

# **PLAN GENERAL DE REDOVÁN**

(ALICANTE)

## **FICHAS DE GESTIÓN**

TEXTO REFUNDIDO QUE CUMPLIMENTA EL ACUERDO DE LA C.T.U. DE 11-05-2007

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN**

**FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)****SOLAR INDUSTRIA  
CERÁMICA EN  
N-340 SAN CARLOS**clase de suelo: **URBANO CONSOLIDADO**

denominación:

**SOLAR CERÁMICA N-340 SAN CARLOS****ACTUACIONES AISLADAS/INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Posibilidad de creación de un viario que subdivida el solar, mediante la formulación de un Estudio de detalle, que mantenga el resto de las condiciones de uso, tipología y edificabilidad del solar (norma de zona A-5), sin necesidad de formular PAI.

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN**

Gran solar donde se ubicó una importante industria cerámica, que puede necesitar una subdivisión mediante la creación de viario público en su interior.

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN**

Conexión a las redes secundarias del barrio de San Carlos, y en su caso a las del SUZE-B7, sector con el que está el solar vinculado funcionalmente

**DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES**

El solar, como base de la edificación industrial existente no exige delimitación alguna, al ser aplicable directamente las condiciones de suelo urbano consolidado.

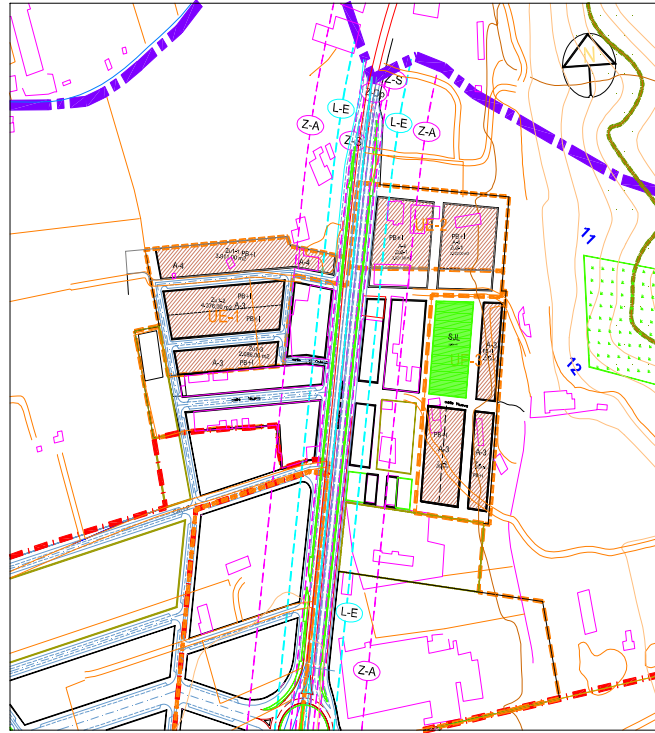
A través de Estudio de detalle, que en principio no conlleva la delimitación de unidad de ejecución, puede optarse por la subdivisión del mismo al crear viario en su interior, pero al existir un solo propietario no es preciso formular instrumento de equidistribución, bastando simplemente un proyecto ordinario de obras para la ejecución de las determinaciones del Estudio de detalle.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****SOLAR, artículo 55.2.c LUV**

El solar constituye una sola área de reparto de **24.020,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **1,0000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** en uso industrial A-5

## SOLAR CERÁMICA N-340 SAN CARLOS



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN n° 1**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 1 [BARRIO DE SAN CARLOS]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa:

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que completa el borde noroeste del casco del Barrio de San Carlos

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras.

En tanto el Estado sea titular de la carretera N-340 las construcciones respetarán la línea de edificación de la misma. En el supuesto de pasar a titularidad de la Generalidad, se habrá de respetar la zona de protección (en principio coincidente con la línea de edificación)

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes secundarias del Barrio de San Carlos (oeste), del que es prolongación natural, sin perjuicio de ulterior apoyo en la red primaria prevista para el desarrollo del sector SUZP-R4 [residencial San Carlos].

La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de dar un remate orgánico al norte del barrio de San Carlos (oeste) frente al suelo no urbanizable

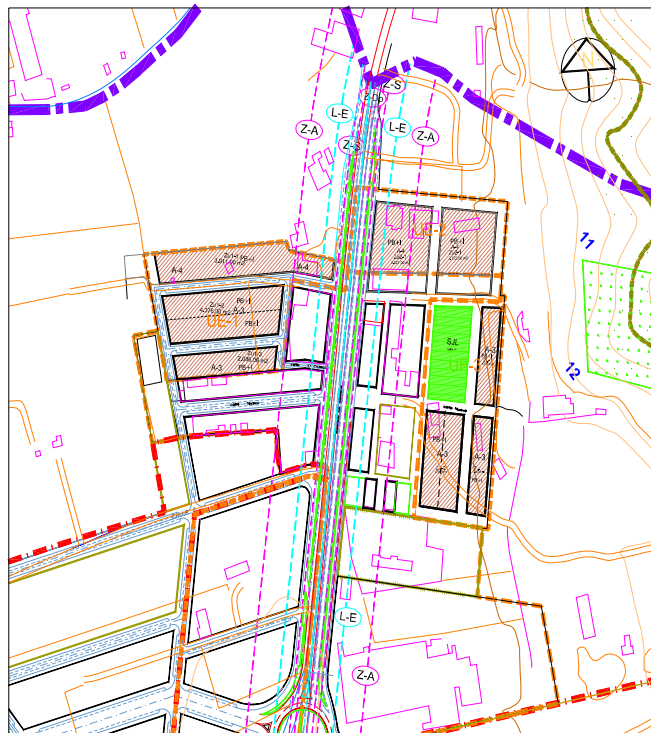
La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada su pequeña superficie y densidad no debe ser subdividida

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 1**

La unidad constituye una sola área de reparto de **14.640,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,8305 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 1 [BARRIO DE SAN CARLOS]**



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN n° 2**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 2 [BARRIO DE SAN CARLOS]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa:

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que completa el borde norte del casco del Barrio de San Carlos

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras.

En tanto el Estado sea titular de la carretera N-340 las construcciones respetarán la *línea de edificación* de la misma. En el supuesto de pasar a titularidad de la Generalidad, se habrá de respetar la *zona de protección* (en principio coincidente con la línea de edificación)

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes secundarias del Barrio de San Carlos (este), del que es prolongación natural.

La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de dar un remate orgánico al norte del barrio de San Carlos (este) frente al suelo no urbanizable

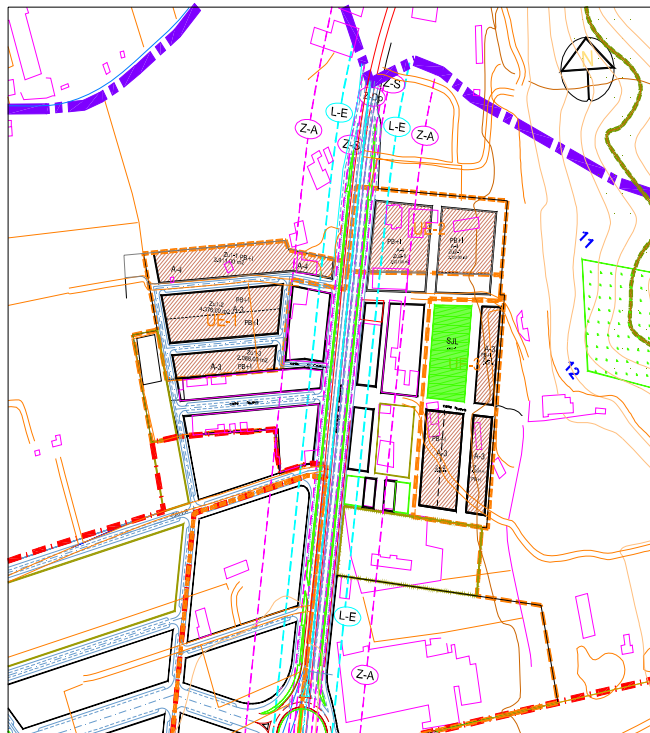
La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada su pequeña superficie y densidad no debe ser subdividida

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 2**

La unidad constituye una sola área de reparto de **9.443,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,1825 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

## UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 2 [BARRIO DE SAN CARLOS]



**FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)****UNIDAD DE  
EJECUCIÓN n° 3**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 3 [BARRIO DE SAN CARLOS]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa:

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que completa el borde este del casco del Barrio de San Carlos

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes secundarias del Barrio de San Carlos (este), del que es prolongación natural.

La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de dar un remate orgánico al este del barrio de San Carlos (este) frente al suelo no urbanizable

La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada su pequeña superficie y densidad no debe ser subdividida

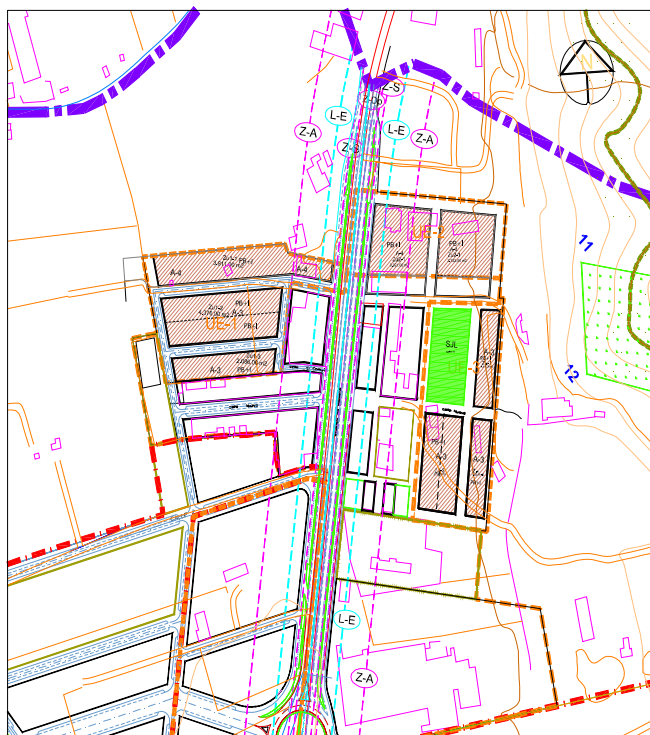
**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 3**

La unidad constituye una sola área de reparto de **13.003,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,8696 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**



**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 3 [BARRIO DE SAN CARLOS]**



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN n° 4**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 4 [carretera La Campaneta]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que integra la gran fábrica de prefabricados y otro material de construcción, rematando el borde sur de la población

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Mejora redes existentes a lo largo de la carretera de La Campaneta y conexión, o eventualmente, preparación de la misma, a las redes secundarias del sector SUZP-R1

La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de dar un remate al borde sur de la localidad, integrando la gran instalación existente.

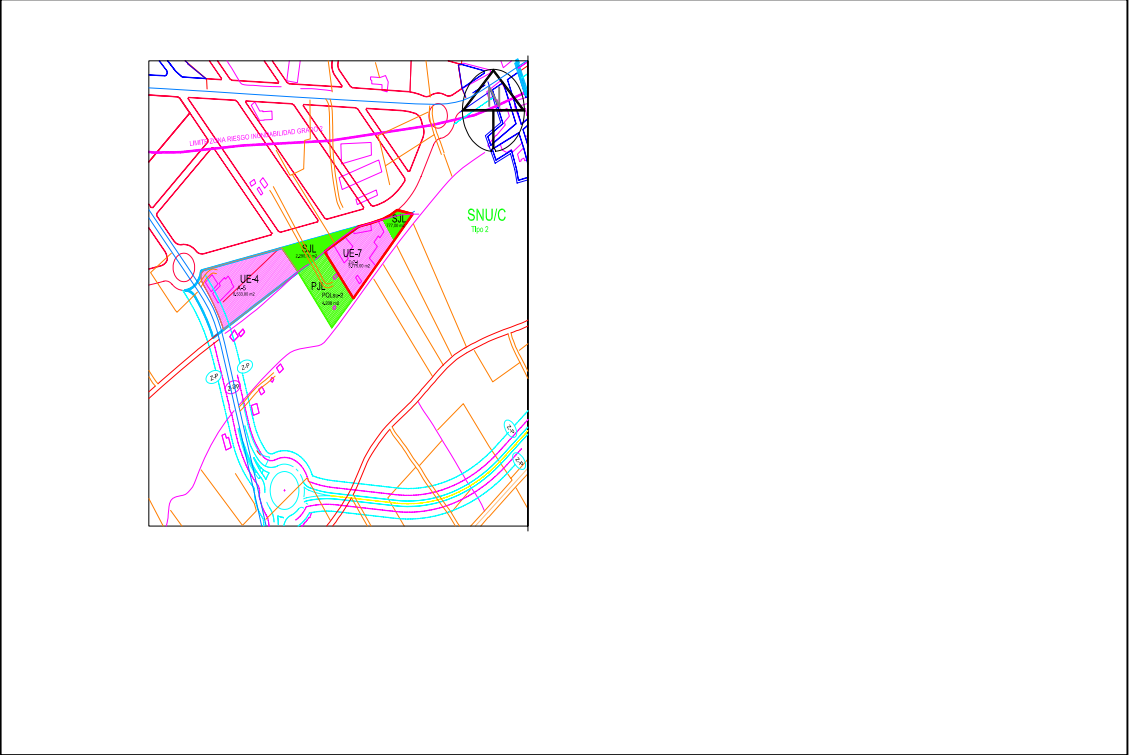
La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada su finalidad no permite la subdivisión ni la integración a otras.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 4**

La unidad constituye una sola área de reparto de **12.346,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,6912 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

## UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 4 [carretera La Campaneta]



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN nº 5**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 5 [VAGONETAS]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que completa el borde norte del casco de Redován junto al Depósito  
Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes secundarias del núcleo central de la localidad, al que está vinculado

Otros condicionamientos:

1ª. El Programa de actuación integrada se someterá a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura a efectos de la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces existentes y de la protección de su régimen de corrientes y eventuales zonas de inundación peligrosa.

2ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de completar los terrenos vacantes entre las edificaciones unifamiliares del piedemonte de la sierra, en la zona de las Vagonetas y el núcleo tradicional del pueblo

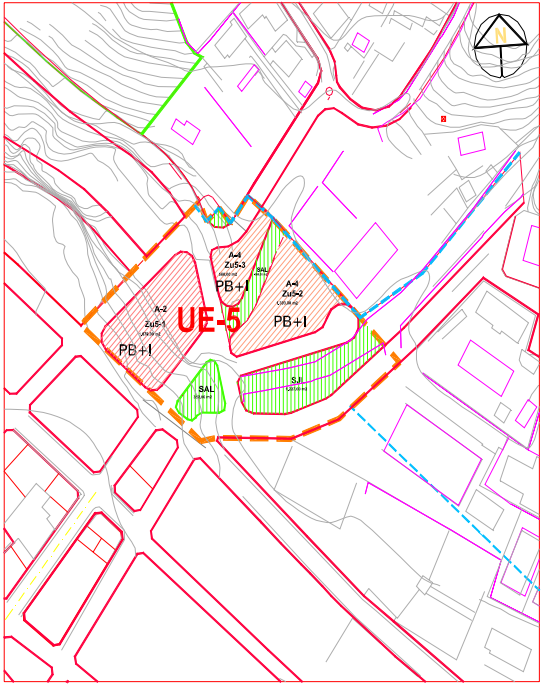
La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada su pequeña superficie y densidad no debe ser subdividida

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 5**

La unidad constituye una sola área de reparto de **9.181,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,4204 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 5 [VAGONETAS]



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN n° 6**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 6 [entre SUZE-B5 y Ermita]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa:

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que completa el borde norte del casco de Redován junto al pie de la Ermita  
Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes secundarias del núcleo central de la localidad, y a las del SUZE-B5, a los que está vinculada.

Otros condicionamientos:

1ª. El sector no podrá programarse en tanto permanezcan en actividad las industrias, existentes en la actualidad, que se califiquen como actividades no compatibles con el uso residencial, según Nomenclátor de Actividades Calificadas (Decreto 54/1990).

2ª. El Programa de actuación integrada se someterá a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura a efectos de la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces existentes y de la protección de su régimen de corrientes y eventuales zonas de inundación peligrosa.

3ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesarias.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de articular los terrenos parcialmente ocupados por edificios industriales en el piedemonte de la sierra, entre el sector SUZE-B5 y el núcleo tradicional al sur y la pinada de la Ermita.

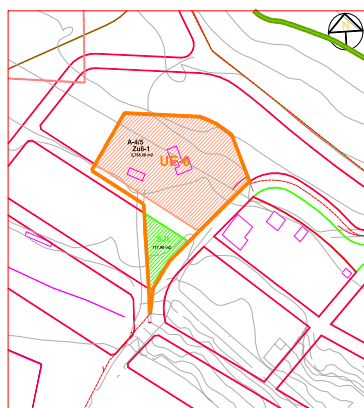
La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada su pequeña superficie y densidad no debe ser subdividida

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 6**

La unidad constituye una sola área de reparto de **7.204,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,2410 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 6 [entre SUZE-B5 y Ermita]**



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN n° 7**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 7 [junto antigua depuradora]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa:

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que integra dos instalaciones industriales, rematando el borde sur de la población  
Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión, o eventualmente, preparación de la misma, a las redes secundarias del sector SUZP-R1  
El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de  
Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del  
efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución  
de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras  
necesario.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de dar un remate al borde sur de la localidad, integrando las  
edificaciones industriales existentes.

La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada su finalidad no permite la  
subdivisión ni la integración a otras.

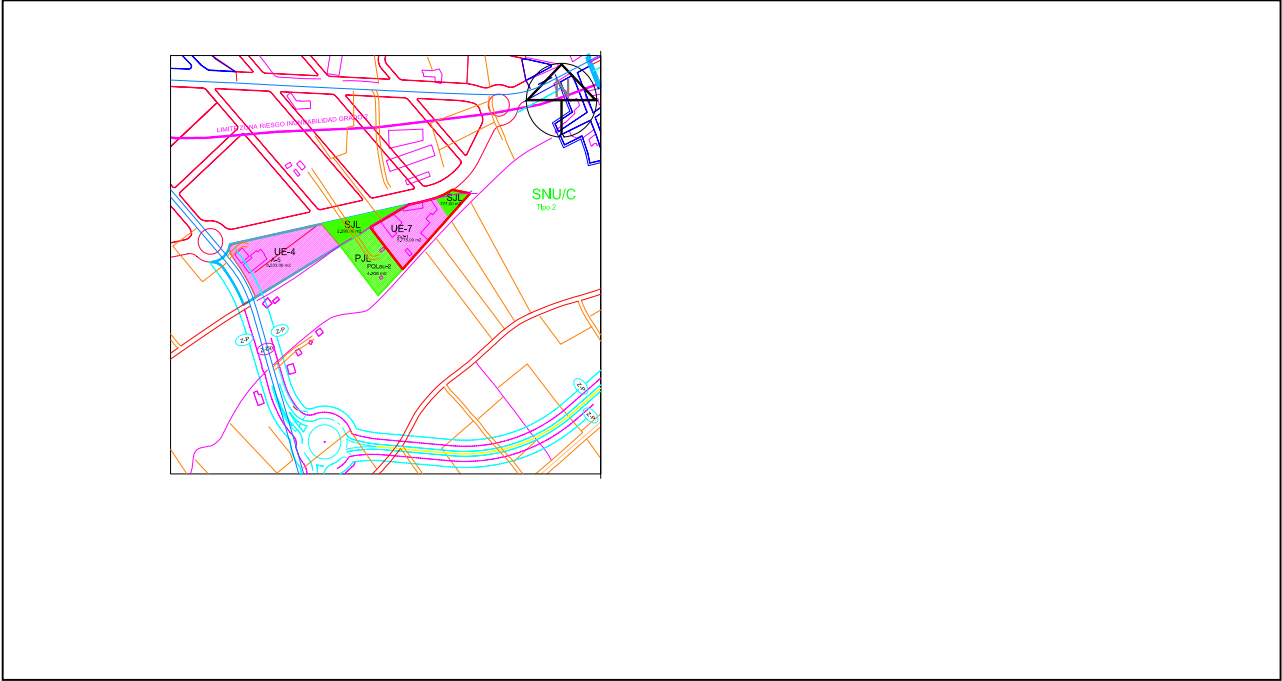
**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 7**

La unidad constituye una sola área de reparto de **6.689,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,8634 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**



**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 7 [junto antigua depuradora]**



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN nº 8**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 8 [BARRIO DE SAN CARLOS]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarque la unidad de ejecución completa con posibilidad de subdivisión en dos, por el eje de la avenida que nace en la rotonda de la CN-340.

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que completa el frente oeste de la CN-340 en el Barrio de San Carlos

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras.

En tanto el Estado sea titular de la carretera N-340 las construcciones respetarán *la línea de edificación* de la misma. En el supuesto de pasar a titularidad de la Generalidad, se habrá de respetar *la zona de protección* (en principio coincidente con la línea de edificación).

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes secundarias del Barrio de San Carlos (oeste), y a las del sector SUZE-B7, industrial, situado en el otro frente de la CN-340, sin perjuicio de ulterior apoyo en la red primaria prevista para el desarrollo del sector SUZP-R4 [residencial San Carlos].

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La unidad se delimita con la finalidad de integrar parte de las construcciones ya existentes en el borde oeste de la CN-340 en el barrio de San Carlos (oeste) frente al sector SUZE-B7

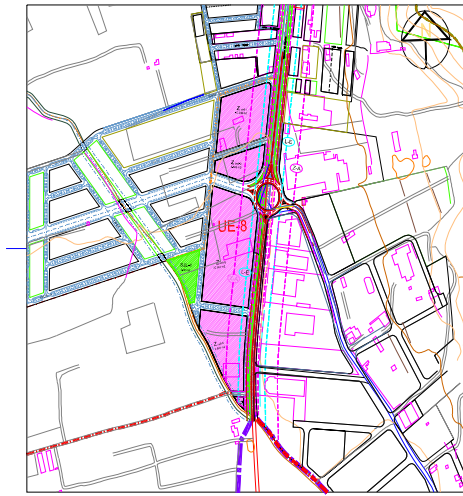
La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que dada la entidad y autonomía relativa de sus manzanas puede subdividirse en dos por el eje de la avenida que comunica la rotonda sobre la CN-340 con el sector SUZP-R4, siempre que se ejecuten a cargo de la primera de las unidades que se programaren todas las calles que la bordearen y se cedere la parte proporcional del jardín previsto.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 8**

La unidad constituye una sola área de reparto de **67.317,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,3348 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 8 [BARRIO DE SAN CARLOS]**



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**UNIDAD DE  
EJECUCIÓN nº 9**clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación

**UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 9 [noroeste núcleo]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Unidad de ejecución que completa el borde noroeste del casco de Redován en el piedemonte de la sierra, ocupada hoy por instalaciones molestas e insalubres

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otra

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes estructurales que discurren por el *Camino de la Sierra* (prolongación de la calle Pascual Martínez) con tratamiento de esta calle como avenida según planeamiento pormenorizado. En su caso, ejecución conjunta con la unidad de ejecución nº 10 y sector SUZD-R1 del trazado del *Camino de la Sierra* como avenida con vías de servicio laterales separadas con bandas arboladas.

El proyecto de urbanización debe considerar, a nivel de anteproyecto, el viario y servicios de las calles paralelas al *Camino de la Sierra* que se prevén en la unidad de ejecución nº 10, para formar calles con pendientes longitudinales regulares, evitando cambios de dirección de las mismas.

Otros condicionamientos:

1ª. El sector no podrá programarse en tanto permanezcan en actividad las industrias, existentes en la actualidad, que se califiquen como actividades no compatibles con el uso residencial, según Nomenclátor de Actividades Calificadas (Decreto 54/1990).

2ª. El Programa de actuación integrada se someterá a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura a efectos de la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces existentes y de la protección de su zonas de inundación peligrosa.

3ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los datos. Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN**

La unidad se delimita con la finalidad de rematar el núcleo central de la población, sustituyendo las construcciones e instalaciones existentes (molestas o insalubres) por suelo residencial que incite a su salida. Dada la altimetría de la zona que permite vistas agradables sobre la huerta, ayudará a disminuir la presión constructiva sobre ésta. Muy importante el estudio cuidadoso de los perfiles longitudinales de las calles, aunque fueren precisos desmontes y rellenos de cierta entidad.

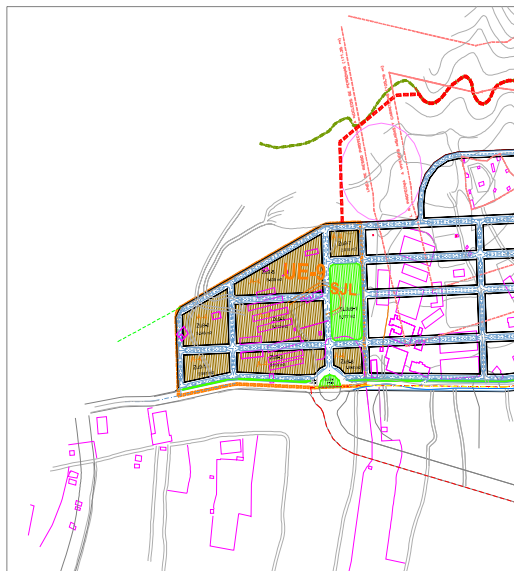
La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución que, en principio, no debe ser subdividida.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 9**

La unidad constituye una sola área de reparto de **68.073,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

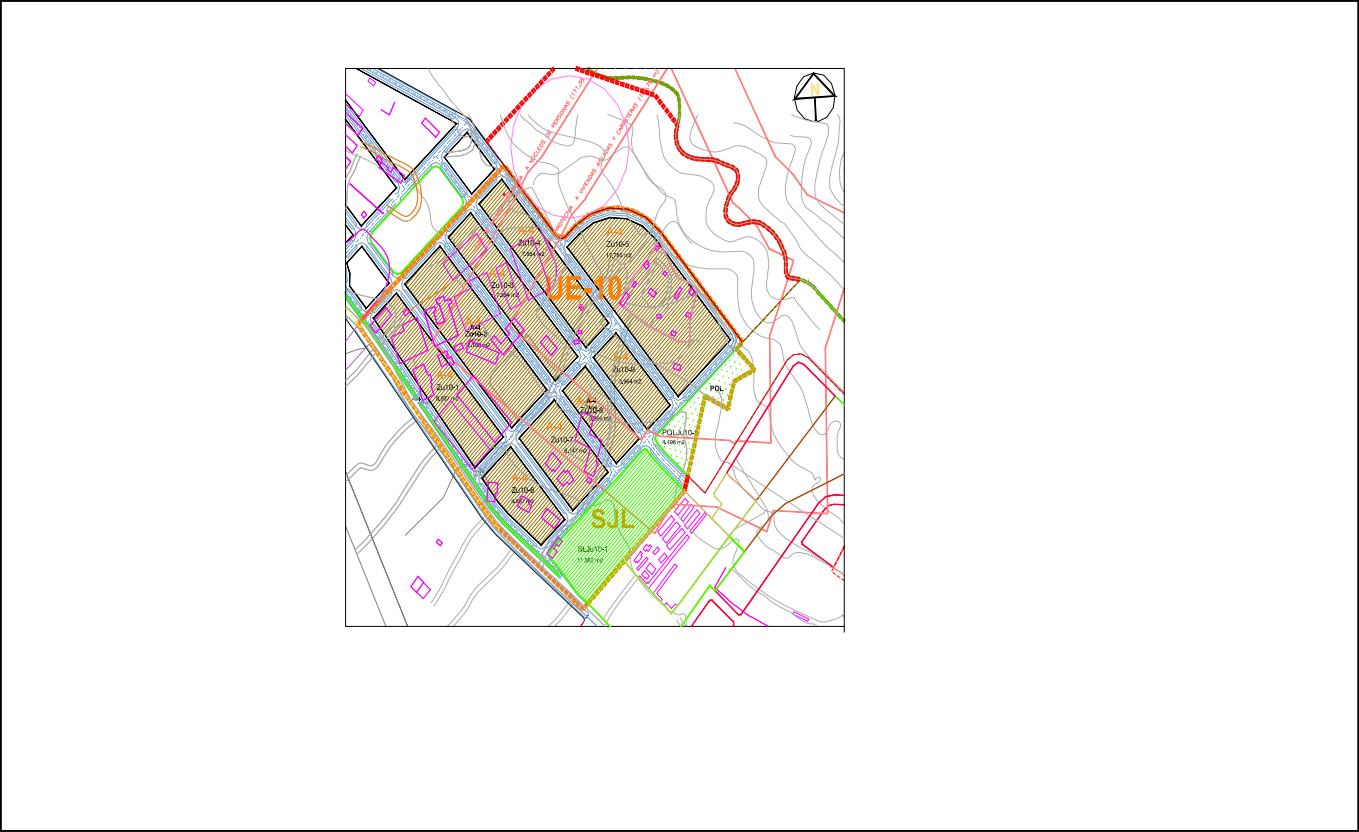
Aprovechamiento tipo de **0,4657 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 9 [noroeste núcleo]**



FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)	
<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN</b> <b>n° 10</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> clase de suelo: <b>URBANO NO CONSOLIDADO</b> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> denominación  <b>UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 10 [noroeste núcleo]</b> </div>
<p><b>ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO</b></p> <p>Una sola actuación integrada que abarcará la unidad de ejecución completa:</p> <p><b>SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO</b></p> <p>Unidad de ejecución que completa el borde noroeste del casco de Redován en el piedemonte de la sierra, ocupada hoy por instalaciones molestas e insalubres e incluso una peligrosa (Taller de pirotecnia de 3ª categoría), autorizado en su día (última autorización julio de 1994).</p> <p>Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras, sin perjuicio del tratamiento unitario de los perfiles longitudinales de las calles paralelas al Camino de la Sierra con la unidad de ejecución n° 9</p> <p><b>CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA</b></p> <p>Conexión a las redes estructurales que discurren por el <i>Camino de la Sierra</i> (prolongación de la calle Pascual Martínez) con tratamiento de esta calle como avenida según planeamiento pormenorizado. En su caso, ejecución conjunta con la unidad de ejecución n° 9 y sector SUZD-R1 del trazado de <i>Camino de la Sierra</i> como avenida con vías de servicio laterales separadas con bandas arboladas.</p> <p>En el supuesto de programarse con antelación a la unidad de ejecución n° 9, el proyecto de urbanización debe considerar, a nivel de anteproyecto, el viario y servicios de las calles paralelas a <i>Camino de la Sierra</i> que se prevén en dicha unidad, para formar calles con pendientes longitudinales regulares, evitando cambios de dirección de las mismas.</p> <p>Otros condicionamientos:</p> <p>1ª. El sector no podrá programarse en tanto permanezcan en actividad las industrias, existentes en la actualidad, que se califiquen como actividades no compatibles con el uso residencial, según Nomenclátor de Actividades Calificadas (Decreto 54/1990).</p> <p>2ª. El Programa de actuación integrada se someterá a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura a efectos de la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces existentes y de la protección de su peligrosa.</p> <p>3ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a actuación.</p> <p>El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los datos que fije dicha Entidad.</p> <p><b>DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES</b></p> <p>La unidad se delimita con la finalidad de rematar el núcleo central de la población, sustituyendo las construcciones e instalaciones existentes (molestas o insalubres y la peligrosa) por suelo residencial que incite a su salida. Dada la altimetría de la zona que permite vistas agradables sobre la huerta, ayudará a disminuir la presión constructiva sobre ésta. Muy importante el estudio cuidadoso de los perfiles longitudinales de las calles, aunque fueren precisos desmontes y rellenos de cierta entidad.</p> <p>La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución que, en principio, no debe ser subdividida y que tiene a su cargo la cesión de una parte del Parque público de la red estructural en suelo urbano, de 1496.00 m<sup>2</sup> de superficie.</p> <p><b>ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:</b> <span style="float: right;"><b>ÁREA DE REPARTO 10</b></span></p> <p>La unidad constituye una sola área de reparto de <b>127.441.00 m<sup>2</sup></b> de superficie.  Aprovechamiento tipo de <b>0,5050 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b></p>	

## UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 10 [noroeste núcleo]



**FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)****SECTOR  
SUZE-B4**

clase de suelo:

URBANO por la ejecución de un suelo  
URBANIZABLE con PLAN PARCIAL

denominación

**SECTOR SUZE-B4 [En el anterior Plan General, sector B-4]****ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarca el sector/y unidad de ejecución completa está en proceso de total culminación

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Sector de una gran importancia tanto por su superficie como por permitir conformar un nuevo ensanche de Redován.

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Ya cumplidas, por la creación de redes estructurales y conexión a las redes secundarias del núcleo de la localidad.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN  
EVENTUALES REDELIMITACIONES**

Cualquier eventual actuación debe operar sobre una o más manzanas completas.

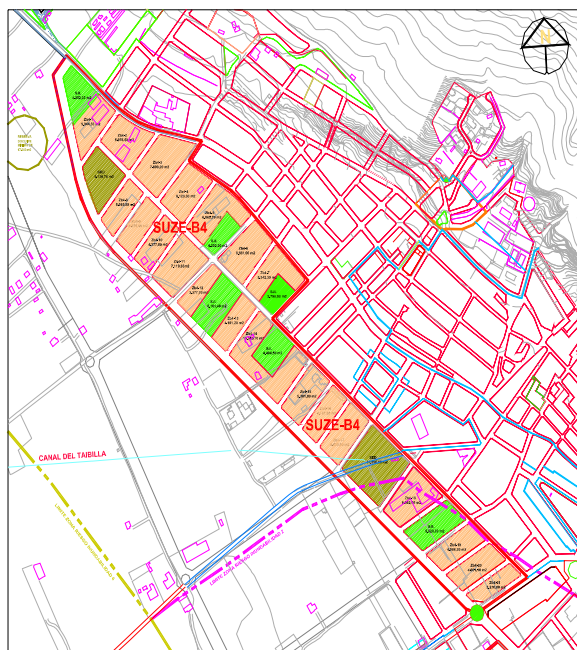
**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 16**

La unidad constituye una sola área de reparto de **227.910,60 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,5110 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** [valores homogenizados con los usados en el Plan General]



**SECTOR SUZE-B4 [En el anterior Plan General, sector B-4]**



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**SECTOR  
SUZE-B5**

clase de suelo: URBANO por la ejecución de un suelo  
URBANIZABLE con PLAN PARCIAL

denominación

**SECTOR SUZE-B5** [En el anterior Plan General, sector B-5]**ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarca el sector/y unidad de ejecución completa está en proceso de total culminación

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Sector que permite una transición agradable desde el núcleo compacto hacia el piedemonte de la sierra. Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras, aunque puede darse considerarse bastante adelantada su ejecución

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Ya cumplidas, por la conexión a las redes secundarias del núcleo central de la localidad.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES**

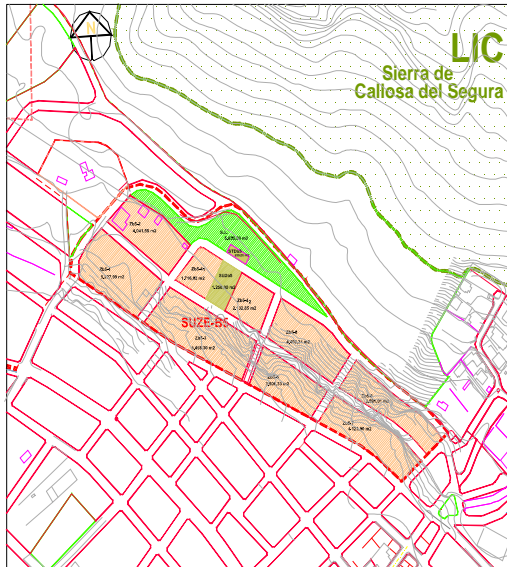
Cualquier eventual actuación debe operar sobre una o más manzanas completas.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 17**

La unidad constituye una sola área de reparto de **55.933,32 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,3058 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** [valores homogenizados con los usados en el Plan General]

**SECTOR SUZE-B5** [En el anterior Plan General, sector B-5]



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**SECTOR  
SUZE-B7**

clase de suelo: URBANO por la ejecución de un suelo  
URBANIZABLE con PLAN PARCIAL

denominación

**SECTOR SUZE-B7** [En el anterior Plan General, sector B-7]

**ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarca el sector/y unidad de ejecución completa está en proceso de total culminación

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN**

Sector de una gran importancia tanto por su superficie como por posibilitar un gran polígono industrial en Redován, dando continuidad a las implantaciones sobre la N-340 de Orihuela y Cox.  
Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación sin engarce temporal con otras, aunque puede considerarse ya muy avanzada su ejecución

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Ya cumplidas, por la creación de redes estructurales y conexión a las redes secundarias del núcleo de San Carlos.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES**

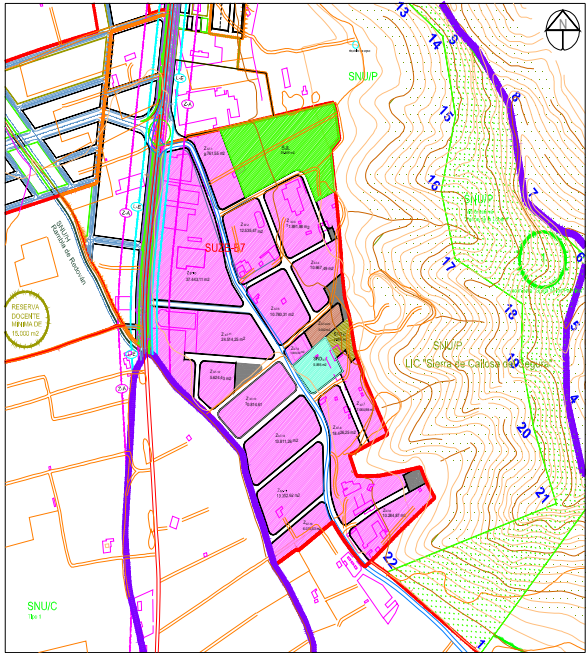
Cualquier eventual actuación debe operar sobre una o más manzanas completas.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 18**

La unidad constituye una sola área de reparto de **294.649,80 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,6921 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** [valores homogenizados con los usados en el Plan General]

**SECTOR SUZE-B7** [En el anterior Plan General, sector B-7]



**FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)****SECTOR  
SUZP-R1**

clase de suelo: URBANIZABLE con ordenación  
pormenorizada por el propio Plan General

denominación

**SECTOR SUZP-R1** [En el anterior Plan General, sector B-6]**ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarque la totalidad del sector

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO**

Sector de una gran importancia tanto por su superficie como por continuar el nuevo ensanche de Redován iniciado por el sector SUZE-B4.

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación, sin engarce temporal con otras.

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Tiene a su cargo la ejecución de la vía de circunvalación sur, continuación de la creada por el SUZE-B4. La actuación deberá considerar el colector de 800 mm que cruza longitudinalmente la manzana Zri-6 bien para desviarla por la calle paralela, bien para integrarlo como servidumbre sobre los terrenos adjudicables con usos lucrativos, bien para crear una calle peatonal pública sobre su traza.

Otros condicionamientos:

1ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

2ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

3º. El sector, al programarse, respetará y considerará en su ordenación el trazado y anchura de la vía pecuaria clasificada del término municipal "Colada del camino de la Sierra", de 6-8,00 m, con la que linda por el nor (actualmente superpuesta sobre la carretera de Callosa del Segura, CV-900).

**VINCULACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SUELO LUCRATIVO:**

Mínimo del 6 por 100 de la edificabilidad residencial

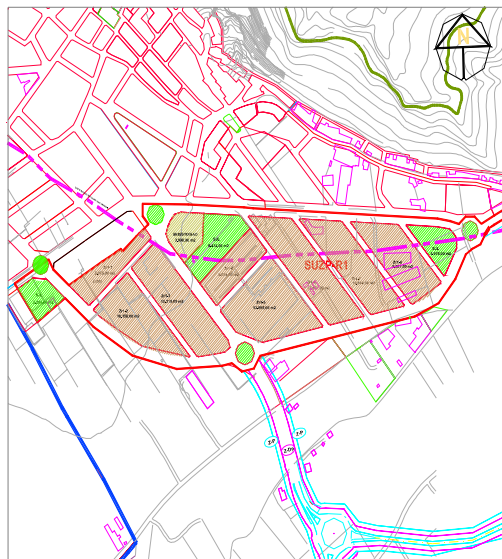
**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES**

Posibilidad de subdividir la única unidad prevista en dos o tres siempre que el aprovechamiento tipo de ninguna de las nuevas unidades alcance, al menos, el 95 por 100 del propio del sector y en las delimitaciones se incluyan las calles completas cuando la delimitación discorra por ellas. Posibilidad de subdivisión por el camino de la depuradora, cuya traza podría subsistir como calle peatonal a lo largo de la manzana.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 11**

El sector junto al PSJ situado sobre la depuradora desafectada y 2.170,24 m<sup>2</sup> de superficie del gran PQL del Aprovechamiento tipo de **0,3337 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**SECTOR SUZP-R1** [En el anterior Plan General, sector B-6]



**FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)****SECTOR  
SUZP-R2**

clase de suelo: URBANIZABLE con ordenación  
pormenorizada por el propio Plan General

denominación

**SECTOR SUZP-R2** [En el anterior Plan General, sector B-3]

**ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Previstas en principio tres (3), al haberse dividido el sector en otras tantas unidades de ejecución, aunque cabría perfectamente agrupar las tres unidades en una sola por medio de un solo PAI.

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN**

Sector que completa el barrio de El Rincón que mediante la ejecución del Plan se unirá al casco central de la población.

Autonomía de gestión de cada una de sus tres unidades de ejecución respecto de cualquier otra actuación, sin engarce temporal con otras.

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Conexión a las redes secundarias del casco y de El Rincón.

Otros condicionamientos:

1ª. Habrá de estudiarse en la eventual unidad de ejecución este el riesgo de desprendimientos mediante un estudio previo de detalle con el fin de determinar si es preciso establecer medidas protectoras y/o correctoras.

2ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

3ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesarias.

4º. El sector, al programarse, respetará y considerará en su ordenación el trazado y anchura de la vía pecuaria clasificada del término municipal "Colada del Camino de la Sierra, de 6-8,00 m, con la que linda por el su

**VINCULACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SUELO LUCRATIVO:** Mínimo del 6 por 100 de la edificabilidad residencial

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES**

Posibilidad de agrupar las tres unidades previstas.

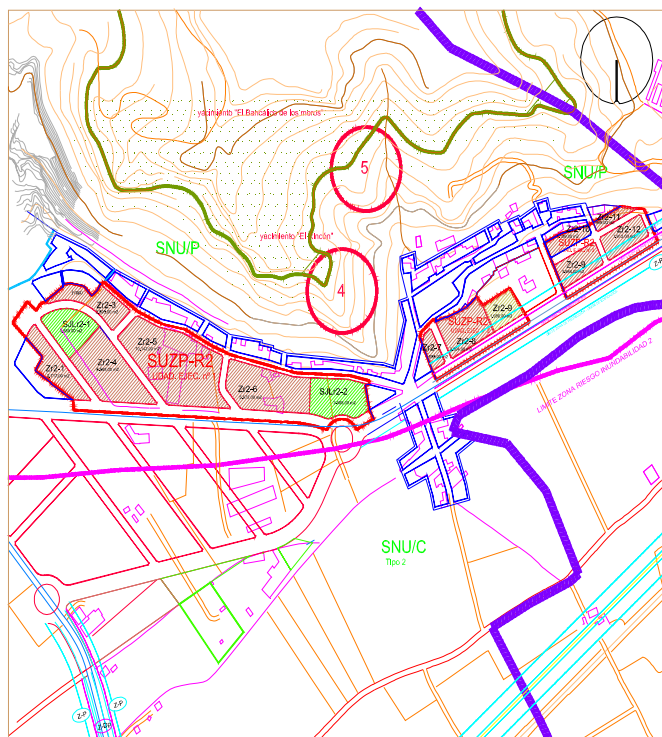
**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:****ÁREA DE REPARTO 12**

El sector junto a 2.746.99 m<sup>2</sup> de superficie del gran POI del monte, junto a la Ermita, constituye un área de Aprovechamiento tipo de **0,3355 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)**



**SECTOR SUZP-R2** [En el anterior Plan General, sector B-3]



## SECTOR SUZP-R3

clase de suelo: URBANIZABLE con ordenación  
pormenorizada por el propio Plan General

denominación

**SECTOR SUZP-R3**

### ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO

Prevista una sola que abarque la totalidad del sector, sin que las dimensiones y conformación del éste aconsejen su subdivisión.

#### SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO

Sector que unirá la ampliación del casco y el sector SUZE-B5 con el gran parque PQL y que además permitirá la oferta de viviendas en baja densidad que descargue de presión al suelo no urbanizable.

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación, sin engarce temporal con otras.

Mientras no sea clausurado el taller de pirotecnia de 3ª categoría (existente hoy en la unidad de ejecución nº 10) las manzanas Z<sub>r3-7</sub>, en su totalidad, y la Z<sub>r3-6</sub>, en una pequeña parte, no podrán ser edificadas al hallarse dentro del perímetro de seguridad de 171,35 m del mismo.

Otros condicionamientos:

1ª. Habrá de estudiarse el riesgo de desprendimientos mediante un estudio previo de detalle con el fin de determinar si es preciso establecer medidas protectoras y/o correctoras.

2ª. El sector no podrá programarse en tanto permanezcan en actividad las industrias, existentes en la actualidad, que se califiquen como actividades no compatibles con el uso residencial, según Nomenclátor de Actividades Calificadas (Decreto 54/1990).

3ª. El Programa de actuación integrada se someterá a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura del dominio público hidráulico de los cauces existentes y de la protección de su régimen de corrientes y eventual peligrosa.

4ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

5ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

6ª. Aunque el sector no colinda directamente con el Monte Público, sino que se encuentra separado del mismo sobre el camino de Los Vicentes (mayor de 5,00 m) y por el Parque público adscrito a la red estructural de la faia perimetral de 25 00 de anchura de separación con el Monte Público habrá de respetar las condiciones

#### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

Conexión a las redes secundarias del casco y del sector SUZE-B5

#### VINCULACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SUELO LUCRATIVO:

Mínimo del 6 por 100 de la edificabilidad residencial

#### DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES

El sector se crea para conformar un remate al núcleo de la población por el norte, junto al gran parque PQL. La gestión se plantea mediante una sola unidad de ejecución, que por sus condiciones físicas no debe, en principio, ser subdividida.

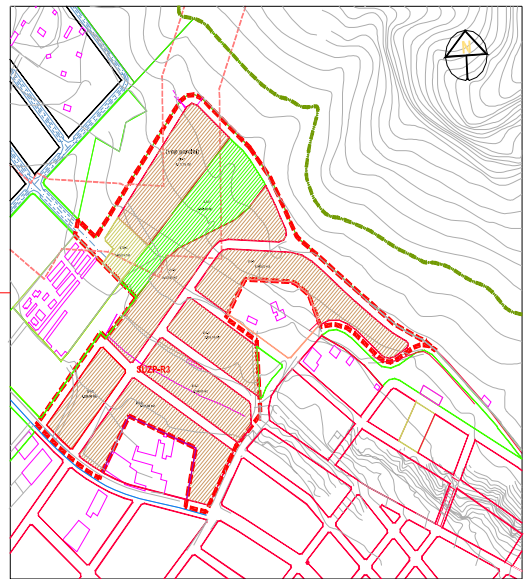
#### ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:

#### ÁREA DE REPARTO 13

El sector junto a 3.282,72 m<sup>2</sup> de superficie del gran PQL del monte, junto a la Ermita, constituye un área de reparto de **79.227,72 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,3355 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

## SECTOR SUZP-R3



## SECTOR SUZP-R4

clase de suelo: URBANIZABLE con ordenación  
pormenorizada por el propio Plan General  
denominación

### SECTOR SUZP-R4 [Residencial San Carlos]

#### ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO

Una sola actuación integrada que abarque la totalidad del sector con posibilidad de subdivisión en dos, atendiendo a las dos zonas lucrativas previstas.

La ejecución del plan parcial debe garantizar la cesión del cauce de la Rambla de Abanilla, con una anchura de 10,00 m en el tramo de la misma que lo atraviesa.

#### SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO

Sector que permite la expansión del Barrio de San Carlos y apoyar con oferta residencial a los grandes polígonos industriales inmediatos de Orihuela y Cox.

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación, sin engarce temporal con otras.

En su caso [no ejecución a cargo del ente titular de la carretera] deberá hacer frente a la parte proporcional del costo del desdoblamiento de la carretera nacional 340

#### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

La red estructural y la secundaria previstas en el sector permiten crear un ámbito totalmente autónomo, en el que se apoyara el propio Barrio de San Carlos.

Otros condicionamientos:

1ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

2ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión,

**VINCULACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SUELO LUCRATIVO:** Mínimo del 6 por 100 de la edificabilidad residencial

#### DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES

Posibilidad de subdividir la única unidad prevista en dos, separadas por el cauce de la Rambla de Abanilla. En dicho supuesto la programación de la unidad oeste deberá ser posterior o todo lo más simultánea a la este.

#### ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:

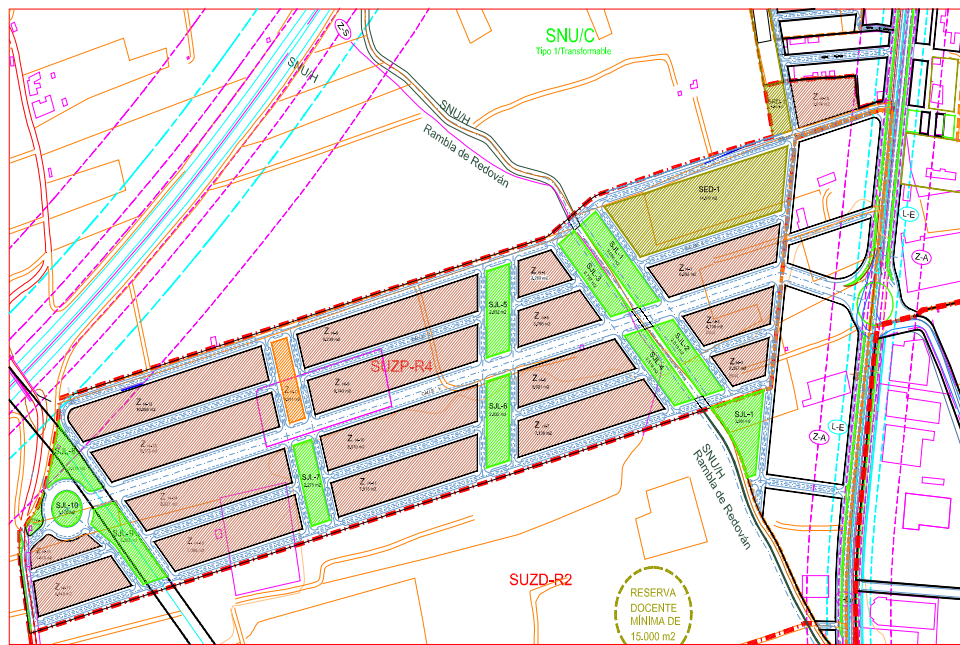
#### ÁREA DE REPARTO 14

El sector junto a 11.022,07 m<sup>2</sup> de superficie del gran PQL del monte, junto a la Ermita, y el paso de la Rambla de Redován a través del sector, que se adscribirá al dominio público hidráulico, de 2.164,00 m<sup>2</sup> de superficie, constituye un área de reparto de **268.179,07 m<sup>2</sup>**.

Aprovechamiento tipo de **0,3328 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

#### FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

## SECTOR SUZP-R4 [Residencial San Carlos]



## SECTOR SUZP-I1

clase de suelo: URBANIZABLE con ordenación pormenorizada  
nivel de PLAN PARCIAL

denominación

**SECTOR SUZP-I1** [Actividades logísticas carretera Benferri]

### ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO

Una sola actuación integrada que abarca el sector completo

### SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO

Sector completamente autónomo por su función de logística supralocal.

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación; sin engarce temporal con otras

### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

Ejecución a su cargo de las redes de infraestructuras necesarias para su funcionamiento y conexión de las mismas con las redes infraestructurales primarias de modo suficiente

Otros condicionamientos:

1ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

2ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

3º. El sector, al programarse, respetará y considerará en su ordenación el trazado y anchura de la vía pecuar clasificada del término municipal, "Colada del camino de Abanilla", de 8,00 m de anchura con la que linda

### DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES

La delimitación del sector coincide con la unidad de ejecución única prevista. Por la índole del sector no podrá subdividirse.

### ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:

### ÁREA DE REPARTO 15

La unidad constituye una sola área de reparto de **220.705,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,3225 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

## SECTOR SUZP-I1 [Actividades logísticas carretera Benferri]



## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)

**SECTOR  
SUZD-R1**

clase de suelo:

URBANIZABLE delimitado

denominación

**SECTOR SUZD-R1** [residencial suroeste]**ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO**

Una sola actuación integrada que abarca el sector completo. No obstante podrá subdividirse en dos, a través del viario de la red estructural que lo cruza de oeste a este, siempre que la delimitación de las mismas contemple la ejecución completa de dicho viario a cargo de la primera de ellas.

**SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN**

Su programación está condicionada a la previa programación del sector SUZP-R1

**CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA**

Ejecución a su cargo de los tramos de viario estructural incluidos en su delimitación.

La ejecución del plan parcial debe garantizar la cesión de la dotación escolar de superficie mínima 17.000,00 m<sup>2</sup>.

Otros condicionamientos:

1ª. El sector no podrá programarse en tanto permanezcan en actividad las industrias, existentes en la actualidad, que se califiquen como actividades no compatibles con el uso residencial, según Nomenclátor de Actividades Calificadas (Decreto 54/1990). En el supuesto de subdivisión del sector esta inviabilidad de la programación se limitaría al subsector oeste.

2ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

3ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos de la Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras necesario.

4ª. El sector, al programarse, respetará y considerará en su ordenación el trazado y anchura de la vía pecuaria clasificada del término municipal "Colada del camino de los Triqueros" de 6-8 00 m. que lo atraviesa de norte a sur.

**DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES**

La delimitación del sector coincide con la unidad de ejecución única prevista. No obstante podrá

**VINCULACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SUELO LUCRATIVO:** Mínimo del 6 por 100 de la edificabilidad residencial

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:**

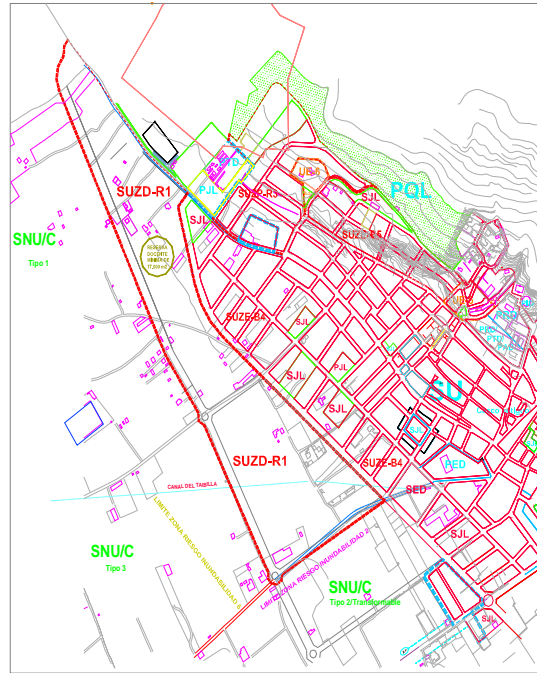
**ÁREA DE REPARTO 19**

El sector junto a 12.994.34 m<sup>2</sup> de superficie del gran POI, del monte, junto a la Ermita, constituye un área Aprovechamiento tipo de 0,3355 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)



## SECTOR SUZD-R1 [residencial suroeste]



## SECTOR SUZD-R2

clase de suelo:

URBANIZABLE delimitado

denominación

**SECTOR SUZD-R2** [residencial delimitado San Carlos]

### ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO

Una sola actuación integrada que abarca el sector completo. No obstante podrá subdividirse en dos o tres unidades, siempre que la delimitación de las mismas contemple la anchura completa de los viarios de separación que las subdividieren incluida en las que se ejecutaren primero.

En cualquier caso, la ejecución del plan parcial debe garantizar la cesión del cauce de la Rambla de Abanilla, con una anchura de 10,00 m en el tramo de la misma que lo atraviesa que se adscribirá al dominio público hidráulico.

### SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO DEL PLAN

Su programación está condicionada a la previa programación y ejecución del sector SUZP-R4.

En su caso [no ejecución a cargo del ente titular de la carretera] deberá hacer frente a la parte proporcional del costo del desdoblamiento de la carretera nacional 340

### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

Ejecución a su cargo de los tramos de viario estructural incluidos en su delimitación y en especial, el bulvar previsto a lo largo del linde con el sector SUZP-R4.

La ejecución del plan parcial debe garantizar la cesión de una dotación escolar de superficie mínima 15.000,00 m<sup>2</sup>.

Otros condicionamientos:

1ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

2ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución

3º. El sector, al programarse, respetará y considerará en su ordenación el trazado y anchura de la vía pecuaria

**VINCULACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE SUELO LUCRATIVO:** Mínimo del 6 por 100 de la edificabilidad residencial

### DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES

La delimitación del sector coincide con la unidad de ejecución única prevista. No obstante podrá subdividirse en dos o tres unidades, separadas por las prolongaciones de los viales con bulvar previstos en el sector SUZP-R4 que crucen el sector de norte a sur, incluyéndolos en su anchura completa en las unidades que se programaren primero.

**ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:**

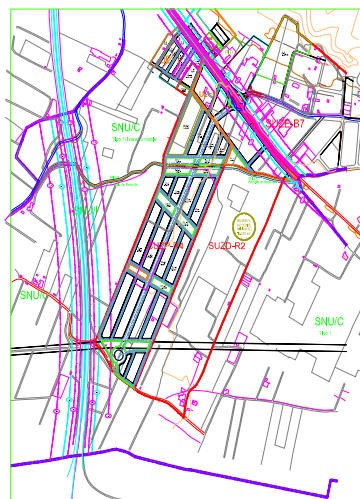
**ÁREA DE REPARTO 20**

El sector junto a 10.449,17 m<sup>2</sup> de superficie del gran PQL del monte, junto a la Ermita, constituye un área de reparto de 252.188,17 m<sup>2</sup> de superficie.

Aprovechamiento tipo de 0,3355 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**FICHA DE GESTIÓN (artículo 56 RPCV)**

## SECTOR SUZD-R2 [residencial delimitado San Carlos]



## SECTOR SUZD-II

clase de suelo:

URBANIZABLE delimitado

denominación

SECTOR SUZD-II [industrial delimitado norte]

### ACTUACIONES INTEGRADAS PREVISTAS POR EL PLANEAMIENTO

Una sola actuación integrada que abarca el sector completo. No obstante podrá subdividirse en dos unidades, separadas por un vial de tipo bulvar si el plan parcial proyectare uno de ellos en sentido este oeste.

La ejecución del plan parcial debe garantizar la cesión del cauce de la Rambla de Abanilla, con una anchura de 10,00 m en el tramo de la misma que lo atraviesa que se adscribirá al dominio público hidráulico.

### SITUACIÓN CON RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DEL DESARROLLO

Autonomía de gestión respecto de cualquier otra actuación; sin engarce temporal con ninguna otra

### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

Ejecución a su cargo de los tramos de viario estructural incluidos en su delimitación.

Otros condicionamientos:

1ª. El Programa de actuación integrada se someterá a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura a efectos de la delimitación del dominio público hidráulico de los cauces existentes y de la protección de su régimen de corrientes y eventuales zonas de inundación peligrosa.

2ª. Con carácter previo a la implantación efectiva de los usos previstos, deberá acreditarse la disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos destinados al consumo humano suficientes para abastecer las demandas generadas por la actuación en las condiciones de calidad legalmente establecidas.

3ª. La conexión de los efluentes de aguas residuales a las infraestructuras públicas en servicio se efectuará a cuenta y riesgo de la actuación.

El vertido deberá cumplir con los límites establecidos en la Ordenanza de vertidos de la Entidad de Saneamiento de Aguas al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente, con arreglo a

los detalles técnicos oportunos que fije dicha Entidad.

Para la conexión efectiva deberán ejecutarse las actuaciones de ampliación necesarias. Antes de la ejecución de la conexión, se deberá ingresar la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras nece

4º. El sector, al programarse, respetará y considerará en su ordenación el trazado y anchura de la vía pecuaria clasificada del término municipal, "Vereda ancha o del Puente ancho", de 15,00 m de anchura con la que l

### DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y CRITERIOS A SEGUIR EN EVENTUALES REDELIMITACIONES

La delimitación del sector coincide con la unidad de ejecución única prevista. No obstante podrá subdividirse en dos separadas por un vial de tipo bulvar si así lo previera el planeamiento parcial, siempre que éste se incluya y ejecute en la primera de las unidades que se programe.

### ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO:

### ÁREA DE REPARTO 21

La unidad constituye una sola área de reparto de **17.289,00 m<sup>2</sup>** de superficie.

Aprovechamiento tipo de **0,5000 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

## SECTOR SUZD-I1 [industrial delimitado norte]

