



VERSION PRELIMINAR

**Modificación Puntual del Plan General de Callosa d'en
Sarrià del ámbito Anibits-Margequivir**

CALLOSA D'EN SARRIÀ (ALICANTE)

FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTION



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU CON ORDENACIÓN P. DEL ÁMBITO “ANIBITS-MARGEQUIVIR”

Ficha planeamiento y Gestión / Sector Anibits-Margequivir.			
AMBITO ANIBITS MARGEQUIVIR		Código SE ANIBITS MARGEQUIVIR	
CALIFICACION Y CLASIFICACION			
ZONA DE ORDENACION	ZND-RE	USO DOMINANTE	Residencial
CLASE DE SUELO	Suelo Urbanizable	USO COMPATIBLE	Terciario
SISTEMA DE ORDENACION	Edificación Aislada	USOS INCOMPATIBLES	Industrial
PLANO DE SITUACION			
PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR	940,238 m2	DENSIDAD	Baja < 40viv/ha
RED PRIMARIA INCLUIDA SECTOR	40,449 M2	IEB	0,293
CV Glorieta CV755	5,316 m2	RESIDENCIAL	207,834 m2t
CV Conexión Algar	30,604 m2	TERCIARIO	80,204 m2t
		RESERVA VPP	30% ED RES
SUPERFICIE COMPUTABLE TOTAL DEL SECTOR			940,238 m2
RED PRIMARIA ADSCRITA INC. AR25		40,449 m2	
Micleta Educativo QE		13539 m2	
Micleta Deportivo QD		26910 m2	
TOTAL AREA DE REPARTO 25			980,777 m2



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU CON ORDENACIÓN P. DEL ÁMBITO "ANIBITS-MARGEQUIVIR"

CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTION	
Ordenación Pormenorizada tramitada conjuntamente a la modificación puntual del Plan General. Se realizará mediante Programas de Actuación Integrada	
La Participación Pública en las Plusvalías generadas vendrá acompañada, además y de acuerdo con las indicaciones del Plan General de Ordenación Urbana, de la aportación de Redes Primarias en un total de: 83.473 m2	
PARQUE MAUS PQL (VP)	19,000 m2
PARQUE PINETS PQL (VP)	36,000 m2
CAMI SEGARRA PRV (CV)	6,985 m2
TORRETA RECREATIVO PRD (QD)	21,488 m2
La Gestión de las redes primarias adscritas no incluidas en el AR 25 será por expropiación de acuerdo con las previsiones del Planeamiento	
CONDICIONES DE ORDENACION	
1.- Ordenación	
La Ordenación del Sector se establece con la delimitación previa de las zonas merecedoras de preservación y su clasificación como suelo no urbanizable, con la consideración del paisaje y de la protección medioambiental desde el principio del diseño. Se Realizará con estricta adaptación a la topografía. Se establece la zona de más alta densidad junto a la CV 755 y las zonas de más baja densidad en las zonas altas.	
2.- Afecciones	
Cauces.	Barranc del Gat y Barranc de Segarra
Carreteras	CV 755
Vías pecuarias	Colada de Segarra
Catalogo Protección PGOU Etnológico	PE 14- Corral de Rosalinda. PE 16 – Corral de Tomaca
Red Natura 2000	LIC Serres de Bernia y Ferrer, ZEPA Muntanyes de la Marina, Estudio de Afecciones a RN 2000
PATFOR	Estudio Forestal
Incendios Forestales	Plan Especial de Riesgos Forestales Demarcación de Altea, Interface Urbano Forestal
3.- Situación Acústica	
	Deberá presentarse Estudio Acústico
4.- Inundación	
	Deberá presentarse de estudio de Inundabilidad
5.- Elementos Catalogados	
	Puesta en valor de elementos de carácter etnológico localizados
CRITERIOS DE ORDENACION Y EJECUCION DEL SECTOR	
Trama Viaria	La Conexión se realizará en la carretera autonómica CV 755 de acuerdo con las indicaciones de la Conselleria Competente en la materia, La Trama urbana se adaptará a la topografía, La red Primaria de conexión con las fuentes del Algar tendrá un ancho mínimo de 16 metros.
Bordes Urbanos	Se tratará la Transición Urbanizable - No Urbanizable
Infraestructuras	Evacuación de Aguas Pluviales - Será sistema separativo. Saneamiento- Se realizará la Conexión a la EDAR existente o por indicaciones de La EPSAR con tratamiento autónomo. Abastecimiento, Se conectará a los depósitos municipales o se realizará una red independiente desde la Penya de Severino. Deberá justificarse la suficiencia de suministro de agua desde la red municipal. Se dispondrá de depósito regulador propio de 3 días de capacidad
Equipamientos y Zonas Verdes	La Función del Equipamiento. Contendrá una parcela de uso Educativo con las condiciones de la Cosellería Competente en la materia. Se dispondrán equipamientos con uso Administrativo - Institucional.
Infraestructura Verde	La ordenación pormenorizada garantizará la funcionalidad de los corredores territoriales y la infraestructura verde de acuerdo con las ordenanzas y la legislación.
Paisaje	La ordenación pormenorizada garantizará la integración paisajística de acuerdo con las ordenanzas y legislación.