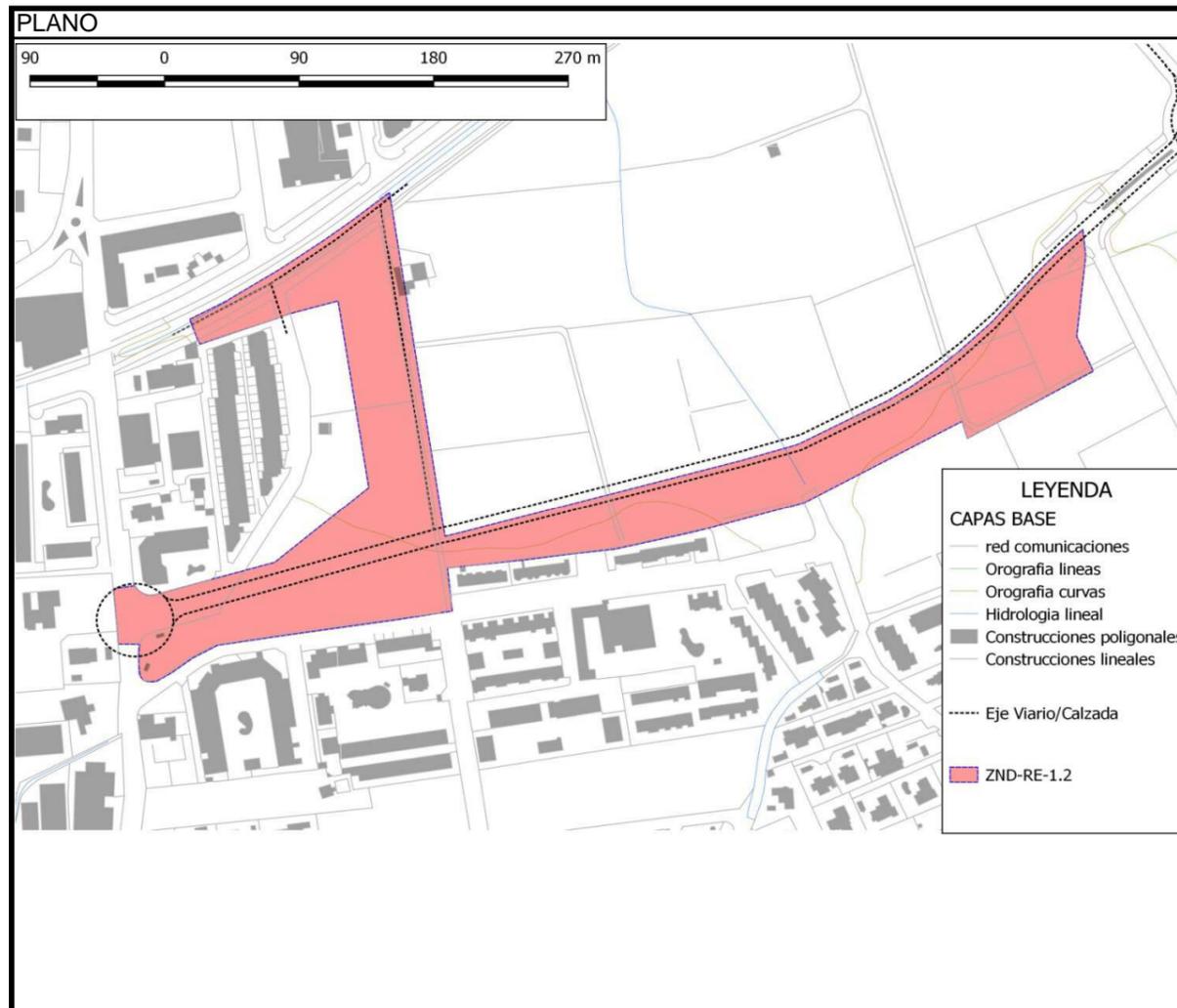


ZONA DE NUEVO DESARROLLO  
FICHA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN (0)

suelo clase: **URBANIZABLE**  
denominación: **sector CAPÇADES** **ZND-RE-1.2**  
(s.CÇ)

CODIGO	<b>ZND-RE-1.2</b>	
SUPERFICIE COMPUTABLE	<b>46.890 m<sup>2</sup></b>	
USO DOMINANTE	<b>RESIDENCIAL</b>	
USOS COMPATIBLES	<b>TERCIARIOS</b>	
USOS INCOMPATIBLES	<b>INDUSTRIALES (1)</b>	
DENSIDAD	<b>43 viv/Ha</b>	(2)
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	<b>0,54 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>	
POBLACIÓN MÁXIMA	<b>474 hb</b>	(2)



PROTECCIONES	
AFECCIONES	
Cauces	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Programas de Paisaje: LA.04; LA.08;	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	A determinar por el Plan Parcial
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
1 EDIFICABILIDAD /nº viviendas	
Residencial: ≤ 24.434 m <sup>2</sup> t → ≤ 204 viv	
Otros usos: ≥ 1.018 "	
Total ≤ 25.452 m <sup>2</sup> t 0,543 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	
2 DOTACIONES (3)	
Viario: <b>Semivial entre el tramo abierto de la c/Gesmí y el camí Pou de la Muntanya.</b> <b>Vial completo en el tramo oeste, desde la vía prolongación c/lbn-al-Labbana hasta el camí del Pou de la Muntanya.</b> Vial desde Joan Fuster, prolongación c/lbn-al-Labbana, hasta c/Agret.	
3 ORDENACIÓN	
Los objetivos básicos de la nueva pieza urbana que se propone es:	
1) Completar el frente urbano de la c/Gesmí al nuevo Parque Alquerías, entre el cm. Sant Joan y el cm. Pou de la Muntanya.	
2) Resolver la canalización de las aguas que, procedentes de la ladera norte del Montgó, alcanzan el sector, preferentemente a cielo abierto.	
OTRAS	
La aprobación del PP exige: Informe favorable del Servicio de Ordenación del territorio s/ Inundabilidad (PATRICOVA) y de CHJ. El PP integrará Estudio Acústico. Ver 2.2.4 NN.UU.	

#### Observaciones

- 0) Ver también Ficha de Gestión correspondiente a este mismo sector  
1) Excepto Producción Artesanal  
2) Datos no normativos  
3) Se indican en **negrilla** aquellos elementos a los que se le asigna carácter estructural