

## FICHA DE DATOS PARA EL PLANEAMIENTO GENERAL

<b>I.</b>	<b>PLANEAMIENTO+URBANIZACIÓN+GESTION DEL PLAN PARCIAL</b>	<b>Fecha Aprobación</b>	<b>Fecha Publicación</b>	
	<b>Fecha Aprobación</b>	18 de enero de 2006	B.O.P./13 de mayo de 2006	
	<b>Fecha Aprobación</b>	12 de septiembre de 2008	DOCV/18 de noviembre de 2008	
	<b>Fecha Aprobación</b>	27 de marzo de 2009	B.O.P./29 de abril de 2009	

<b>II.</b>	<b>ORDENACION URBANISTICA SEGUN PLAN PARCIAL</b>			
	<b>Manzana R2</b>			
	<b>Superficie</b>	24.907,00	m2s	
	<b>Edificabilidad</b>	13.815,00	m2t	
	<b>Tipología edificatoria</b>	AS, AP, AL		

<b>III.</b>	<b>PARCELACION SEGÚN PROYECTO DE REPARCELACION</b>			
	<b>Manzana R2</b>	<b>Superficie (m2s)</b>	<b>Edificabilidad (m2t)</b>	
	<b>Parcela R3</b>	13.014,00	7.315,00	
	<b>Parcela R4</b>	6.701,00	3.904,00	
	<b>Parcela TBE-3</b>	5.192,00	2.596,00	

<b>IV.</b>	<b>ORDENACION DEL ESTUDIO DE DETALLE</b>			
	<b>Parcela R3</b>	<b>Área de movimiento (m2s)</b>	<b>Superficie privativa</b>	<b>Edificabilidad (m2t)</b>
	Volumen 01-12	-	-	1.316,40
	Volumen 13-24	-	-	1.316,40
	Volumen 25	-	-	1.752,60
	Volumen 26	-	-	588,50
	Volumen 27	-	-	1.752,60
	Volumen 28	-	-	588,50
	<b>Total</b>	<b>5.205,60</b>	<b>8.883,15</b>	<b>7.315,00</b>
	Espacio privativo	8.883,15		
		68,26%		
	Espacio Comunitario	4.130,85		
		31,74%		
	<b>Total</b>	<b>13.014,00</b>		
	<b>Parcela R4</b>	<b>Área de movimiento (m2s)</b>	<b>Superficie privativa</b>	<b>Edificabilidad (m2t)</b>
	Volumen 01	-	-	1.404,80
	Volumen 02	-	-	547,20
	Volumen 03	-	-	1.404,80
	Volumen 04	-	-	547,20
	<b>Total</b>	<b>2.680,40</b>	<b>4.627,95</b>	<b>3.904,00</b>
	Espacio privativo	4.627,95		
		69,06%		
	Espacio Comunitario	2.073,05		
	30,94%			
<b>Parcela TBE-3</b>	<b>Área de movimiento (m2s)</b>	<b>Superficie privativa</b>	<b>Edificabilidad (m2t)</b>	
Volumen 01	-	-	2.596,00	
<b>Total</b>	<b>2.076,80</b>	-	<b>2.596,00</b>	
Espacio privativo	En el uso terciario no existe la distinción entre espacio privado y espacio comunitario			
Espacio Comunitario				

<b>V.</b>	<b>CONDICIONES PARTICULARES DEL ESTUDIO DE DETALLE, ED.</b>			
<b>V.a)</b>	<b>CONDICIONES AMBIENTALES</b>			
	<b>Informe Ambiental Territorial Estratégico</b>	<b>Procedimiento</b>	Simplificado	
		<b>Órgano resolutorio</b>	Alcalde	
		<b>Resolución</b>	Decreto de fecha 24 de septiembre de 2018	
		<b>Publicación DOGV</b>	16 de octubre de 2018	
	<b>Medidas correctoras ambientales definidas en el documento inicial estratégico.</b>			
	La parcela terciaria TBE-3, en parte se encuentra dentro de una zona con nivel de peligrosidad geomorfológica, para este hecho se aplica la norma de mantener un retranqueo de 16,00 m desde la calle J por peligro de inundabilidad. En esta zona de retranqueo no se podrá edificar y se destinará a aparcamiento privado.			
<b>V.b)</b>	<b>CONDICIONES PAISAJISTICAS</b>			
	<b>Medidas de integración paisajística</b> (medidas definidas en el estudio de integración paisajística)	Pendiente natural del terreno		
		Intrusión visual durante las obras		
		Mobiliario urbano		
		Espacios libres		
		Jardinería		
	Alumbrado público			
	<b>Medidas correctoras ambientales definidas en el documento inicial estratégico.</b>			
	La parcela terciaria TBE-3, en parte se encuentra dentro de una zona con nivel de peligrosidad geomorfológica, para este hecho se aplica la norma de mantener un retranqueo de 16,00 m desde la calle J por peligro de inundabilidad. En esta zona de retranqueo no se podrá edificar y se destinará a aparcamiento privado.			
<b>V.c)</b>	<b>CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
	<b>Uso residencial</b>	<b>Normativa PP/PGOU</b>	<b>Ordenación ED</b>	
	<b>Retranqueos</b>	3,00 m	3,00 m	Cumple
	<b>Número máximo de plantas</b>	2 plantas	2 plantas	Cumple
	<b>Altura máxima</b>	7,00 m	2.596,00	
	<b>Distancias entre fachadas</b>	6,00 m*		Cumple
		*La distancia entre fachadas enfrentadas según el PP es de 6,00 m y según el artículo 47.2 del PGOU redactado conforme a la modificación 79 cuya aprobación data del 28 de enero de 2005, es de 8,00 m. La aprobación definitiva del plan parcial es posterior a la aprobación del PGOU		
	<b>Recorrido máx. entre garajes periféricos y viviendas</b>	40,00 m		
	<b>Espacios privativos</b>	Max. 70%	Ordenación parcela R3= 68,26%	Cumple
			Ordenación parcela R4= 69,06%	
	<b>Espacios comunes</b>	Min. 30%	Ordenación parcela R3= 31,74%	Cumple
			Ordenación parcela R4= 30,94%	
	<b>Muros medianeros entre urbanizaciones</b>	Los muros medianeros deben cumplir con el artículo 55.3.3. del PGOU. Se prohíben en general, los muros de contención y cercados opacos de altura superior a 1,20 m.		
	<b>Uso terciario</b>	<b>Normativa PP/PGOU</b>	<b>Ordenación ED</b>	
	<b>Retranqueos</b>	5,00 m	5,00 m	
			16,00/ Retranqueo calle J	
	<b>Número de plantas</b>	2 plantas		
<b>V.d)</b>	<b>CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD</b>			
		<b>CTE/DB SUA</b>	<b>ED</b>	
	<b>Itinerario accesible desde vía pública</b>	Acceso a cada vivienda	Viviendas 1 a 12 "Villas" Viviendas 13 a 24 "Villas"	Cumple
		Acceso a zonas comunes	Rampas 8% y 10%	Cumple