0,00	I.E.T. m2t/m2s	0,60	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	0						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	245.392	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531			
TIPOLOGIAS	A determinar por Plan Parcial						
	Zonas Urbanísticas		A determinar por planeamiento de desarrollo				

CONDICIONES DE CONEXIÓN		
Secuencia lógica de desarrollo	Podrá desarrollarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.	
Red viaria	Viales de Red Primaria y rotondas a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la ampliación de la carretera de Carlet se ajustará a la sección orientativa adjunta a estas fichas y deberá coordinarse con este municipio.	
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.	
Evacuación de aguas	Pluviales	Red separativa a evacuar al Magro
	Residuales	Completar hasta la red existente con trazados y diámetros a determinar en el proyecto de urbanización.
Otros	Deberá respetarse las servidumbres establecidas por la legislación específica de la línea de alta tensión existente. Estando en zona inundable no se permiten sótanos y semisótanos. Solicitar informe previo a la Consellería competente en materia de Comercio e Industria (Art.43.2 L.R.A.U.), para la aprobación del Plan Parcial.	

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	41.830
EQUIPAMIENTOS	0
VIARIO	21.321
SUELO A ORDENAR	192.466

RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	1.839
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>257.456</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordenará pormenorizadamente mediante Plan Parcial. Este Plan establecerá los ámbitos de programación mediante la delimitación de una o varias unidades de ejecución. Los terrenos ya edificados mediante la declaración de interés comunitario tendrán derecho al 100% del aprovechamiento ya obtenido.

**SISTEMA DE GESTION** : Puede desarrollarse en cualquiera de las formas previstas en la L.R.A.U.

<b>Coefficientes de Ponderación por USO y tipología</b>	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

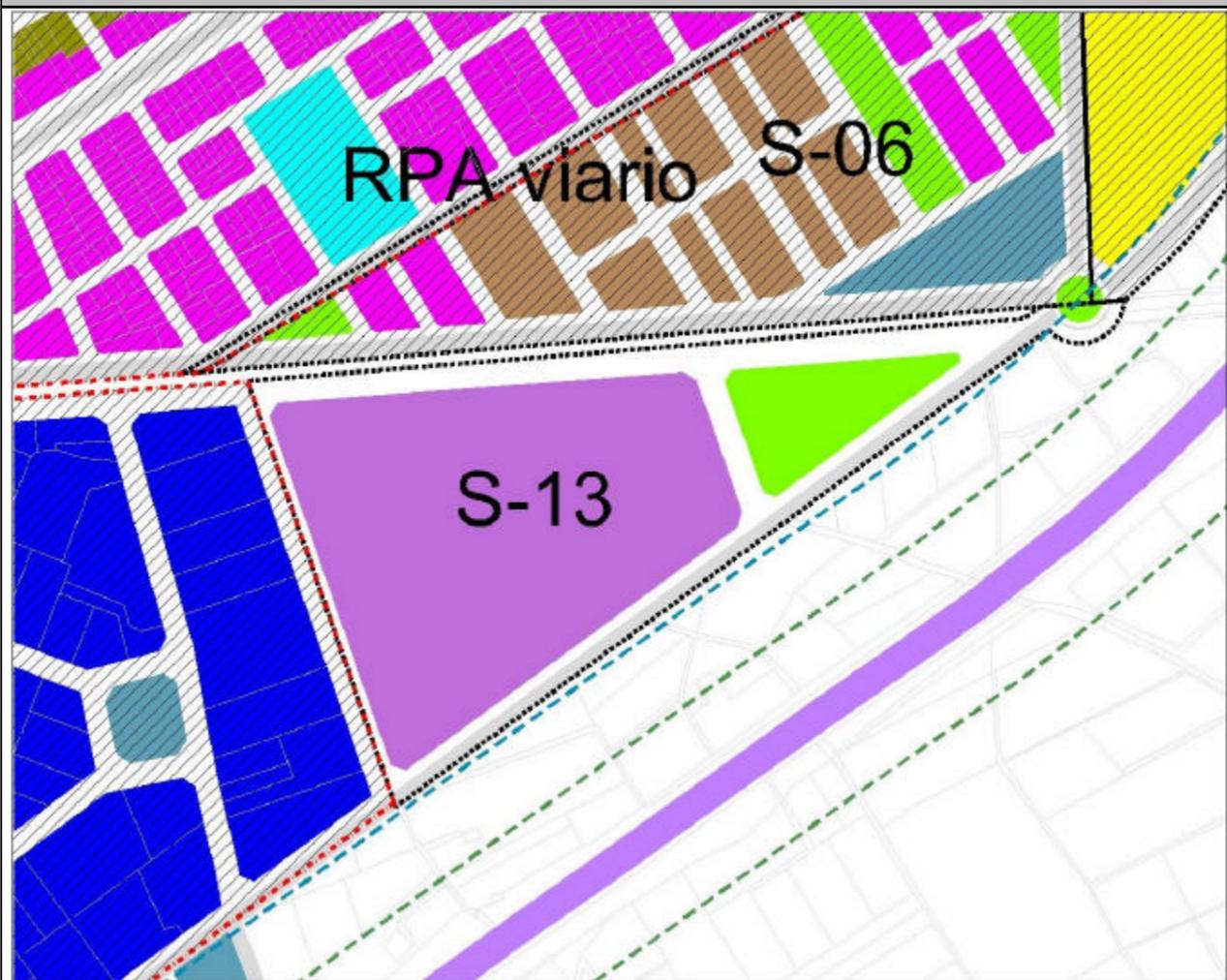
**Sector  
12**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-12	Ctra Carlet-PARQUE Riu Magre	255.617
ORDENACION PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL

El arquitecto

<b>Sector 13</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-13	ampliación Polígono Camí Reial	74.651
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL	

**SITUACIÓN**



USOS							
USO GLOBAL				INDUSTRIAL			
USOS COMPATIBLES				TERCIARIO DOTACIONAL			
USOS INCOMPATIBLES				RESIDENCIAL			
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,60	I.E.R. m2t/m2s	0,00	I.E.T. m2t/m2s	0,00	I.E.I. m2t/m2s	0,60
DENSIDAD viv/Ha.	0						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	71.665		Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531		
TIPOLOGIAS	A determinar por Plan Parcial						
	Zonas Urbanísticas		A determinar por planeamiento de desarrollo				

CONDICIONES DE CONEXIÓN		
Secuencia lógica de desarrollo	Podrá desarrollarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.	
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección. Construirá un nuevo puente sobre la Acequia Real para conectar con la Ronda Sur.	
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.	
Evacuación de aguas	Pluviales	Red separativa
	Residuales	Completar hasta la red existente con trazados y diámetros a determinar en el proyecto de urbanización.
Otros	No se admitirán trazados aéreos de instalaciones de nueva planta a través de sectores o de Suelo Urbano contiguos.	

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	6.935
EQUIPAMIENTOS	0
VIARIO	20.701
SUELO A ORDENAR	47.015
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	537
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>75.188</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordenará mediante Plan Parcial. Este Plan tendrá en cuenta la ordenación propuesta por el Plan General pudiendo abrir nuevos viales y estableciendo las normas urbanísticas para la edificación. En el caso de programarse para una sola industria le sería de aplicación la minoración de estándares contemplada en el anexo al R.P.

**SISTEMA DE GESTIÓN :** Puede desarrollarse en cualquiera de las formas previstas en la L.R.A.U.

<b>Coefficientes de Ponderación por USO y tipología</b>	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

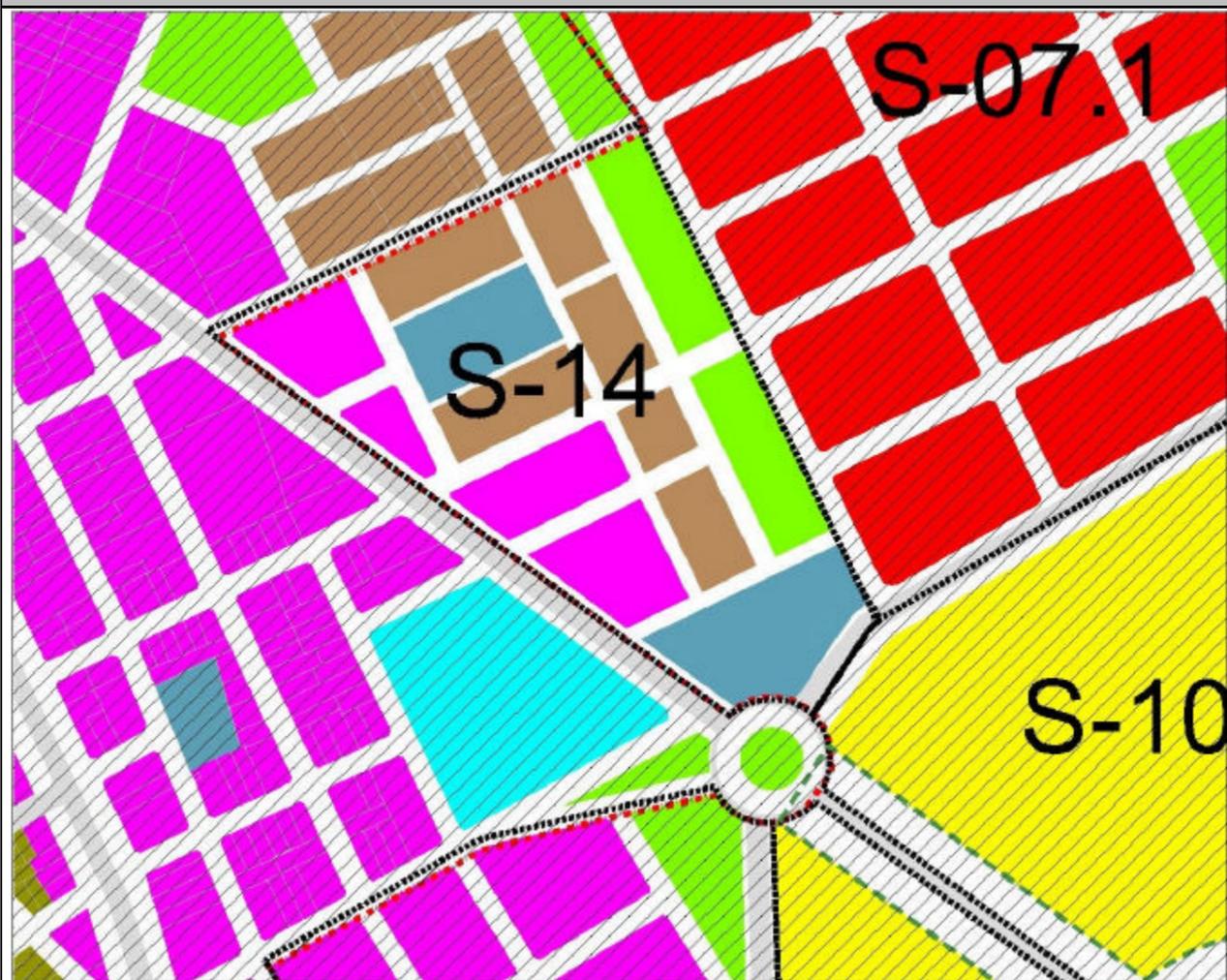
**Sector  
13**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-13	ampliación Polígono Camí Reial	74.651
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL

El arquitecto

<b>Sector 14</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-14	Partida EVOLS	42.074
	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL

**SITUACIÓN**



USOS							
USO GLOBAL		RESIDENCIAL					
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	1,05	I.E.R. m2t/m2s	0,85	I.E.T. m2t/m2s	0,20	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	60						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	45.861	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531			
TIPOLOGÍAS	Manzana Cerrada y Adosadas						
	Zonas Urbanísticas	ENS y ADO					

CONDICIONES DE CONEXIÓN		
Secuencia lógica de desarrollo	Podrá desarrollarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.	
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección.	
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.	
Evacuación de aguas	Pluviales	Red separativa
	Residuales	Completar hasta la red existente con trazados y diámetros a determinar en el proyecto de urbanización.
Otros	No se admitirán trazados aéreos de instalaciones de nueva planta a través de sectores o de Suelo Urbano contiguos. Tener en cuenta la zona de protección arqueológica, (plano A)	

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	5.899
EQUIPAMIENTOS	7.019
VIARIO	11.998
SUELO A ORDENAR	17.158
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	6.041
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>48.115</b>

**DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO**

Este Sector se ordena pormenorizadamente desde el Plan General. Está delimitado por la Avenida de Guadassuar, el sector 1, ya urbanizado y una zona verde longitudinal que lo separa del sector 7. Se han establecido dos tipologías edificatorias. La manzana cerrada en la parte de la Avenida de Guadassuar y edificaciones adosadas con retranqueo de fachada en la parte interior. Junto a la rotonda del instituto se ha situado un equipamiento, así como en una plaza interior que se propone como área peatonal con pequeñas edificaciones de servicios.

**SISTEMA DE GESTION :** Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.

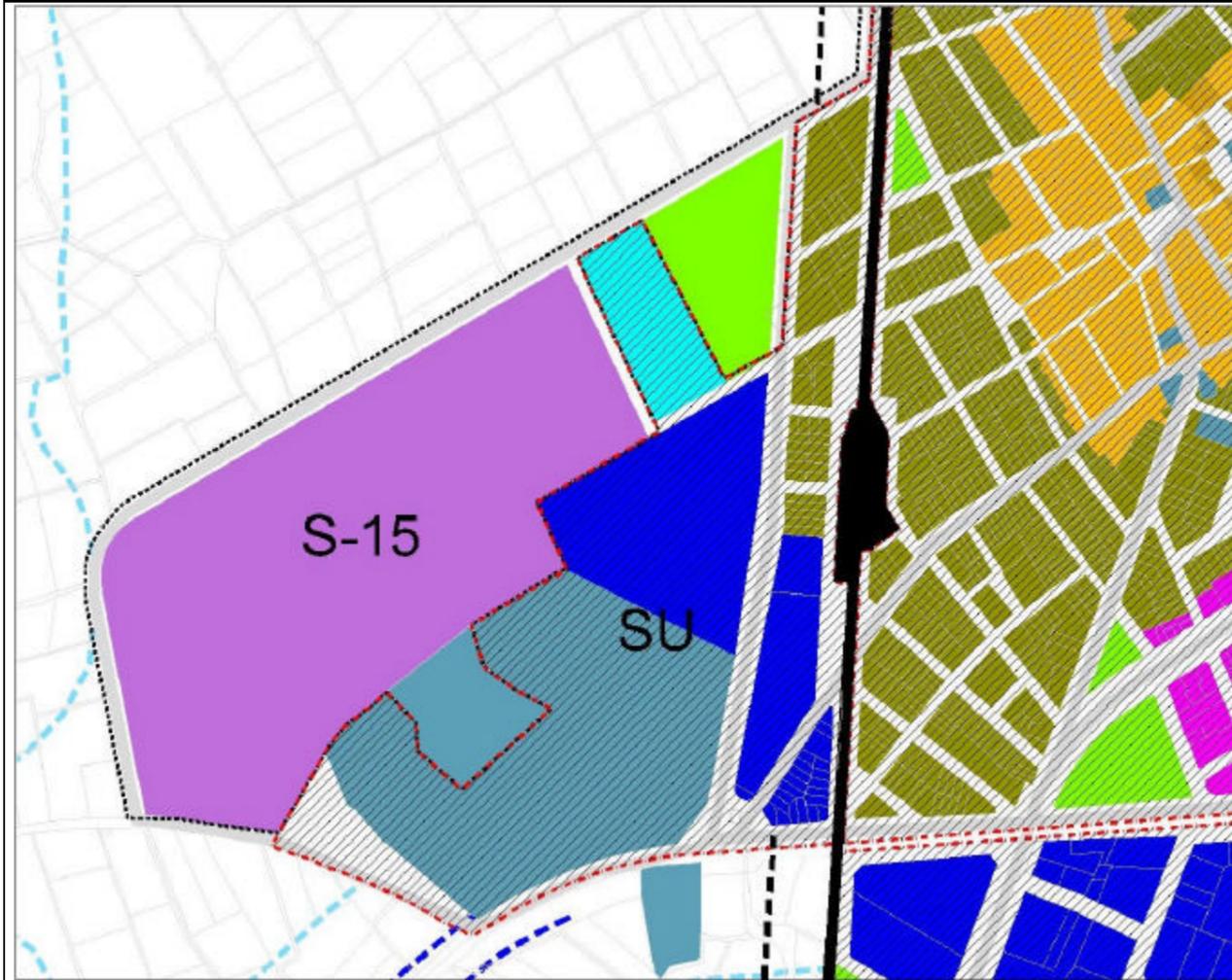
**Coefficientes de Ponderación por USO y tipología**

ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

<b>Sector 14</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN	
	IDENTIFICACIÓN	
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-14	Partida EVOLS 42.074
	ORDENACION PORMENORIZADA DETERMINADA POR	

El arquitecto

<b>Sector 15</b>	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-15	Partida HERETATS	153.690
	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL



USOS							
USO GLOBAL		INDUSTRIAL					
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		RESIDENCIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,60	I.E.R. m2t/m2s	0,00	I.E.T. m2t/m2s	0,00	I.E.I. m2t/m2s	0,60
DENSIDAD viv/Ha.	0						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	147.542	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.		0,9531			
TIPOLOGIAS	A definir por Plan Parcial						
	Zonas Urbanísticas		A determinar por planeamiento de desarrollo				

CONDICIONES DE CONEXIÓN	
Secuencia lógica de desarrollo	Podrá desarrollarse inmediatamente a la aprobación del Plan General.
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección. Ejecutará la ampliación hasta 20 metros de ancho de la prolongación de maestro Serrano hasta el camino de Benimodo.
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente
Evacuación de aguas	<b>Red de saneamiento de carácter separativo</b> , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.
Otros	Se tendrá en cuentas la legislación en materia de ferrocarriles. Estando en zona inundable no se permiten sótanos y semisótanos.
RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	13.773
EQUIPAMIENTOS	9.013
VIARIO	20.945
SUELO A ORDENAR	109.959
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	1.106
VIARIO ADSCRITO	0
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>154.796</b>
DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO	
Este Sector se ordenará pormenorizadamente mediante Plan Parcial a acompañar al programa que desarrolle la primera unidad de ejecución que se delimite. Al estar en zona inundable la ronda perimetral norte deberá tener la altura suficiente para contener las crecidas del barranco de Benimodo que periódicamente han inundado el colegio de Heretats y el Polideportivo. Se ha incluido en este sector las parcelas de la ampliación del polideportivo municipal que materializarán su aprovechamiento dentro de este sector, así como la zona ajardinada que conectará el Colegio Heretats con el suelo urbano actual	
<b>SISTEMA DE GESTION</b> : Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.	

Coeficientes de Ponderación por USO y tipología	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

**Sector  
15**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-15	Partida HERETATS	153.690
ORDENACION PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN PARCIAL

El arquitecto

**REVISION PLAN GENERAL DE ORDENACION  
URBANA DE L'ALCUDIA 2001  
FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN**

**SECTORES con ordenación pormenorizada**

SECTOR 04 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000  
SECTOR 04 –Justificación cumplimiento de estándares.

SECTOR 06 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000  
SECTOR 06 –Justificación cumplimiento de estándares.

SECTOR 07 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000  
SECTOR 07 –Justificación cumplimiento de estándares.

SECTOR 14 - Plano ALINEACIONES escala 1 2.000  
SECTOR 14 –Justificación cumplimiento de estándares.

MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	RETRANQUEO	PATIOS	M2 TECHO	M2T ENS	M2T ADO	M2T AIS	M2T TERCIARIO	M2T INDUSTRIAL	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-04-01	2.136	RESIDENCIAL	ENS	0,00	0	6.408	5.126	0	0	1.282	0	2.136	0,00	0,00	0
S-04-02	1.826	RESIDENCIAL	ENS	0,00	0	5.478	4.382	0	0	1.096	0	1.826	0,00	0,00	0
S-04-03	3.015	RESIDENCIAL	ENS	0,00	500	8.045	6.236	0	0	1.809	0	3.015	0,00	0,00	0
S-04-04	2.466	RESIDENCIAL	ENS	0,00	252	6.894	5.414	0	0	1.480	0	2.466	0,00	0,00	0
S-04-05	3.268	RESIDENCIAL	ENS	0,00	587	8.630	6.669	0	0	1.961	0	3.268	0,00	0,00	0
S-04-06	4.263	RESIDENCIAL	ENS	0,00	1.110	10.569	8.011	0	0	2.558	0	4.263	0,00	0,00	0
S-04-07	3.224	RESIDENCIAL	ENS	0,00	317	9.038	7.104	0	0	1.934	0	3.224	0,00	0,00	0
S-04-08	1.106	RESIDENCIAL	ENS	0,00	0	3.318	2.654	0	0	664	0	1.106	0,00	0,00	0
S-04-09	1.089	RESIDENCIAL	ENS	0,00	0	3.267	2.614	0	0	653	0	1.089	0,00	0,00	0
S-04-10	1.074	RESIDENCIAL	ENS	0,00	0	3.222	2.578	0	0	644	0	1.074	0,00	0,00	0
S-04-SEQ1	10.788	DOTACIONAL	EQ	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	10.788,00	0
S-04-SJL1	5.051	DOTACIONAL	JL	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	5.051,00	0,00	0
S-04-SJL2	2.641	DOTACIONAL	JL	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	2.641,00	0,00	0
S-04-RV	18.096	DOTACIONAL	VIARIO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	18.096
<b>TOTALES</b>	<b>60.043</b>				<b>2.766</b>	<b>64.869</b>	<b>50.789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.080</b>	<b>0</b>	<b>23.467</b>	<b>7.692,00</b>	<b>10.788,00</b>	<b>18.096</b>

CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES			SECTOR 04	
			Según	
			Legislación	Según PLAN
Símbolo	Concepto	%	aplicable	PARCIAL
				Unidad
<b>SCS</b>	SUPERFICIE DEL SECTOR		<b>60.043</b>	<b>60.043 m2 s</b>
<b>IEB</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		<b>1,10</b>	<b>1,08 m2 t/m2 s</b>
<b>IER</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENC		<b>0,85</b>	<b>0,85 m2 t/m2 s</b>
		ENS	<b>0,85</b>	<b>0,85 m2 t/m2 s</b>
		ADO	<b>0,00</b>	<b>0,00 m2 t/m2 s</b>
		AIS	<b>0,00</b>	<b>0,00 m2 t/m2 s</b>
<b>IEI</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRI.		<b>0,00</b>	<b>0,00 m2 t/m2 s</b>
<b>IET</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARI.		<b>0,25</b>	<b>0,23 m2 t/m2 s</b>
<b>VIVHa</b>	DENSIDAD DE VIVIENDAS		<b>70</b>	<b>60 viv /Ha</b>
<b>EB</b>	EDIFICABILIDAD BRUTA		<b>66.047</b>	<b>64.869 m2 t</b>
<b>ER</b>	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		<b>51.037</b>	<b>50.789 m2 t</b>
<b>ET</b>	EDIFICABILIDAD TERCIARIA		<b>15.011</b>	<b>14.080 m2 t</b>
<b>EI</b>	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL		<b>0</b>	<b>0 m2 t</b>
<b>VIV</b>	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		<b>420</b>	<b>363 viviendas</b>
<b>ZV</b>	ZONAS AJARDINAD,	13,00%	<b>7.806</b>	<b>7.692 m2 s</b>
<b>EQ</b>	EQUIPAMIENTOS	17,00%	<b>10.207</b>	<b>10.788 m2 s</b>
<b>RV+AV</b>	VIARIO Y APARCAM	28,00%	<b>16.812</b>	<b>18.096 m2 s</b>
<b>APARC</b>	PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICA		<b>231</b>	<b>399 aparcamientos</b>
<b>SD</b>	SUELO DOTACIONA	58,00%	<b>34.825</b>	<b>36.576 m2 s</b>

## SECTOR 04

DETALLE DE SUPERFICIES POR MANZANAS  
JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	EDIFICABLE	PATIOS	M2 TECHO	M2T ENS	M2T ADO	M2T AIS	M2T TERCIARIO	M2T INDUSTRIAL	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-06-01	1.115	RESIDENCIAL	ENS	1.115	0	2.955	2.063	0	0	892	0	1.115	0	0	0
S-06-02	1.636	RESIDENCIAL	ENS	1.636	0	4.335	3.027	0	0	1.309	0	1.636	0	0	0
S-06-03	4.070	RESIDENCIAL	ADO	3.575	1.237	6.814	0	4.325	0	2.489	0	4.070	0	0	0
S-06-04	3.047	RESIDENCIAL	ADO	2.688	984	5.008	0	3.152	0	1.855	0	3.047	0	0	0
S-06-05	1.033	RESIDENCIAL	ADO	853	0	2.260	0	1.578	0	682	0	1.033	0	0	0
S-06-06	2.203	RESIDENCIAL	ADO	1.840	0	4.876	0	3.404	0	1.472	0	2.203	0	0	0
S-06-07	1.036	RESIDENCIAL	ADO	856	0	2.268	0	1.584	0	685	0	1.036	0	0	0
S-06-08	2.227	RESIDENCIAL	ADO	1.862	0	4.934	0	3.445	0	1.490	0	2.227	0	0	0
S-06-09	2.101	RESIDENCIAL	ADO	1.856	679	3.459	0	2.177	0	1.281	0	2.101	0	0	0
S-06-10	1.077	RESIDENCIAL	ADO	899	0	2.382	0	1.663	0	719	0	1.077	0	0	0
S-06-11	2.798	RESIDENCIAL	ADO	2.346	0	6.217	0	4.340	0	1.877	0	2.798	0	0	0
S-06-12	1.339	RESIDENCIAL	ADO	1.105	0	2.928	0	2.044	0	884	0	1.339	0	0	0
S-06-13	2.942	RESIDENCIAL	ADO	2.472	0	6.551	0	4.573	0	1.978	0	2.942	0	0	0
S-06-14	1.626	RESIDENCIAL	ENS	1.626	0	4.309	3.008	0	0	1.301	0	1.626	0	0	0
S-06-15	1.625	RESIDENCIAL	ENS	1.625	0	4.306	3.006	0	0	1.300	0	1.625	0	0	0
S-06-16	1.625	RESIDENCIAL	ENS	1.625	0	4.306	3.006	0	0	1.300	0	1.625	0	0	0
S-06-17	2.118	RESIDENCIAL	ENS	2.118	0	5.613	3.918	0	0	1.694	0	2.118	0	0	0
S-06-18	2.119	RESIDENCIAL	ENS	2.119	0	5.615	3.920	0	0	1.695	0	2.119	0	0	0
S-06-SEQ1	6.463	DOTACIONAL	EQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.463	0
S-06-SJL1	821	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	821	0	0
S-06-SJL2	4.827	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.827	0	0
S-06-SJL3	1.544	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.544	0	0
S-06-SJL4	1.400	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.400	0	0
S-06-SRV	31.540	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31.540
<b>TOTALES</b>	<b>82.332</b>			<b>32.216</b>	<b>2.900</b>	<b>79.137</b>	<b>21.948</b>	<b>32.286</b>	<b>0</b>	<b>24.903</b>	<b>0</b>	<b>35.737</b>	<b>8.592</b>	<b>6.463</b>	<b>31.540</b>

CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES		SECTOR 06	
		Según	
		Legislación	Según PLAN
Símbolo	%	aplicable	PARCIAL
		Unidad	
<b>SCS</b>	SUPERFICIE DEL SECTOR	<b>82.332</b>	<b>82.332 m2 s</b>
<b>IEB</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	<b>0,95</b>	<b>0,96 m2 t/m2 s</b>
<b>IER</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	<b>0,65</b>	<b>0,66 m2 t/m2 s</b>
	ENS	<b>0,25</b>	<b>0,27 m2 t/m2 s</b>
	ADO	<b>0,40</b>	<b>0,39 m2 t/m2 s</b>
	AIS	<b>0,00</b>	<b>0,00 m2 t/m2 s</b>
<b>IEI</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	<b>0,00</b>	<b>0,00 m2 t/m2 s</b>
<b>IET</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	<b>0,30</b>	<b>0,30 m2 t/m2 s</b>
<b>VIVHa</b>	DENSIDAD DE VIVIENDAS	<b>50</b>	<b>47 viv /Ha</b>
<b>EB</b>	EDIFICABILIDAD BRUTA	<b>78.215</b>	<b>79.137 m2 t</b>
<b>ER</b>	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	<b>53.516</b>	<b>54.235 m2 t</b>
<b>EI</b>	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	<b>0</b>	<b>0 m2 t</b>
<b>ET</b>	EDIFICABILIDAD TERCIARIA	<b>24.700</b>	<b>24.903 m2 t</b>
<b>VIV</b>	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	<b>412</b>	<b>387 viviendas</b>
<b>ZV</b>	ZONAS AJARDINADAS 10,00%	<b>8.233</b>	<b>8.592 m2 s</b>
<b>EQ</b>	EQUIPAMIENTOS 13,00%	<b>10.703</b>	<b>6.463 m2 s</b>
<b>RV+AV</b>	VIARIO Y APARCAMIENTOS 28,00%	<b>23.053</b>	<b>31.540 m2 s</b>
<b>APARC</b>	PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS	<b>226</b>	<b>426 aparcamientos</b>
<b>SD</b>	SUELO DOTACIONAL 51,00%	<b>41.989</b>	<b>46.595 m2 s</b>

# SECTOR 06

DETALLE DE SUPERFICIES POR MANZANAS  
JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2 TECHO	M2T ENS	M2T ADO	M2T AIS	M2T TERCIARIO	M2T INDUSTRIAL	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-07.1-01	5.909	RESIDENCIAL	AIS	2.955	0	0	2.955	295	0	5.909	0	0	0
S-07.1-02	5.536	RESIDENCIAL	AIS	2.768	0	0	2.768	277	0	5.536	0	0	0
S-07.1-03	3.984	RESIDENCIAL	AIS	1.992	0	0	1.992	199	0	3.984	0	0	0
S-07.1-04	3.905	RESIDENCIAL	AIS	1.953	0	0	1.953	195	0	3.905	0	0	0
S-07.1-05	5.098	RESIDENCIAL	AIS	2.549	0	0	2.549	255	0	5.098	0	0	0
S-07.1-06	4.887	RESIDENCIAL	AIS	2.444	0	0	2.444	244	0	4.887	0	0	0
S-07.1-07	5.165	RESIDENCIAL	AIS	2.583	0	0	2.583	258	0	5.165	0	0	0
S-07.1-08	6.133	RESIDENCIAL	AIS	3.067	0	0	3.067	307	0	6.133	0	0	0
S-07.1-09	4.640	RESIDENCIAL	AIS	2.320	0	0	2.320	232	0	4.640	0	0	0
S-07.1-10	4.771	RESIDENCIAL	AIS	2.386	0	0	2.386	239	0	4.771	0	0	0
S-07.1-11	6.730	RESIDENCIAL	AIS	3.365	0	0	3.365	337	0	6.730	0	0	0
S-07.1-12	7.015	RESIDENCIAL	AIS	3.508	0	0	3.508	351	0	7.015	0	0	0
S-07.1-13	3.679	RESIDENCIAL	AIS	1.840	0	0	1.840	184	0	3.679	0	0	0
S-07.1-14	2.597	RESIDENCIAL	AIS	1.299	0	0	1.299	130	0	2.597	0	0	0
S-07.1-15	2.502	RESIDENCIAL	AIS	1.251	0	0	1.251	125	0	2.502	0	0	0
S-07.1-SJL1	4.253	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	4.253	0	0
S-07.1-SJL2	5.626	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	5.626	0	0
S-07.1-SJL3	1.627	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	1.627	0	0
S-07.1-SEQ1	3.345	DOTACIONAL	EQ	0	0	0	0	0	0	0	0	3.345	0
S-07.2-01	5.614	RESIDENCIAL	AIS	2.807	0	0	2.807	281	0	5.614	0	0	0
S-07.2-02	3.292	RESIDENCIAL	AIS	1.646	0	0	1.646	165	0	3.292	0	0	0
S-07.2-03	6.415	RESIDENCIAL	AIS	3.208	0	0	3.208	321	0	6.415	0	0	0
S-07.2-04	4.932	RESIDENCIAL	AIS	2.466	0	0	2.466	247	0	4.932	0	0	0
S-07.2-05	3.983	RESIDENCIAL	AIS	1.992	0	0	1.992	199	0	3.983	0	0	0
S-07.2-SEQ1	2.200	DOTACIONAL	EQ	0	0	0	0	0	0	0	0	2.200	0
S-07.2-SEQ2	1.604	DOTACIONAL	EQ	0	0	0	0	0	0	0	0	1.604	0
S-07.2-SJL1	1.779	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	1.779	0	0
S-07-RV	42.663	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42.663
<b>TOTALES</b>	<b>159.884</b>			<b>48.394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48.394</b>	<b>4.839</b>	<b>0</b>	<b>96.787</b>	<b>13.285</b>	<b>7.149</b>	<b>42.663</b>

CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES			SECTOR 7		
Símbolo	Concepto	%	Según Legislación aplicable	Según PLAN PARCIAL	Unidad
<b>SCS</b>	SUPERFICIE DEL SECTOR		159.884	159.884	m2 s
<b>IEB</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		0,40	0,33	m2 t/m2 s
<b>IER</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		0,35	0,30	m2 t/m2 s
		ENS	0,00	0,00	m2 t/m2 s
		ADO	0,00	0,00	m2 t/m2 s
		AIS	0,35	0,30	m2 t/m2 s
<b>IEI</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL		0,00	0,00	m2 t/m2 s
<b>IET</b>	INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA		0,05	0,03	m2 t/m2 s
<b>VIVHa</b>	DENSIDAD DE VIVIENDAS		12	14	viv /Ha
<b>EB</b>	EDIFICABILIDAD BRUTA		63.954	48.394	m2 t
<b>ER</b>	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		55.959	48.394	m2 t
<b>ET</b>	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL		0	0	m2 t
<b>EI</b>	EDIFICABILIDAD TERCIARIA		7.994	4.839	m2 t
<b>VIV</b>	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		192	225	viviendas
<b>ZV</b>	ZONAS AJARDINADAS	4,00%	6.395	13.285	m2 s
<b>EQ</b>	EQUIPAMIENTOS	5,00%	7.994	7.149	m2 s
<b>RV+AV</b>	VIARIO Y APARCAMIENTOS	21,50%	34.375	42.663	m2 s
<b>APARC</b>	PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS		106	248	aparcamientos
<b>SD</b>	SUELO DOTACIONAL	30,50%	48.765	63.097	m2 s

## SECTOR 07

DETALLE DE SUPERFICIES POR MANZANAS  
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	EDIFICABLE	PATIOS	M2 TECHO	M2T ENS	M2T ADO	M2T RUA	M2T TERCIARIO	M2T INDUSTRIAL	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-14-01	2.277	RESIDENCIAL	ENS	2.277	357	6.117	4.751	0	0	0	1.366	2.277	0	0	0
S-14-02	897	RESIDENCIAL	ENS	897	0	2.691	2.153	0	0	0	538	897	0	0	0
S-14-03	2.409	RESIDENCIAL	ENS	2.409	397	6.433	4.988	0	0	0	1.445	2.409	0	0	0
S-14-04	2.388	RESIDENCIAL	ENS	2.388	0	7.164	5.731	0	0	0	1.433	2.388	0	0	0
S-14-05	2.017	RESIDENCIAL	ADO	1.592	0	4.776	0	4.171	0	0	605	2.017	0	0	0
S-14-06	2.017	RESIDENCIAL	ADO	1.592	0	4.776	0	4.171	0	0	605	2.017	0	0	0
S-14-07	1.494	RESIDENCIAL	ADO	1.179	0	3.537	0	3.089	0	0	448	1.494	0	0	0
S-14-08	907	RESIDENCIAL	ADO	716	0	2.148	0	1.876	0	0	272	907	0	0	0
S-14-09	1.370	RESIDENCIAL	ADO	1.081	0	3.243	0	2.832	0	0	411	1.370	0	0	0
S-14-10	1.382	RESIDENCIAL	ADO	1.091	0	3.273	0	2.858	0	0	415	1.382	0	0	0
S-14-SEQ1	2.816	DOTACIONAL	EQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.816	0
S-14-SEQ2	4.203	DOTACIONAL	EQ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.203	0
S-14-SJL1	2.827	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.827	0	0
S-14-SJL2	3.072	DOTACIONAL	JL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.072	0	0
S-14-SRV	11.998	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.998
<b>TOTALES</b>	<b>42.074</b>			<b>15.222</b>	<b>754</b>	<b>44.158</b>	<b>17.622</b>	<b>18.997</b>	<b>0</b>	<b>7.539</b>	<b>0</b>	<b>17.158</b>	<b>5.899</b>	<b>7.019</b>	<b>11.998</b>

CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES			SECTOR 14		
Símbolo	Concepto	%	Según Legislación aplicable	Según PLAN PARCIAL	Unidad
SCS	SUPERFICIE DEL SECTOR		42.074	42.074	m2 s
IEB	INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		1,05	1,05	m2 t/m2 s
IER	INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		0,85	0,87	m2 t/m2 s
		ENS	0,40	0,42	m2 t/m2 s
		ADO	0,45	0,45	m2 t/m2 s
		AIS	0,00	0,00	m2 t/m2 s
IEI	INDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL		0,00	0,00	m2 t/m2 s
IET	INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA		0,20	0,18	m2 t/m2 s
VIVHa	DENSIDAD DE VIVIENDAS		65	62	viv /Ha
EB	EDIFICABILIDAD BRUTA		44.178	44.158	m2 t
ER	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		35.763	36.619	m2 t
ET	EDIFICABILIDAD TERCIARIA		8.415	7.539	m2 t
EI	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL		0	0	m2 t
VIV	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS		273	262	viviendas
ZV	ZONAS AJARDINADAS	13,00%	5.470	5.899	m2 s
EQ	EQUIPAMIENTOS	17,00%	7.153	7.019	m2 s
RV+AV	VIARIO Y APARCAMIENTO	28,00%	11.781	11.998	m2 s
APARC	PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS		150	288	aparcamientos
SD	SUELO DOTACIONAL	58,00%	24.403	24.916	m2 s

## SECTOR 14

DETALLE DE SUPERFICIES POR MANZANAS  
JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

<b>SECTOR 8</b>							
MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-08-01	13.803	INDUSTRIAL	IND	13.803	0	0	0
S-08-02	75.319	INDUSTRIAL	IND	75.319	0	0	0
S-08-SLJ.1	26.399	DOTACIONAL	JL	0	26.399	0	0
S-08-SEQ	1.276	DOTACIONAL	EQ	0	0	1.276	0
S-08-PRV	38.048	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	38.048
<b>TOTALES</b>	<b>154.845</b>			<b>89.122</b>	<b>26.399</b>	<b>1.276</b>	<b>38.048</b>
<b>SECTOR 9</b>							
MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-09-01	171.487	RESIDENCIAL	ENS	171.487	0	0	0
S-09-SLJ.1	28.229	DOTACIONAL	JL	0	28.229	0	0
S-09-SLJ.2	3.122	DOTACIONAL	JL	0	3.122	0	0
S-09-SEQ1	8.503	DOTACIONAL	EQ	0	0	8.503	0
S-09-SEQ2	23.666	DOTACIONAL	EQ	0	0	23.666	0
S-09-PRV	39.763	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	39.763
<b>TOTALES</b>	<b>274.770</b>			<b>171.487</b>	<b>31.351</b>	<b>32.169</b>	<b>39.763</b>
<b>SECTOR 10</b>							
MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-10-01	41.665	TERCIARIO	TER	41.665	0	0	0
S-10-PRV	10.166	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	10.166
<b>TOTALES</b>	<b>51.831</b>			<b>41.665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.166</b>
<b>SECTOR 11</b>							
MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-11-01	51.096	TERCIARIO	TER	51.096	0	0	0
S-11-PRV	16.456	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	16.456
<b>TOTALES</b>	<b>67.552</b>			<b>51.096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.456</b>
<b>SECTOR 12</b>							
MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-12-01	100.897	TERCIARIO	TER	100.897	0	0	0
S-12-02	91.569	TERCIARIO	TER	91.569	0	0	0
S-12-SLJ.1	41.830	DOTACIONAL	JL	0	41.830	0	0
S-12-PRV	21.321	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	21.321
<b>TOTALES</b>	<b>255.617</b>			<b>192.466</b>	<b>41.830</b>	<b>0</b>	<b>21.321</b>
<b>SECTOR 13</b>							
MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-13-01	47.015	INDUSTRIAL	IND	47.015	0	0	0
S-13-SLJ.1	6.935	DOTACIONAL	JL	0	6.935	0	0
S-13-PRV	20.701	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	20.701
<b>TOTALES</b>	<b>74.651</b>			<b>47.015</b>	<b>6.935</b>	<b>0</b>	<b>20.701</b>
<b>SECTOR 15</b>							
MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGÍA	M2S A ORDENAR	M2S ZV	M2S EQ	M2S VIARIO
S-15-01	109.959	INDUSTRIAL	IND	109.959	0	0	0
S-15-SLJ.1	13.773	DOTACIONAL	JL	0	13.773	0	0
S-15-SEQ	9.013	DOTACIONAL	EQ	0	0	9.013	0
S-15-PRV	20.945	DOTACIONAL	VIARIO	0	0	0	20.945
<b>TOTALES</b>	<b>153.690</b>			<b>109.959</b>	<b>13.773</b>	<b>9.013</b>	<b>20.945</b>