

*Documentos con eficacia normativa.*

## ***FICHAS DE GESTIÓN Y PLANEAMIENTO.***

***(Documento FGP)***

***CUADRO RESUMEN DE MAGNITUDES***



## FICHA DE PLANEAMIENTO 1. CASCO URBANO.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA:** PLANO NÚMERO O-6.

**FUNCIÓN:** El casco urbano del municipio de Orxeta obedece a una formación radial en la que se plantea la realización de una circunvalación heredada de las Normas Subsidiarias en vigor. La ejecución de dicho viario está asignada al sector 5. Como continuidad al casco urbano, se plantea un tejido urbano de baja densidad como transición al planteamiento del suelo urbanizable de los diferentes sectores programados.

### **DATOS ESTADÍSTICOS:**

-SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:

-SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:

-SUPERFICIE TOTAL: 108.202 m<sup>2</sup>s

-APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO: 1,1296 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>t.

– Según definición gráfica en plano O.8 y art. 73 NNUU.

-APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO:

### **USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

-USO GLOBAL:Residencial

-USO COMPATIBLE:Terciario

-USO INCOMPATIBLE:Industrial

### **PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

-ZONA DE ORDENACIÓN:Edificación Cerrada

-OCUPACIÓN MÁXIMA: 100%

-NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: III

-RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS: 0 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

- RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes existentes.
- RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.
- RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.
- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.
- RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.
- URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.

## FICHA DE PLANEAMIENTO 2. BELLA ORXETA.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA:** PLANO NÚMERO O-7.

**FUNCIÓN:** El núcleo urbano de la urbanización Bella Orxeta obedece a una situación de hecho que se produjo en la década de los años ochenta, ya que se produjo una parcelación que actualmente resultaría ilegal. El Ayuntamiento de Orxeta ha procurado solucionar esta situación realizando estudios y redactando instrumentos de planeamiento acordes con la situación. La necesidad de comunicar el sector 7 con la rotonda de acceso a la CV-770 hace preciso la urbanización de este vial con cargo a dicho sector, dicha rotonda debe ser satisfecha en la misma proporción por el sector 4.

**DATOS ESTADÍSTICOS:**

- SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:
- SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:
- SUPERFICIE TOTAL: 188.177 m<sup>2</sup>s
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,30 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,29913 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

**USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

- USO GLOBAL:Residencial
- USO COMPATIBLE:Terciario
- USO INCOMPATIBLE:Industrial

**PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

- ZONA DE ORDENACIÓN:Edificación Abierta
- OCUPACIÓN MÁXIMA:40%
- NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO:II
- RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS:3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

- RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes grafiadas en los planos de ordenación pormenorizada.
- RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.
- RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.
- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.
- RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.
- URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.

## FICHA DE GESTIÓN. SECTOR 1.

### DELIMITACIÓN GRÁFICA: PLANO NÚMERO O-10

**FUNCIÓN:** Este sector fue dividido en dos unidades de ejecución, una de ellas está totalmente gestionada, estando aprobada la reparcelación, y la otra está adjudicada provisionalmente estando a la espera de su aprobación definitiva por parte de la Conselleria de Territori i Habitatge.

El antiguo Sector 1-A queda definido, por tanto, como suelo urbano, quedando dentro de su delimitación (según lo definido en el plano O-6) aunque no se halle plenamente desarrollado, ya que la reparcelación es definitiva y sus parámetros urbanísticos pueden considerarse heredados de las Normas Subsidiarias.

El Sector 1-B, aunque pendiente de aprobación definitiva, hereda sus parámetros urbanísticos también en base a lo definido según las Normas Subsidiarias.

### DATOS ESTADÍSTICOS:

- SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:
- SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:
- SUPERFICIE TOTAL: 75.504 m<sup>2</sup>s
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,29 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,26197 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO: 0,218308 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### USOS DE LA EDIFICACIÓN:

- USO GLOBAL: Residencial.
- USO COMPATIBLE: Terciario.
- USO INCOMPATIBLE: Industrial.

### PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:

- ZONA DE ORDENACIÓN: Edificación Abierta.
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 40%
- NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: III
- RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS: 3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

-RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes resultantes de la aprobación definitiva de la pormenorización.

-RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.

-RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.

-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.

-RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.

## FICHA DE GESTIÓN. SECTOR 2.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA:** PLANO NÚMERO O-10.1

**FUNCIÓN:** La formación de núcleos esporádicos en décadas pasadas hizo necesaria la delimitación de un sector que aglutinase todas las edificaciones dispersas realizadas de manera irregular en esta zona. Dicho sector estaba delimitado como tal en las normas subsidiarias habiéndose presentado una documentación por parte de una agrupación de propietarios redactada en base a la L.R.A.U.

### **DATOS ESTADÍSTICOS:**

- SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:
- SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:
- SUPERFICIE TOTAL: 59.783
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,26197 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO: 0,218308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

### **USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

- USO GLOBAL: Residencial
- USO COMPATIBLE: Terciario
- USO INCOMPATIBLE: Industrial

### **PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

- ZONA DE ORDENACIÓN: Edificación Abierta
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 40%
- NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: III
- RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS: 3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

- RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes resultantes de la aprobación definitiva de la pormenorización.
- RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.
- RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.
- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aerea en todo el sector.
- RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aerea en todo el sector.
- URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.

## FICHA DE GESTIÓN.SECTOR 3.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA:**PLANO NÚMERO O-4.

**FUNCIÓN:**La formación de núcleos esporádicos en décadas pasadas hizo necesaria la delimitación de un sector que aglutinase todas las edificaciones dispersas realizadas de manera irregular en esta zona.Dicho sector estaba delimitado como tal en las normas subsidiarias habiéndose presentado una documentación por parte de una agrupación de propietarios redactada en base a la L.R.A.U.

### **DATOS ESTADÍSTICOS:**

- SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:
- SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:
- SUPERFICIE TOTAL:
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,26197 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO: 0,218308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

- USO GLOBAL: Residencial
- USO COMPATIBLE: Terciario
- USO INCOMPATIBLE: Industrial

### **PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

- ZONA DE ORDENACIÓN:Edificación Abierta
- OCUPACIÓN MÁXIMA:40%
- NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO:III
- RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS:3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

- RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes resultantes de la aprobación definitiva de la pormenorización.
- RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.
- RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.
- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aerea en todo el sector.
- RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aerea en todo el sector.
- URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.

## FICHA DE GESTIÓN.SECTOR 4.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA:**PLANO NÚMERO O-4.

**FUNCIÓN:** La formación de núcleos esporádicos en décadas pasadas hizo necesaria la delimitación de un sector que aglutinase todas las edificaciones dispersas realizadas de manera irregular en esta zona.Dicho sector estaba delimitado como tal en las normas subsidiarias habiendose presentado una documentación por parte de una agrupación de propietarios redactada en base a la L.R.A.U.

### **DATOS ESTADÍSTICOS:**

- SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:
- SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:
- SUPERFICIE TOTAL:
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
  - RESIDENCIAL: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
  - TERCIARIO: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,26197 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO: 0,218308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

### **USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

- USO GLOBAL: Residencial.
- USO COMPATIBLE: Terciario.
- USO INCOMPATIBLE: Industrial.

### **PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

- ZONA DE ORDENACIÓN: Edificación Abierta.
- OCUPACIÓN MÁXIMA: 40%
- NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO: III.
- RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS:3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

### **DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN:**

Se delimitará una única unidad de ejecución correspondiente al sector 1 B.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

-RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes resultantes de la aprobación definitiva de la pormenorización.

-RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.

-RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.

-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.

-RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.

## FICHA DE GESTIÓN. SECTOR 5.

### **DELIMITACIÓN GRÁFICA:**PLANO NÚMERO O-4.

**FUNCIÓN:** La doble función de este sector de transición desde el casco histórico hacia los suelos urbanizables de baja densidad exteriores, así como la función añadida de gran espacio verde que rodea al casco urbano, que además actúa como equipamiento deportivo configuran este sector como especial en la definición futura del municipio.

Esta función especial hace que sea necesario definir unas reglas específicas para el mismo:

1 - Se limitarán las pendientes adaptándolas a la pendiente natural del terreno, de modo que se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.

2 - Se evitará modificar las actuales escorrentías superficiales limitando al mínimo posible los movimientos de tierra.

3 - El tratamiento de la cubierta vegetal integrará vegetación y arbolado, estando adaptado al preexistente. En caso de desaparición se establecerán las adecuadas medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la escala de compartimentación original de los terrenos, integrando masas arbóreas, de forma que minimicen el impacto visual.

4 – Se seguirán unos criterios de relación con los recursos naturales integrando las redes de infraestructuras en el trazado y el diseño de la ordenación pormenorizada.

5 – Se obligará al riego del campo de golf mediante agua depurada.

6 – La superficie afecta a campo de golf se considerará como suelo dotacional público. La gestión de dicho equipamiento se realizará indirectamente mediante concesión administrativa o directamente por la administración.

7 – Se impedirá la construcción sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, bordes de acantilados, o cúspides, salvo las obras de infraestructuras.

8 – Se incorporarán los elementos topográficos significativos dentro de la ordenación pormenorizada, como laderas, resaltes del terreno, cauces naturales, muros, bancales naturales y caminos tradicionales, proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.

9 – Se preservarán los hitos y elevaciones topográficas manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico.

10 – Se mantendrá una visión del paisaje abierta y natural, conservando las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos, históricos, típicos y tradicionales y del entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.

11 – Creación de un hotel de 4 estrellas.

**DATOS ESTADÍSTICOS:**

-SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:

-SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:

-SUPERFICIE TOTAL:

-INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

RESIDENCIAL: 0,19 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

TERCIARIO: 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

-APROVECHAMIENTO TIPO: 0,26197 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

-APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO: 0,218308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

-USO GLOBAL:Residencial

-USO COMPATIBLE:Terciario

-USO INCOMPATIBLE:Industrial

**PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

-ZONA DE ORDENACIÓN:Edificación Abierta

-OCUPACIÓN MÁXIMA:40%

-NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO:III

-RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS:3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

-RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes resultantes de la aprobación definitiva de la pormenorización.

-RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.

-RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.

-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.

-RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.



## FICHA DE GESTIÓN.SECTOR 6.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA:**PLANO NÚMERO O-4.

**FUNCIÓN:**La formación de núcleos esporádicos en décadas pasadas hizo necesaria la delimitación de un sector que aglutinase todas las edificaciones dispersas realizadas de manera irregular en esta zona.Dicho sector estaba delimitado como tal en las normas subsidiarias habiendose presentado una documentación por parte de una agrupación de propietarios redactada en base a la L.R.A.U.

### **DATOS ESTADÍSTICOS:**

- SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:
- SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:
- SUPERFICIE TOTAL:
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,29 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s  
RESIDENCIAL: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.  
TERCIARIO: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,26197 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO: 0,218308 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

### **USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

- USO GLOBAL:Residencial
- USO COMPATIBLE:Terciario
- USO INCOMPATIBLE:Industrial

### **PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

- ZONA DE ORDENACIÓN:Edificación Abierta
- OCUPACIÓN MÁXIMA:40%
- NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO:III
- RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS:3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.

### **DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN:**

Se delimitará una única unidad de ejecución correspondiente al sector 1 B.

**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

-RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes resultantes de la aprobación definitiva de la pormenorización.

-RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.

-RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.

-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.

-RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aérea en todo el sector.

-URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.

## FICHA DE GESTIÓN.SECTOR 7.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA:**PLANO NÚMERO O-4.

**FUNCIÓN:**La formación de núcleos esporádicos en décadas pasadas hizo necesaria la delimitación de un sector que aglutinase todas las edificaciones dispersas realizadas de manera irregular en esta zona.Dicho sector estaba delimitado como tal en las normas subsidiarias habiéndose presentado una propuesta de ordenación por parte de una agrupación de propietarios mediante una documentación redactada en base a la L.R.A.U.

### **DATOS ESTADÍSTICOS:**

- SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR:
- SUPERFICIE SISTEMAS EXTERNOS:
- SUPERFICIE TOTAL:
- INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA: 0,29 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
  - RESIDENCIAL: 0,24 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
  - TERCIARIO: 0,05 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- APROVECHAMIENTO TIPO: 0,26197 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- APROVECHAMIENTO TIPO HOMOGENEIZADO: 0,218308 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

### **USOS DE LA EDIFICACIÓN:**

- USO GLOBAL:Residencial
- USO COMPATIBLE:Terciario
- USO INCOMPATIBLE:Industrial

### **PARAMETROS DE LA EDIFICACIÓN:**

- ZONA DE ORDENACIÓN:Edificación Abierta
- OCUPACIÓN MÁXIMA:40%
- NÚMERO DE PLANTAS MÁXIMO:III
- RETRANQUEO MÍNIMO LINDEROS:3 m.

El resto de parámetros se establecerán en el instrumento de ordenación o gestión correspondiente.



**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:**

- RED VIARIA: Se conservarán las alineaciones y rasantes resultantes de la aprobación definitiva de la pormenorización.
- RED DE AGUAS PLUVIALES: Se recogerán las aguas pluviales canalizándolas a los barrancos, ríos o a la red municipal de recogida.
- RED DE SANEAMIENTO: Se realizará una red de recogida que verterá a la red municipal conectada con la depuradora municipal.
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA: Se realizará una red mallada conectada a la red municipal de abastecimiento.
- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aerea en todo el sector.
- RED DE TELEFONÍA: Se realizará una red soterrada no permitiendo red aerea en todo el sector.
- URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS: Se realizará un tratamiento de espacios públicos urbano.