

ZONA DE NUEVO DESARROLLO
FICHA DE CONDICIONES DE ORDENACIÓN

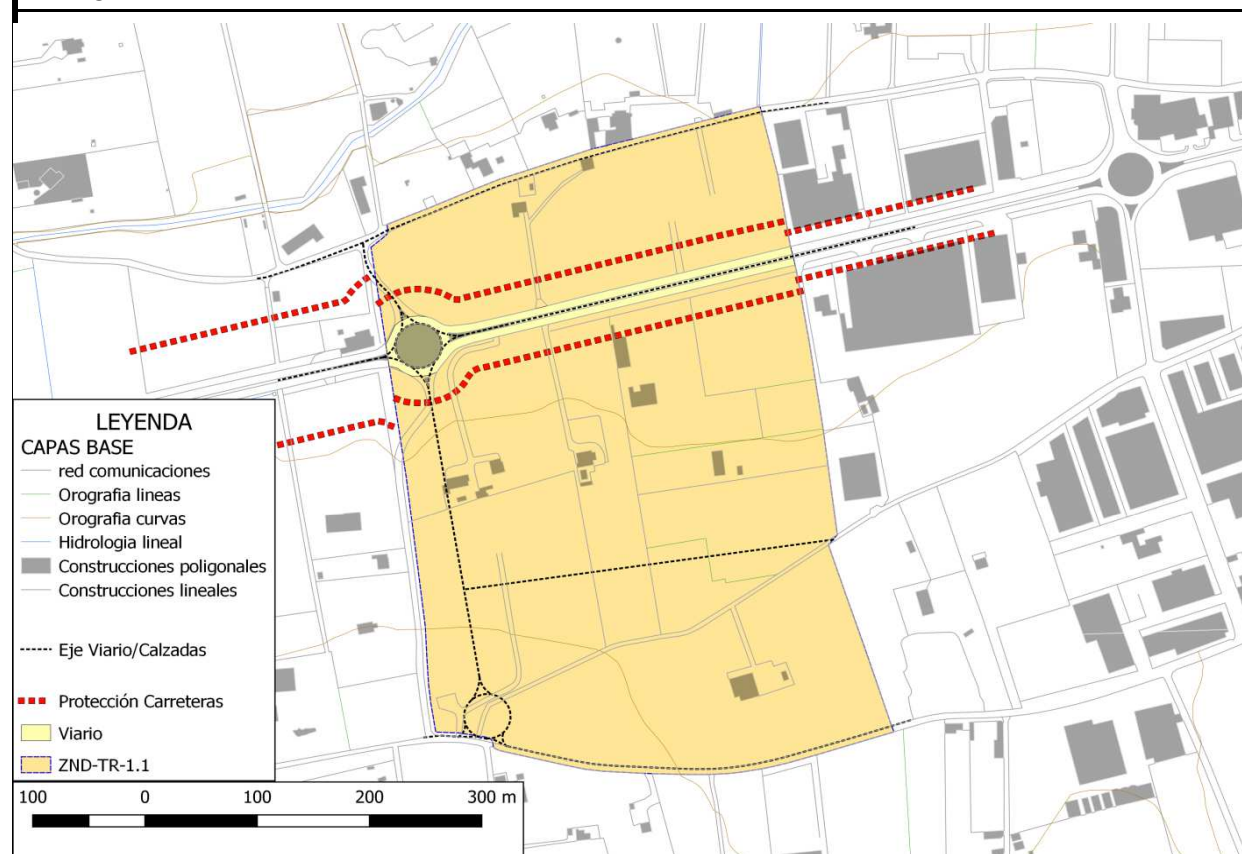
(0)

suelo clase: **URBANIZABLE** **ZND-TR-1.1**
denominación: **sector TRES TORRES (s.TT)**

CÓDIGO	ZND-TR-1.1	(1)
SUPERFICIE	211.531 m2	
USO DOMINANTE	TERCIARIO	
USOS COMPATIBLES	INDUSTRIALES	
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIALES (2)	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,73 m2t/m2s (s/ sup. total sector)	

PROTECCIONES	C 03-020-BRL (EE) Catálogo de Protecciones. C 02-013 BL(E)
AFECCIONES	Carretera CV725 Vías pecuarias Inundabilidad Cauces
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	No
Programas de Paisaje:	LA.04;LA.08;
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	A determinar por el Plan Parcial
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	

PLANO



CONDICIONES DE ORDENACIÓN	
1 EDIFICABILIDAD	
Terciario	≥ 120.000 m2t
Industrial	≤ 35.000 "
Total	≤ 155.000 m2t
2 DOTACIONES ESTRUCTURALES (3)	
Viarios	CV 725 Cº del Cementerio (1arcen exterior+7calzada+4acera: 12m) Conexión entre ambas
Zonas Verdes:	Zonas de protección de la actual CV725 (25 m). No computables como tales. Zona verde pasante entre la anterior y el cº. Viejo de Ondara.
3 ORDENACIÓN	
a)	El objetivo básico de la nueva pieza urbana que se propone es: - Crear una ampliación ordenada del actual "Polígono" - Completar el tramo Dénia del bulevar Dénia-Ondara indicado por ETCV.
b)	Criterios de la ordenación El acceso se confía a: Rotonda del estanco de la actual CV725 Rotonda sobre el Cº del Cementerio
Viario:	Vía entre ambas rotondas de acceso, al este del actual camino (que se mantendría exterior al sector para dar servicio a los terrenos rurales al oeste del sector) Via este-oeste intermedia, prolongación Camino de La Plana Via de servicio en el margen del cº Cementerio. cº Viejo de Ondara
Ordenación:	La ordenación urbanística y de la edificación permitirá la visión completa de la edificación principal de la finca Tres Torre desde el 60% de la CV725 interior al sector El C3-020-BRL (EE) debe quedar incorporado a zona verde del sector.

Observaciones

- (0) Ver Ficha de Gestión correspondiente a este mismo sector
- (1)
- (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 CV725
- Informe favorable del servicio de Vías Pecuarias
- Informe favorable de PATRICOVA y CHJ (Inundabilidad y cauces)

El PP puede eliminar la parte del sector que s -a la fecha- es inundable, según la cartografía de PATRICOVA, salvo que el Estudio de Inundabilidad le niegue tal carácter.

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