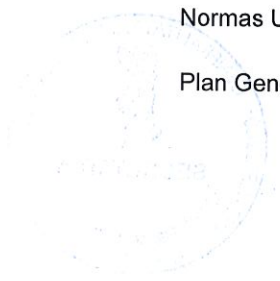




ANEXO 2-FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

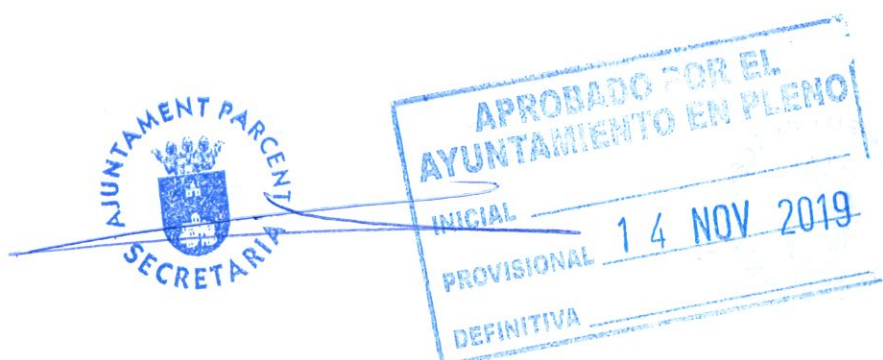


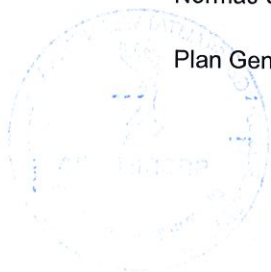




FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

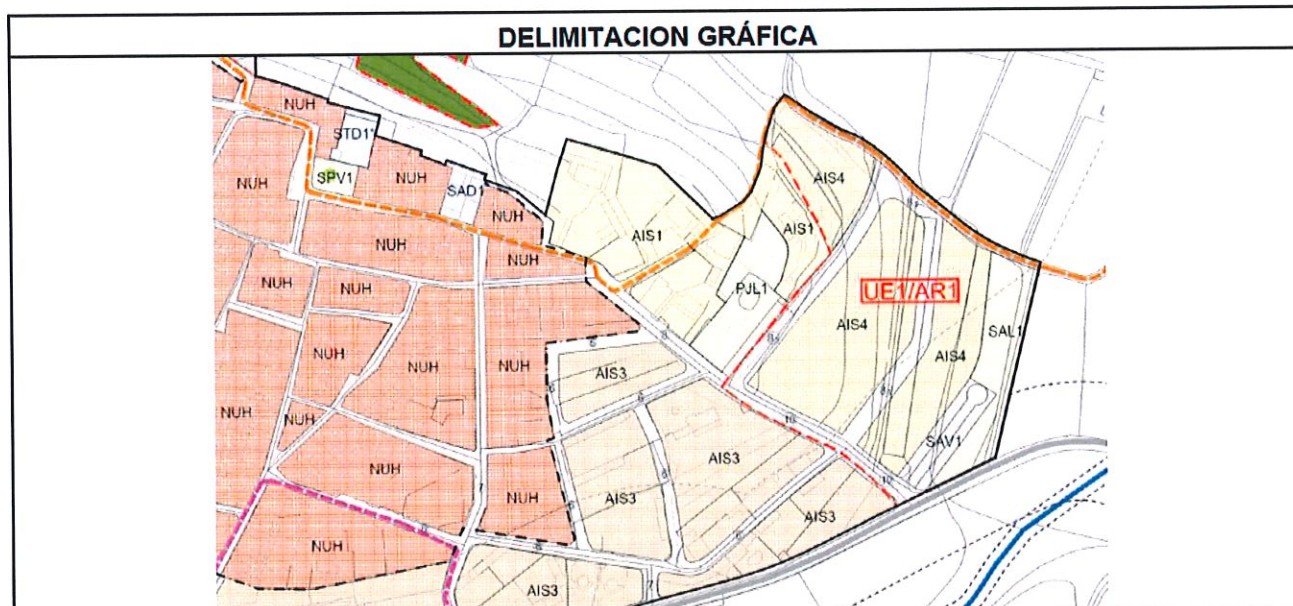
UNIDADES DE EJECUCIÓN







UE1-CASCO PARCENT	
Clase de suelo	URBANO
Planeamiento	Ordenado en el Plan General
Denominación	UE1-CASCO PARCENT



DATOS GENERALES	
Superficie Total de la Unidad de Ejecución	16.362 m²s
Superficie Total del área de reparto	16.682 m²s
Superficies de la Ordenación Pormenorizada	
Viario	3.748 m²s
Zona Verde (SAL1)	1.916 m²s
Aparcamiento (SAV1)	887 m²s
Residencial (AIS4)	9.584 m²s
Red Primaria Adscrita (PAV1-aparcamiento Casco)	320 m²s
Condiciones de desarrollo	GESTIÓN INDIRECTA

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	
OBJETIVOS	Completar el desarrollo del núcleo urbano de Parcent Conexión con la trama viaria, calle Centenario Descubrimiento de América (acceso al núcleo de Parcent desde la CV-720)
USO PREDOMINANTE	Residencial
USOS ADMITIDOS	Según zona de ordenanza AIS4
TIPOLOGIA	Vivienda unifamiliar aislada - AIS4
EDIFICABILIDAD	Según zona de ordenación. 2.876 m ² c
APARCAMIENTOS	De acuerdo al art. 208 del ROGTU La UE constituye una sola área de reparto (UE1/AR1) junto con 320 m ² de red primaria adscrita de PAV1.
AREA DE REPARTO	El resultante de la aplicación del artº 113.1 del ROGTU y artº 55 de la LUV
APROVECHAMIENTO TIPO	0.172 m ² c/m ² s
CESIONES MÍNIMAS	Las previstas en la ordenación pormenorizada

Los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
Aplicación de las Normas de Integración Paisajística referentes a suelos urbanos y urbanizables. Artículos 108 a 119.	





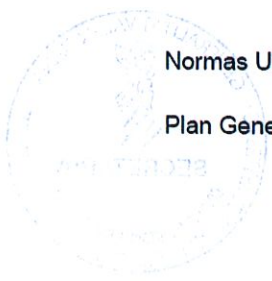
UE2-CASCO PARCENT	
Clase de suelo	URBANO
Planeamiento	Ordenado en el Plan General
Denominación	UE2-CASCO PARCENT

DELIMITACION GRÁFICA	
DATOS GENERALES	
Superficie Total de la Unidad de Ejecución	3.620 m ² s
Superficie Total del área de reparto	3.620 m ² s
Superficies de la Ordenación Pormenorizada	
Viario	670 m ² s
Residencial NUH	2.950 m ² s
Condiciones de desarrollo	GESTIÓN INDIRECTA

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN	
OBJETIVOS	Apertura de nuevo vial, para dotar de las condiciones de solar a las parcelas colindantes
USO PREDOMINANTE	Conexión con la trama viaria, calle Calvari
USOS ADMITIDOS	Residencial
TIPOLOGIA	Según zona de ordenanza NUH
EDIFICABILIDAD	Manzana compacta, alineación a vial
APARCAMIENTOS	Según zona de ordenación. Aproximadamente 6.516m ² t
AREA DE REPARTO	De acuerdo al art. 208 del ROGTU
APROVECHAMIENTO TIPO	La UE constituye una sola área de reparto (UE2/AR2)
	El resultante de la aplicación del artº 113.1 del ROGTU y artº 55 de la LUV
CESIONES MÍNIMAS	1.8 m ² c/m ² s
	Nuevo vial. Los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
Aplicación de las Normas de Integración Paisajística referentes a suelos urbanos. Artículos 108 a 119.	





Normas Urbanísticas

Plan General de PARCENT (ALICANTE)



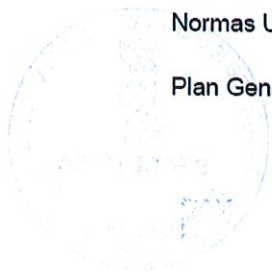


FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

SECTOR



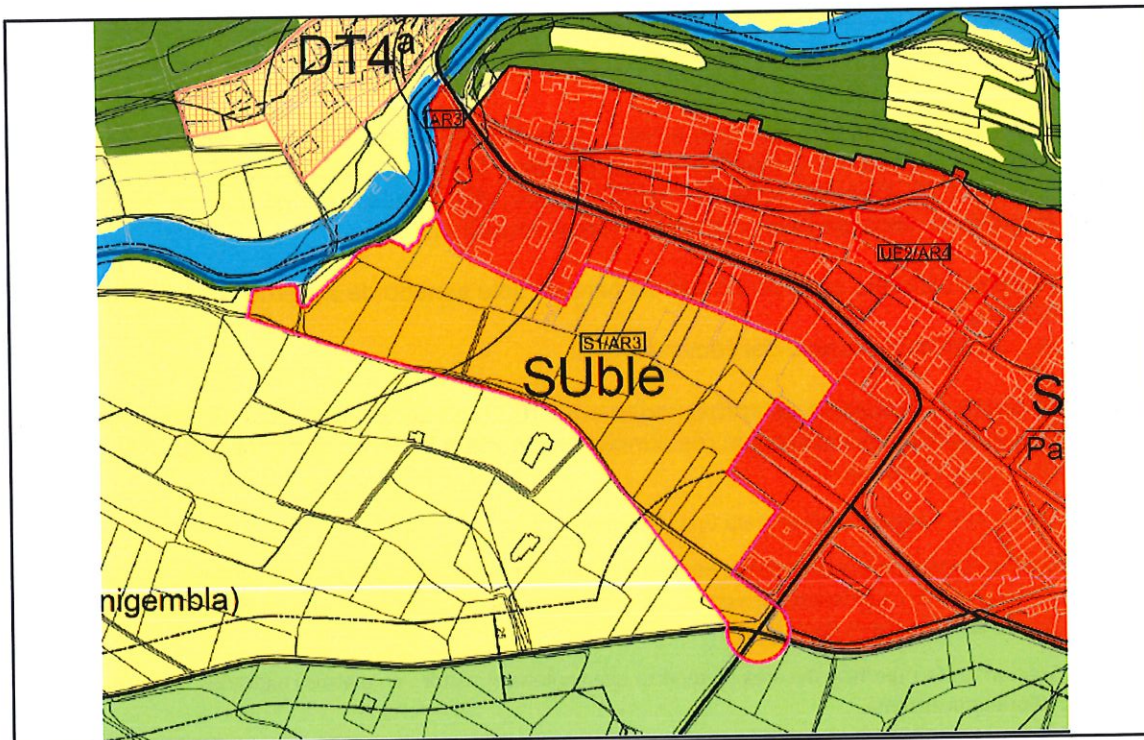
APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EN PLENO	
INICIAL	_____
PROVISIONAL	14 NOV 2019
DEFINITIVA	_____



SECTOR TERCIARIO/RESIDENCIAL

Clase de suelo	URBANIZABLE
Planeamiento	A ordenar por Plan Parcial
Denominación	TERCIARIO/RESIDENCIAL

DELIMITACIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS

SUPERFICIES

Superficie Total del Sector	36.057 m ² s
Red primaria incluida en el sector P.JL2	5.904 m ² s
Red primaria adscrita SAL2	1.104 m ² s
Superficie Computable (Sc)	36.057 m ² s

PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

Índice de Edificabilidad Bruta (IEB)	0,47 m ² t/m ² s
IEBT	0,32
IEBR	0,15
Edificabilidad Total	16.947 m ² t
Edificabilidad Terciaria	11.538 m ² t
Edificabilidad Residencial	5.409 m ² t

ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

Área de Reparto	AR3
Superficie Área de Reparto (SAR)	37.161 m ² s
Aprovechamiento Tipo homogeneizado provisional (AT)	0,4560 m ² t/m ² s

USOS Y TIPOLOGÍAS

Uso global o dominante	Terciario
Usos compatibles	Dotacional y Residencial
Usos incompatibles	Industrial
Tipología dominante	Edificación terciaria (TER)
	Unifamiliar aislada (AIS1)
	Ampliación de Casco VPP (ACA2)

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

Se deberá prever una reserva de equipamiento docente SED-3 de 5.300 m2, en consecuencia con el informe emitido por la Consellería de Educación, Cultura y Deporte, QUE CUMPLA LAS CONDICIONES DEL Decreto 104/2014 de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

El ancho mínimo de viario será de 16 metros para un solo sentido de acuerdo con el artículo 131 del ROGTU.

Se cederá y urbanizara a cargo del sector el P.JL2.

Se deberá prever una parcela de aproximadamente 1000 m2 de tipología ACA 2 para albergar el 30% de la superficie de edificación residencial destinada a VPP, equivalente a 32 VPP

$AT \text{ sector} = E / S \text{ sector} + K$

(AT sector): es el aprovechamiento tipo del sector

(E): es el aprovechamiento objetivo, en metros cuadrados techo, o en Unidades de Aprovechamiento si es preciso emplear coeficientes correctores, Se consideran que no proceden coeficientes correctores, en todo caso se aplicaran en el Plan Parcial,

(Ssector): es la superficie del área de reparto que engloba el sector, en metros cuadrados, incluyendo la red primaria adscrita.

(K): es el coeficiente de ponderación se considera 0.1 de acuerdo art 123 RGOTU

$AT \text{ sector} = 0.4560$

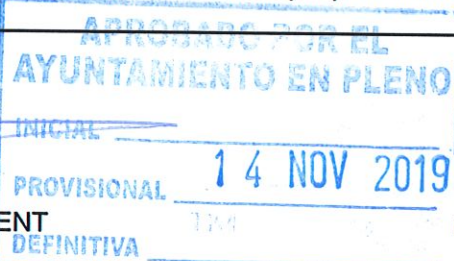
-CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN

En cualquier caso y previamente al comienzo del desarrollo del sector se realizarán las obras de la nueva red de abastecimiento de agua y depuración que den servicio al sector, así como la conexión del sector con la carretera CV-720.

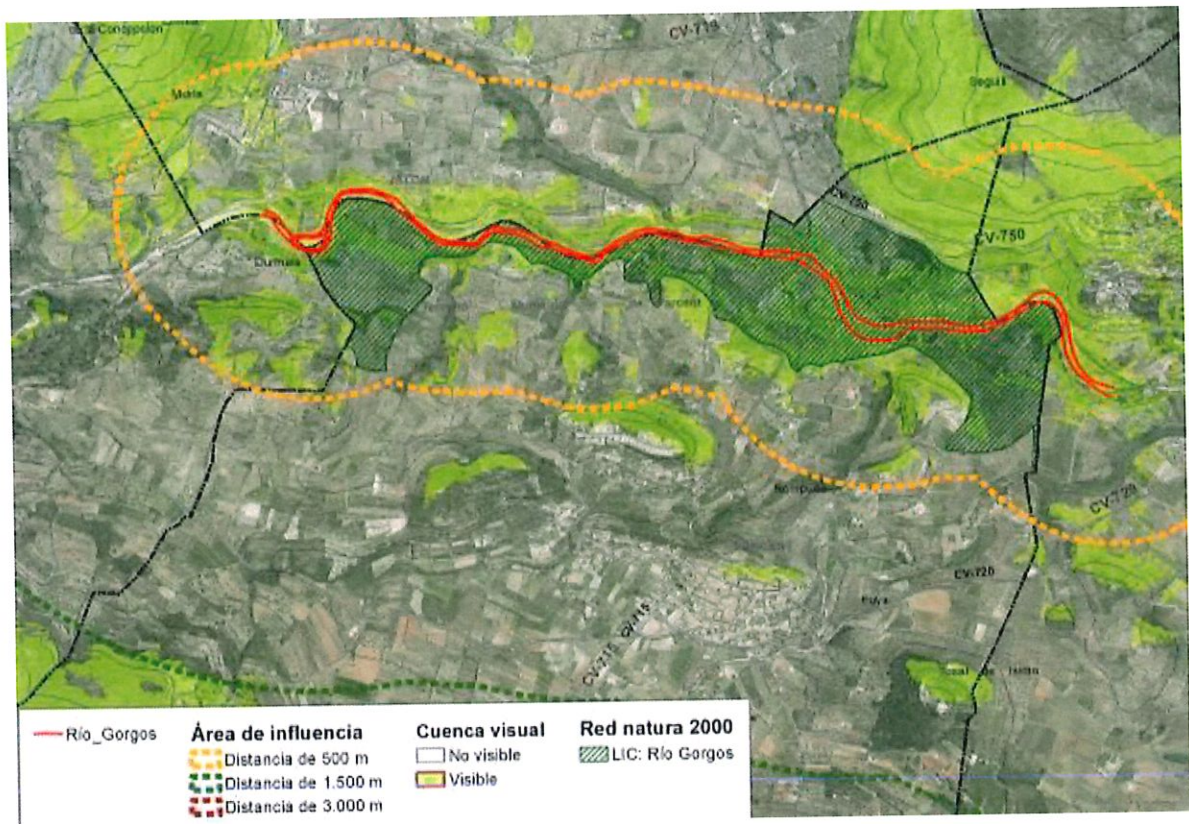
El desarrollo del sector estará supeditado a la capacidad de la EDAR de Llíber-Jalón o, en su caso, a la ampliación de la misma.

El diseño del proyecto del vial de conexión entre la carretera CV-720 y el sector incorporará carril-bici y paseo peatonal al objeto de favorecer la movilidad e interconexión entre el sector y el casco.

El instrumento de planificación urbanística por el que posteriormente se desarrollará el sector, deberá incluir un estudio acústico con el contenido mínimo especificado en el apartado B) del Anexo IV del Decreto 104/2006, en el que se analizará con mayor profundidad la necesidad de implantar medidas correctoras



ZONAS VISIBLES (MARCADAS EN VERDE EN EL MAPA ADJUNTO) EN EL ÁMBITO DE 500 M LINEALES DESDE EL CAUCE DEL RÍO GORGOS, QUE REQUIEREN DE ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA , A EFECTOS DEL ARTICULO 102.



GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRES PÚBLIQUES I MOBILITAT
 DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día **26 NOV. 2019**

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EN PLENO
 INICIAL _____
 PROVISIONAL **14 NOV 2019**
 DEFINITIVA _____



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRAS PÚBLICAS I MOBILITAT
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento
fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 5 de NOV. 2019

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

