

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

suelo clase: **URBANIZABLE**  
denominación: **sector RIU-RAU** **ZND-RE-1.4**  
(s. RR) *Jesús Pobre*

CODIGO	<b>ZND-RE-1.4</b>	
SUPERFICIE	<b>18.654 m2</b>	
USO DOMINANTE	<b>RESIDENCIAL</b>	
USOS COMPATIBLES	<b>TERCIARIOS</b>	
USOS INCOMPATIBLES	<b>INDUSTRIALES (1)</b>	
DENSIDAD	<b>28 viv/Ha</b>	(2)
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	<b>0,43 m2t/m2s</b>	
POBLACIÓN MÁXIMA	<b>120 hb</b>	(2)

PROTECCIONES  
C 03-030 BRL(EE)

AFECCIONES

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

Residencial	≤	7.700 m2t	≤	51 viv
Otros usos	≥	321 "		
Total	≤	8.021 m2t		

2 DOTACIONES ESTRUCTURALES (3)

Viario: **Prolongación c/ La Lluna, que debe alcanzar el límite sur del sector.**

Equipamiento:

3 ORDENACIÓN

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

- 1) Crear un ensanche ordenado del núcleo urbano, con su morfología y tipología edilicia más característica, (casa, alineada a fachada, entre medianeras, de PB+1/2PP, con patio al fondo) que posibilite la ampliación del caserío hacia el sur, siguiendo un vector centrado en la prolongación c/La Lluna.
- 2) Completar dotacionalmente el RiuRau.

b) Criterios de la ordenación

Viario: Prolongación c/ *La Lluna*, que debe alcanzar el límite sur del sector.

Conexiones hacia prolongación c/*Ametllers* y *Cases Noves*, y c/*J.R. Jiménez-Obispo Hervás*

Dotaciones:

- Zona verde: Pinaret existente. Min: 12% sup. Sector
- Dotación cultural: min. 900 m2 Se emplazará preferentemente junto al "riurau".



**Observaciones**

- 0) Ver Ficha de Gestión correspondiente a este mismo sector
- 1) Excepto Producción Artesanal y Almacenaje de pequeña superficie
- 2) Datos no normativos
- 3) Solo se indican aquellos elementos a los que se le asigna carácter estructural

OTRAS

El PP integrará Estudio Acústico. Ver 2.2.4 NN.UU.