

PLAN GENERAL DE REDOVÁN

(ALICANTE)

FICHAS DE PLANEAMIENTO

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

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE REDOVÁN

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SOLAR INDUSTRIAS
CERÁMICAS EN
N-340 SAN CARLOS**

clase de suelo: **URBANO CONSOLIDADO**

denominación:
SOLAR CERÁMICA N-340 SAN CARLOS

DELIMITACIÓN DE LA ÚNIDAD DE EJECUCION:
La manzana de la antigua industria cerámica en la carretera nacional 340, al sur del barrio de San Carlos, señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo

SUPERFICIE DEL SOLAR: 24.020,00 m²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:
ÁREA DE REPARTO: 24.020,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:
Uso global industrial.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:
La zona A-5 [Industrial] se destina a uso y tipología industrial en bloque exento (ITBE), sin necesidad de instrumento de desarrollo pormenorizado del Plan General.

No obstante, dadas las dimensiones de la parcela, se puede plantear mediante Estudio de detalle la creación de viales que permita una subdivisión de la misma, manteniendo tanto el uso y tipología industrial como el resto de los parámetros.

Usos terciarios compatibles según la Norma de zona indicada

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:	industrial	24.020,00 m ²
		correspondiente a un IEI de 1,00 m ² /m ²
Otros usos lucrativos compatibles:		

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 1

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 1 [Barrio de San Carlos]

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 14.640,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 1: 14.640,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de baja densidad.

Uso global industrial incompatible, salvo tolerancias de normas de zona para talleres de reparación y artesanos.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-3 [Bordes urbanos de baja densidad] se destina a uso y tipología residencial unitario en bloque adosado (R_UB_A).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:

residencial A-3	10.985,40 m ²
residencial A-4	1.173,30 m ²
correspondiente a un IER de 0,8305 m ² /m ²	

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 2

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 2 [Barrio de San Carlos]

DELIMITACIÓN DE LA ÚNIDAD DE EJECUCIÓN:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 9.443,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 2: 9.443,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipología de muy baja densidad.
Uso global industrial incompatible.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-4 [Residencial unifamiliar] se destina a uso y tipología residencial unitario en bloque exento (R_UB_E) y con ciertas condiciones en bloque adosado (R_BB_A).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:
residencial A-4 1.772,90 m²
correspondiente a un IER de 0,1824 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 3

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 3 [Barrio de San Carlos]

DELIMITACIÓN DE LA ÚNIDAD DE EJECUCION:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 13.003,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 3: 13.003,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de baja densidad.

Uso global industrial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para talleres de reparación y artesanos.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-3 [Bordes urbanos de baja densidad] se destina a uso y tipología residencial unitario en bloque adosado (R_UB_A).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:

residencial A-3	11.307,50 m ²
correspondiente a un IER de 0,8696 m ² /m ²	

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 4

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 4 [carretera La Campaneta]

DELIMITACIÓN DE LA ÚNIDAD DE EJECUCION:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 12.346,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 4: 12.346,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global industrial.

Uso global residencial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para vivienda del guardián edificio.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-5 [Industrial] se destina a uso y tipología industrial en bloque exento (IT_B).

Usos terciarios compatibles según la Norma de zona indicada

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:

industrial A-5	8.533,00 m ²
correspondiente a un IEI de 0,6912 m ² /m ²	

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 5

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 5 [Vagonetas]

DELIMITACIÓN DE LA ÚNIDAD DE EJECUCIÓN:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 9.181,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 5: 9.181,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipología de muy baja densidad.
Uso global industrial incompatible.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-4 [Residencial unifamiliar] se destina a uso y tipología residencial unitario en bloque exento (R_UB_E) y con ciertas condiciones en bloque adosado (R_BB_A).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:
residencial A-4/2 3.859,95 m²
correspondiente a un IER de 0,4204 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 6

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 6 [entre SUZE-B5 y Ermita]

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 7.204,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 6: 7.204,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial.
Uso global industrial compatible en edificaciones existentes.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-4 [Residencial unifamiliar] se destina a uso y tipología residencial unitario en bloque exento (R_UB_E) y con ciertas condiciones en bloque adosado (R_BB_A).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:	residencial A-4	1.736,40 m ²
	correspondiente a un IEI de 0,2410 m ² /m ²	
Otros usos lucrativos compatibles:	industrial A-5	[alternativo con el residencial]

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 7

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 7 [junto antigua depuradora]

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 6.689,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 7: 6.689,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global industrial.

Uso global residencial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para vivienda del guardián edificio.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-5 [Industrial] se destina a uso y tipología industrial en bloque exento (IT_B).

Usos terciarios compatibles según la Norma de zona indicada.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:

industrial A-5	5.775,00 m ²
correspondiente a un IEI de 0,8634 m ² /m ²	

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 8

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN n° 8 [industrial San Carlos]

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 67.317,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 8: 67.317,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global industrial.

Uso global residencial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para vivienda del guardián edificio.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-5 [Industrial] se destina a uso y tipología industrial en bloque exento (ITB).

La edificabilidad por parcela neta de uso industrial lucrativo será de 0,50 m²/m²

Usos terciarios compatibles según la Norma de zona indicada

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante: industrial A-5 22.538,50

correspondiente a un IEI de 0,3348 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 9

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 9 [noroeste núcleo]

DELIMITACIÓN DE LA ÚNIDAD DE EJECUCION:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN: 68.073,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 9: 68.073,00 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipología de media densidad.
Uso global industrial incompatible.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-4 [Residencial unifamiliar] se destina a uso y tipología residencial unitario en bloque exento (R_UB_E) y con ciertas condiciones en bloque adosado (R_BB_A).

En manzanas completas con fachada al Camino de la Sierra (prolongación de la avenida de Pascual Martínez) tolerancia de usos y tipología terciarios comerciales en bloque exento (IT_B), con ciertas condiciones.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante: residencial A-4/2 31.698,63 m²

correspondiente a un IER de 0,4657 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:
terciarios comerciales en fachada
avenida

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 10

clase de suelo: **URBANO NO CONSOLIDADO**

denominación:

UNIDAD DE EJECUCIÓN nº 10 [noroeste núcleo]

DELIMITACIÓN DE LA ÚNIDAD DE EJECUCIÓN:

La señalada en el plano de clasificación y calificación del suelo y en el de Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución

SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN:	122.945,00 m ²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:	4.496,00 m ²
ÁREA DE REPARTO 10:	127.441,00 m ²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipología de media densidad.
Uso global industrial incompatible.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-4 [Residencial unifamiliar] se destina a uso y tipología residencial unitario en bloque exento (R_UB_E) y con ciertas condiciones en bloque adosado (R_BB_A).

En manzanas completas con fachada al Camino de la Sierra (prolongación de la avenida de Pascual Martínez) tolerancia de usos y tipología terciarios comerciales en bloque exento (IT_B), con ciertas condiciones

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:	residencial A-4/2	64.358,00 m ²
	correspondiente a un IER de 0,5235 m ² /m ²	
Otros usos lucrativos compatibles:		
	terciarios comerciales en fachada avenida	

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 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]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*. Conserva delimitación Plan Parcial anterior

SUPERFICIE DEL SECTOR: 225.072,20 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA: 2.838,40 m²

ÁREA DE REPARTO 16: 227.910,60 m²

[superficie del sector homogeneizada con los parámetros utilizados en el Plan General, por lo que formalmente no coincide con la del Plan Parcial]

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de media densidad.
Uso global industrial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para talleres de reparación y artesanos.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona Z_{tb4} [suelo lucrativo residencial del sector] se destina a uso y tipología residencial BA, bloques abiertos (asumida en el presente Plan General como Residencial múltiple bloque exento R_MB_E) y MF, multifamiliar en fila (asumida en el presente Plan General como Residencial múltiple bloque adosado R_MB_A).

El Ayuntamiento podrá exigir para la tipología BA (R_MB_E) la redacción de estudios de detalle por manzanas completas con el fin de armonizar las actuaciones.

Otros usos compatibles según la Norma de zona de la indicada.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:
residencial Z_{tb-4} 116.457,40 m²
correspondiente a un IER de 0,5174 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 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]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*. Conserva delimitación Plan Parcial anterior

SUPERFICIE DEL SECTOR: 55.933,32 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 17: 55.933,32 m²

[superficie del sector homogeneizada con los parámetros utilizados en el Plan General, por lo que formalmente no coincide con la del Plan Parcial]

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de baja densidad.

Uso global industrial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para talleres artesanos

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona Z_{tb5} [suelo lucrativo residencial del sector] se destina a uso y tipología residencial UA, unifamiliar aislada (asumida en el presente Plan General como Residencial unitario bloque exento R_{UBE}) y MF, multifamiliar en fila (asumida en el presente Plan General como Residencial múltiple bloque adosado R_{MB_A}).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:

residencial Z_{tb-5} 17.103,25 m²

correspondiente a un IER de 0,3058 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 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]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*. Conserva delimitación Plan Parcial anterior

SUPERFICIE DEL SECTOR: 294.649,80 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:

ÁREA DE REPARTO 18: 294.649,80 m²

[superficie del sector homogeneizada con los parámetros utilizados en el Plan General, por lo que formalmente no coincide con la del Plan Parcial]

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global industrial.

Uso global residencial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para vivienda del guardián edificio.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona A-5 [Industrial] se destina a uso y tipología industrial en bloque exento (ITB).

Usos terciarios compatibles según la Norma de zona indicada.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:
 industrial Z_{ib-7} 116.457,40 m²
 correspondiente a un IEI de 0,6921 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SECTOR
SUZP-R1**

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

denominación:

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

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*. Conserva delimitación Plan Parcial anterior con alguna rectificación menor

SUPERFICIE DEL SECTOR:	147.559,00 m ²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:	6.378,24 m ²
ÁREA DE REPARTO 11:	153.937,24 m ²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

- Uso global residencial en tipologías de media densidad.
- Uso global industrial compatible, en parcelas de uso exclusivo con superficie superior a 2.000,00 m² salvo previsión de parcelas inferiores por Estudio de detalle.
- Uso global terciario compatible.

PRECONDICIONES ESPECIALES DEL PLANEAMIENTO:

Deberá redactarse previa o simultáneamente un Estudio de inundabilidad específico que permita evaluar la pertinencia de la programación (artículo 23 PATRICOVA)

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona Z_{r1} [suelo lucrativo residencial del sector], se destina a la edificación residencial múltiple en bloque exento (R_MB_E) con planta baja diáfana, con posibilidades de actuaciones residenciales unitarias y múltiples en bloque adosado (R_UB_A y R_MB_A), y con tolerancia de usos y tipologías industriales y terciarias en bloque exento (ITB_E), con ciertas condiciones

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:	residencial Z _{r1}	51.645,65
	correspondiente a un IER de 0,3500 m ² /m ²	

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

SECTOR
SUZP-R2

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

denominación:

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

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*. Conserva delimitación Plan Parcial anterior con alguna rectificación menor

SUPERFICIE DEL SECTOR: 63.551,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA: 2.746,99 m²

ÁREA DE REPARTO 12: 66.297,99 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de media y baja densidad.

Uso global industrial incompatible, salvo tolerancias de norma de zona para talleres artesanos y domésticos.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona Z_{r1} [suelo lucrativo residencial del sector] se destina al uso residencial unitario y múltiple en bloque adosado (R_{UBA} y R_{MB_A}); admitiéndose también el uso residencial múltiple en edificación en bloque exento (R_{MB_E}), en manzanas completas, y en solares de superficie superior a mil metros cuadrados (1.000,00 m²) cuando resultare de un Estudio de detalle que armonice la actuación en manzana completa.

Usos terciarios según tolerancias de normas de zona y en edificios completos de tipología de bloque exento (ITB_E), en el caso de ubicarse en manzanas completas, o cuando resultare de un Estudio de detalle que armonice la actuación en manzana completa y el solar fuere de superficie igual o superior a mil metros cuadrados (1.000,00 m²)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante: residencial Z_{r2} 22.242,85

respondiente a un IER de 0,3500 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SECTOR
SUZP-R3**

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

denominación:

SECTOR SUZP-R3

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*.

SUPERFICIE DEL SECTOR:	75.945,00 m ²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:	3.282,72 m ²
ÁREA DE REPARTO 13:	79.227,72 m ²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de media y baja densidad.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona Z_{r3} [suelo lucrativo residencial del sector], se destina a la edificación residencial unitaria bloque adosado (R_UB_A), con posibilidades de actuaciones residenciales múltiples en bloque adosado (R_MB_A), y de edificación residencial unitaria en bloque exento (R_EB_E).

Tolerancia según normas de zona para usos terciarios e industriales de talleres artesanales y domésticos.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:
residencial Z_{r3} 26.580,75
correspondiente a un IER de 0,3500 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SECTOR
SUZP-R4**

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

denominación:

SECTOR SUZP-R4 [San Carlos oeste residencial]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*.

SUPERFICIE DEL SECTOR: 254.993,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA: 13.186,07 m²

ÁREA DE REPARTO 14: 268.179,07 m²

CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A LA PROGRAMACIÓN:

El sector tendrá a su cargo la cesión a la Administración del cauce de la Rambla de Abanilla, con una anchura de 10,00 m en el tramo de la misma que lo atraviesa (2.164,00 m², que se incluyen en el área de reparto).

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de baja y media densidad

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona Z_{r4} [suelo lucrativo residencial del sector], se destina a la edificación residencial unitaria en bloque adosado (R_UB_A), con posibilidades de actuaciones residenciales múltiples en bloque adosado (R_MB_A) y de edificación residencial unitaria en bloque exento (R_EB_E).

CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A DOTACIONES:

El plan parcial deberá prever una dotación escolar con una superficie mínima de 11.000 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante: residencial Z_{r4} 89.247,55

correspondiente a un IER/I de 0,3500 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SECTOR
SUZP-I1**

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

denominación:
SECTOR SUZP-II [Logístico industrial al noroeste del término]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*.

SUPERFICIE DEL SECTOR:	203.375,00 m ²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:	17.330,00 m ²
ÁREA DE REPARTO 15:	220.705,00 m ²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Usos globales industriales y terciarios, en especial logísticos. residencial en tipologías de media densidad.
Uso global residencial incompatible.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

La zona Z_{i1} [suelo lucrativo industrial del sector], se destina a la edificación industrial/terciaria en bloque exento (ITB_E), con vocación de usos logísticos.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:
industrial Z_{i1} 71.181,25
correspondiente a un IEI de 0,3500 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SECTOR
SUZD-R1**

clase de suelo: URBANIZABLE delimitado

denominación:

SECTOR SUZD-R1 [residencial delimitado oeste]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*.

SUPERFICIE DEL SECTOR: 300.621,00 m²

RED ESTRUCTURAL ADSCRITA: 12.994,34 m²

ÁREA DE REPARTO 19: 313.615,34 m²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de media densidad.
Uso global terciario compatible con condiciones.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

El uso global es el residencial que deberá desarrollarse mediante tipologías de edificación residencial múltiple en bloque exento (R_MB_E), y residenciales unitarias y múltiples en bloque adosado (R_UB_A y R_MB_A).
Terciario según normas de zona.

CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A DOTACIONES:

El plan parcial deberá prever una dotación escolar con una superficie mínima de 17.000 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante: residencial Z_{td1} 105.217,35
correspondiente a un IER de 0,3500 m²/m²

Otros usos lucrativos compatibles:

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SECTOR
SUZD-R2**

clase de suelo: URBANIZABLE delimitado

denominación:

SECTOR SUZD-R2 [residencial delimitado San Carlos]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*.

SUPERFICIE DEL SECTOR:	241.739,00 m ²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:	10.449,17 m ²
ÁREA DE REPARTO 20:	252.188,17 m ²

CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A LA PROGRAMACIÓN:

El sector tendrá a su cargo la cesión a la Administración del cauce de la Rambla de Abanilla, con una anchura de 10,00 m en el tramo de la misma que lo atraviesa

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

Uso global residencial en tipologías de baja y media densidad.
Uso global terciario compatible con condiciones.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

El uso global es el residencial que deberá desarrollarse mediante tipologías de edificación residencial unitarias y múltiples en bloque adosado (R_UB_A y R_MB_A).
Terciario según normas de zona.

CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A DOTACIONES:

El plan parcial deberá prever una dotación escolar con una superficie mínima de 15.000 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:	residencial Z _{rd4}	84.608,65
	correspondiente a un IER de 0,3500 m ² /m ²	
Otros usos lucrativos compatibles:		

FICHA DE PLANEAMIENTO (artículo 55 RPCV)

**SECTOR
SUZD-I1**

clase de suelo: URBANIZABLE delimitado

denominación:

SECTOR SUZD-I1 [industrial delimitado norte]

DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

La señalada en el plano de *Clasificación y calificación del suelo* y en el de *Gestión urbanística, Áreas de reparto y unidades de ejecución*.

SUPERFICIE DEL SECTOR:	117.289,00 m ²
RED ESTRUCTURAL ADSCRITA:	0,00 m ²
ÁREA DE REPARTO 21:	117.289,00 m ²

USOS GLOBALES PRINCIPALES E INCOMPATIBLES:

- Uso global industrial.
- Uso global terciario compatible.

TIPOLOGÍAS POSIBLES EN EL SECTOR:

El uso global es el industrial que deberá desarrollarse mediante tipologías de edificación industrial/terciarias en bloque exento (ITB_e).

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

Uso predominante:	industrial Z _{id2}	58.644,50
	correspondiente a un IER de 0,5000 m ² /m ²	
Otros usos lucrativos compatibles:		