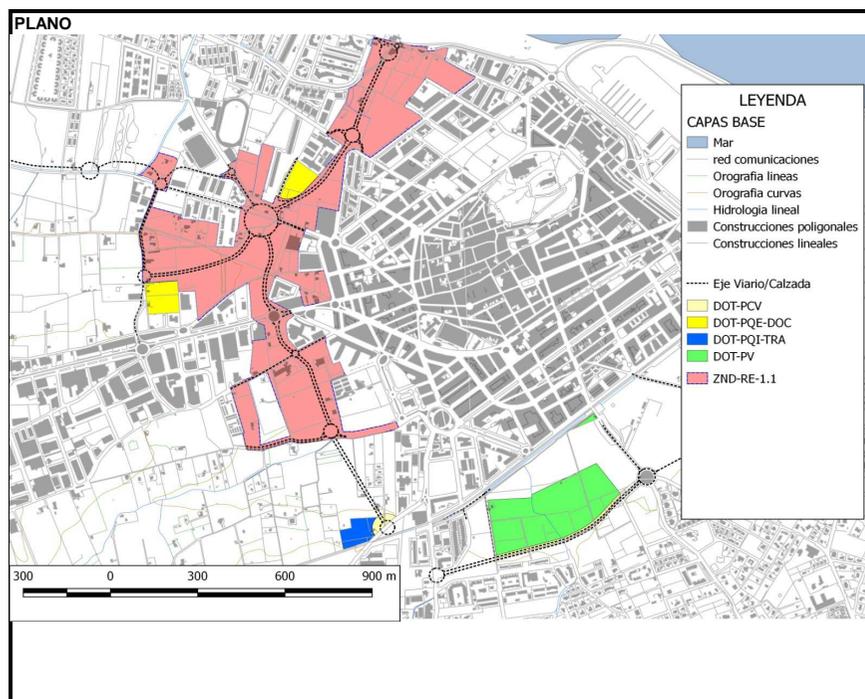


FICHA DE GESTIÓN	(0)	código ZND-RE-1.1	sector PLAYA-TORRECREMADA	(s.PT)
------------------	-----	-------------------	---------------------------	--------

CLASE DE SUELO URBANIZABLE

CRITERIO DE CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO	EDIFICABILIDAD TOTAL del SECTOR / SUPERFICIE del ÁREA DE REPARTO	0,436973
ÁREA DE REPARTO (00) + Sector		434.783 m2
+ Red primaria adscrita		105.297 m2
- Elementos dotacionales existentes		0 " (1)
Total		540.080 m2



Observaciones

(0) Ver ficha de Ordenación de este mismo sector

(00) La delimitación de Áreas de Reparto corresponde a la ordenación pormenorizada. Las cifras deben interpretarse como avance y las indicaciones como criterio.

(1) A determinar en el Plan Parcial que determine la ordenación pormenorizada del sector

RED PRIMARIA EXTERNA ADSCRITA. ELEMENTOS Y SUPERFICIE

A repartir, proporcionalmente a su edificabilidad, entre los sectores PT y CÇ y los elementos remarcados a color también con el s.PN		
COMUNICACIONES	c/Fragata	1.050 m2
	Semi-c/Gesmi	6.175 "
	Regularización J. Fuster-C. Sant Joan	344 "
	Intermodal Bus/FGV	12.276 "
PARQUES EQUIPAMIENTO	Alquerías	79.400 "
	Ampliación Mª Ibars	6.459 "
	ZND-DT-1.6 CD Madrigueres	12.529 "
	Sumas	85.919 "
	Total	118.233 "

CONDICIONES DE GESTIÓN

Tipo de Gestión:	Indirecta
Condiciones temporales:	A determinar en la programación
Tipo de planeamiento:	Plan Parcial

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Condiciones de Integración: Salvo especificación distinta por las Bases para el desarrollo de este sector:

El desarrollo de este sector implica la ejecución de la Ronda para tráfico rodado entre CV723 / Av. Gandía y la carretera de les Marines (CV7301), que, si así lo prevén las bases de ejecución, podrá ser ejecutado, simultáneamente, o con posterioridad, por la iniciativa pública.

Condiciones de conexión:

La Ronda de Circulación rodada debe conectarse a: (1, Ctra les Marines; (2, Camí del Llavaor; (3, Av. Gandía (antes CV 723); (4, prolongación Av. Valencia; (5, cº Cementerio. Conectará, externamente al sector, con Pza. Jaumel/París. La conexión externa se realizará a la pza. Jaume I, a través del vial existente que bordea por el sur la actual Explanada de Torrecremada, ampliando su sección hasta al menos 20 m. Desde el tronco de la Ronda se preveerá una conexión para incorporación a la c/ Fragata, trasera del IES Mª. Ibars.

Los nuevos viarios o los tramos que completen los viarios existentes en el perímetro del sector, se conectarán a estos últimos. Las diferentes redes de servicios se conectarán allá donde exista red que lo soporte

Criterios para la delimitación de Unidades de Ejecución

Las Unidades se delimitarán de forma que cada una permita una o más de las conexiones entre los principales ejes viarios que conecta la Ronda

- 1) Ctra les Marines-CV 723 (Cº. Viejo de Gandía)
- 2) CV 723 (cº. Viejo Gandía) -CV 725 (prolongación Av. Valencia)
- 3) CV 725 (prolongación Av. Valencia) Explanada Torrecremada

% Reserva VPP

El determinado legalmente (30% s/DAT1ª TRLS2015)

Condiciones especiales

- La finca La Baronesa, catastr: 8329502BD4083S0001RU, sin urbanización acreditada, y
- La catastral 8232201BD4083S, no urbanizada, emplazada en la manzana delimitada por el trazado del ferrocarril abandonado Dénia-Carcaixent, y las cc/Isaac Peral y Dr. A Muñoz, se consideran suelo urbano.
- Ídem catastrales 8540102BD4083N y 8540103BD4083S, entre c/Melva y c/s/n s/Regatxo, estas sí urbanizadas. se consideran suelo urbano, pero integrado en el sector.

No participan en la gestión de las dotaciones externas, si en la cesión del % de Aprovechamiento que legalmente proceda en cada caso. Sí en el costeamiento de la obra de urbanización interna al sector, en proporción al techo adjudicado, deducidas las obras de urbanización que hubieren efectuado para urbanizar la parcela.