

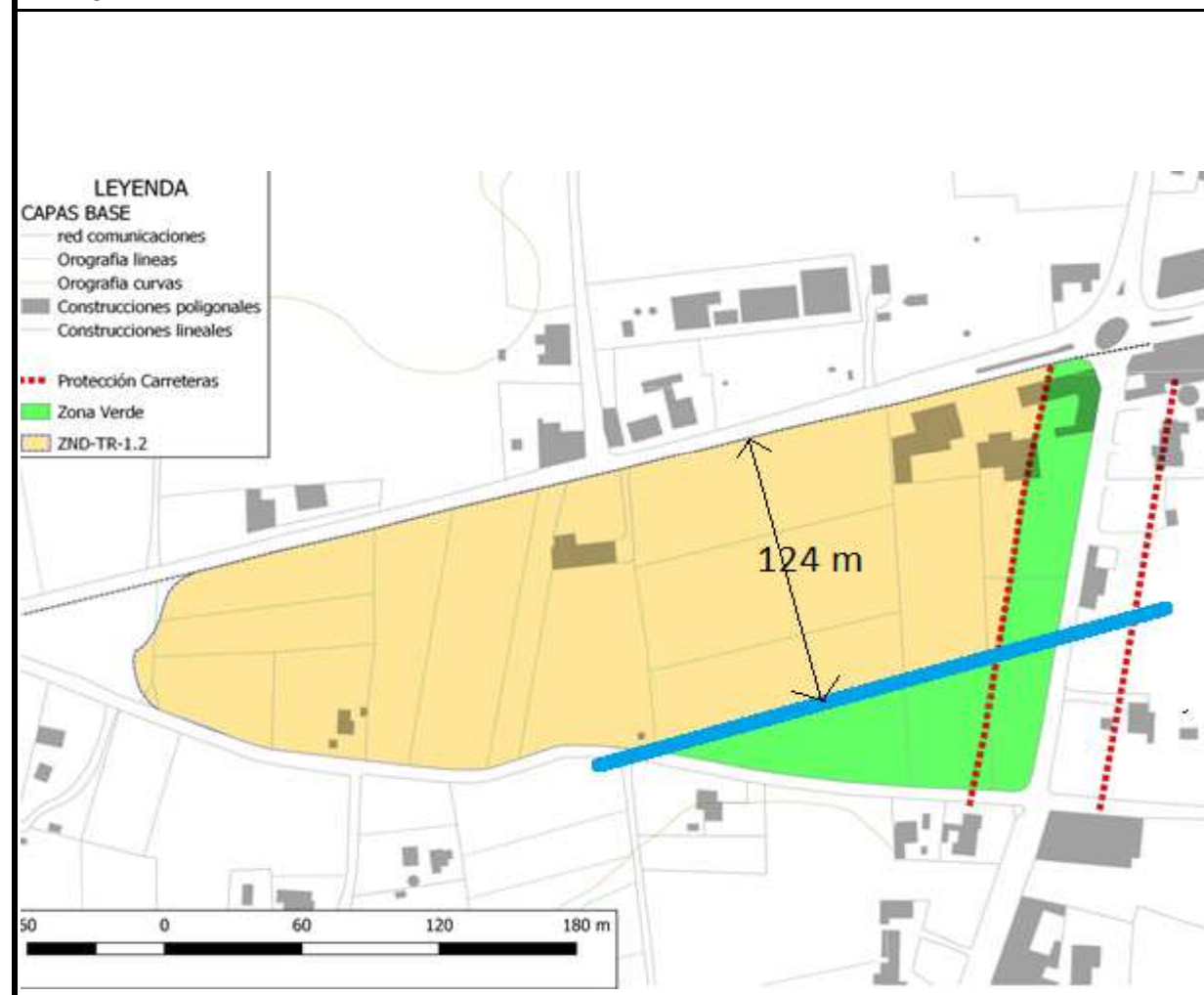
ZONA DE NUEVO DESARROLLO
FICHA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

(0)

suelo clase: **URBANIZABLE** **ZND-TR-1.2**
denominación: **sector MISTELERA** **(s.MI)**

CÓDIGO	ZND-TR-1.2	(1)
SUPERFICIE	52.947 m²	
USO DOMINANTE	TERCIARIO	
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIALES	
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIALES (2)	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,76 m²/m²s (s/sup. total sector)	

PLANO



PROTECCIONES

AFECCIONES Carreteras CV 724

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

Terciario	≥	31.500 m ² t
Industrial	≤	8.750 "
Total	≤	40.250 m ² t

2 DOTACIONES ESTRUCTURALES (3)

Viarios

Duplicación calzada CV7222

Zonas Verdes:

Zona de protección de la actual CV724 (25 m). No computable como tal.

3 ORDENACIÓN

a) Los objetivos básicos de la nueva pieza urbana que se propone es:

- Crear una pequeña pieza terciaria, y complementariamente industrial (talleres, pequeño almacenaje) que aproveche la cercanía de La Xara y del Hospital y la buena posición comarcal.
- Ayudar a configurar el bulevar Dénia-Ondara previsto por ETCV.

b) Criterios de la ordenación

- Edificaciones "escaparate" recayentes a la CV7221.
- Zona verde sobre el c. Fondo, preferentemente en la parte oriental, separando las actividades del sector del núcleo urbano de La Xara. Esta zona verde se localizará en el ámbito sureste del sector y se delimitará dejando los usos terciarios a una distancia no mayor de 124 m desde la alineación actual del sector a la CV 7222. La ordenación y acondicionamiento o urbanización de esta zona verde tendrá un carácter rural y agrícola, acorde con el carácter y los patrones definitorios de la unidad de paisaje en la que se inserta el sector, en cuanto a ordenación, parcelación y plantaciones y estará libre de construcciones.
- Viario peatonal desde la parte enfrentada al acceso peatonal del Hospital hasta la CV724.

Observaciones

- (0) Ver Ficha de Gestión correspondiente a este mismo sector
- (1) Sup. Computable: $52.947 - 4.672 (ZV \text{ prot. CV724}) = 48.275 \text{ m}^2$
- (2) Solo vivienda/residencia comunitaria para personal de guardería
- (3) Solo se indican aquellos elementos a los que se le asigna carácter estructural

OTRAS

La aprobación del PP exige:

Informe favorable de la administración titular de la CV 724

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.