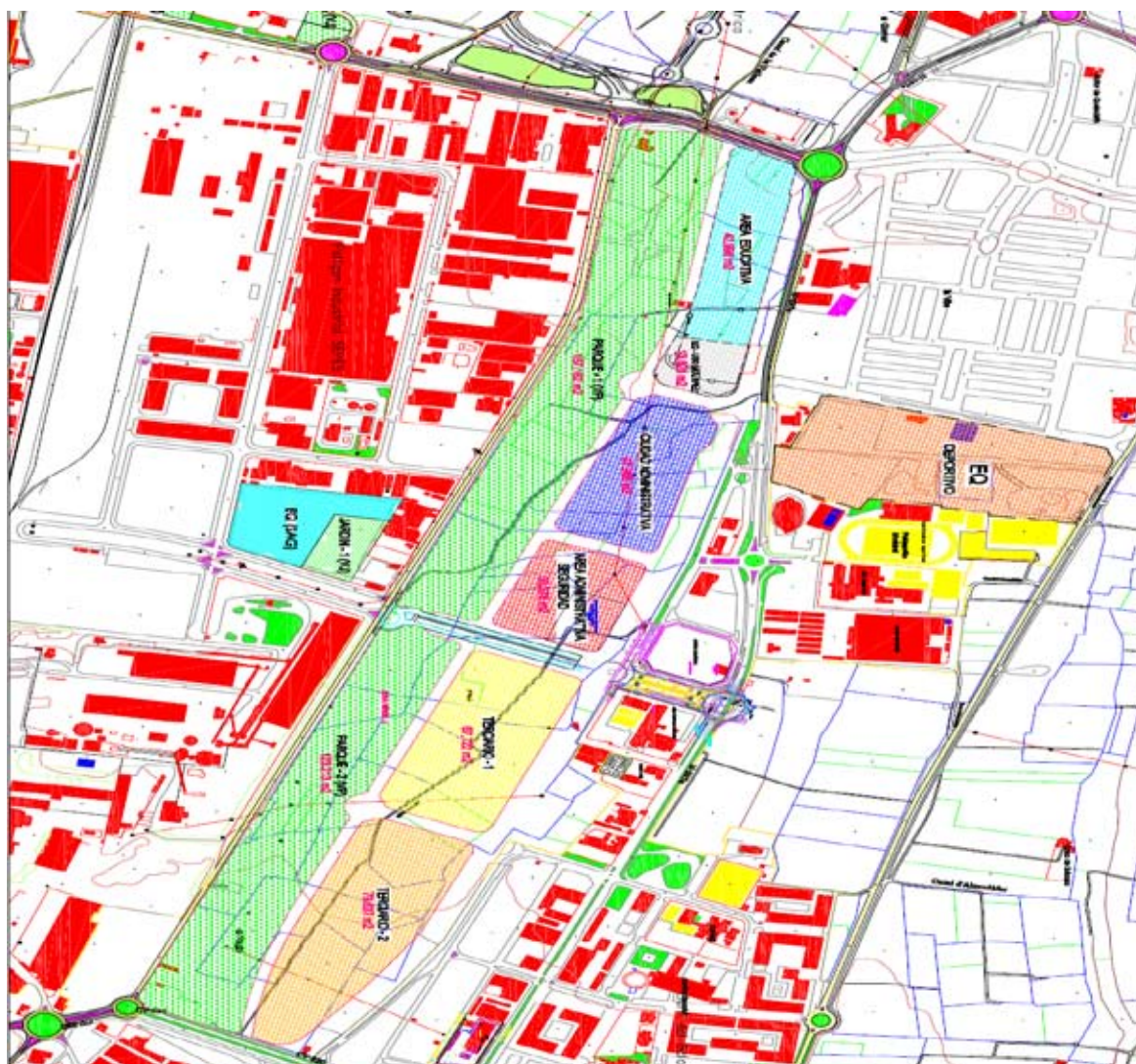


Como condicionante de gestión de planeamiento se fija la obligación de tratamiento y urbanización de la zona verde colindante de superficie 11.500 m² por la SAG, a su costa, sin repercusión económica al Ayuntamiento, con unos parámetros de calidad que permitan su uso y disfrute públicos.

2.- Plano de la ordenación pormenorizada del MSC VII.



Con más detalle



Detalle de sus superficies:

EQ - DEPORTIVO S= 93.066 m ²	EQ - SEGURIDAD S= 35.378 m ²	PARQUE (VP - 1) S= 157.162 m ²	JARDIN 3 (VJ 3) S= 3.682 m ²
EQ - EDUCATIVO S= 42.998 m ²	TERCARIO - 1 S= 67.722 m ²	PARQUE (VP - 2) S= 123.213 m ²	AREA JUEGO S= 1.227 m ²
EQ - USO MULTIPLE S= 13.628 m ²	TERCARIO - 2 S= 79.637 m ²	JARDIN 1 (VJ 1) S= 11.500 m ²	
EQ - ADMINISTRATIVA S= 47.958 m ²	EQ - SAG S= 26.500 m ²	JARDIN 2 (VJ 2) S= 4.585 m ²	

(*) Documento sin validez sin los sellos del departamento de Urbanismo

3.- Plano de las áreas de reparto 1 y 2 del MSC VII



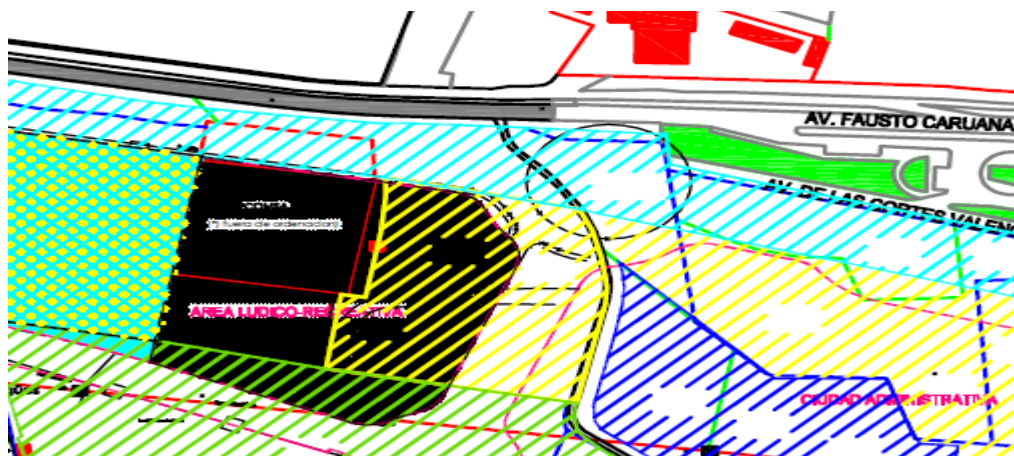
Con más detalle



Detalle de sus superficies

AREA DE REPARTO 1	AREA DE REPARTO 2	PARAMETROS URBANISTICOS
Z5 T1 AR-1.1 = 82.534 m2 AR-1.2 = 47.356 m2 AR-1.3 = 22.135 m2 AR-1.4 = 1.557 m2	Z5 T1 AR-2.1 = 180.603 m2	SUPERFICIE AREAS DE REPARTO (1+2)334.180 m2 SUPERFICIE EDIFICABLE: (1 + 2)147.359 m2 APROVECHAMIENTO:294.718 m2/techo APROVECHAMIENTO TIPO:0.8819 m2/m2 s ZONIFICACION:Z5 / T1
AR-1 = 153.582 m2	AR-1 = 180.603 m2	

Detalle de edificios/construcciones fuera de ordenación (en negro):



Parámetros urbanísticos del objeto del expediente:

Zonas verdes

Superficie de zonas verdes MSC VII: (157.162 + 123.213) 280.375 m2

Superficie zonas verdes externas al MSC VII 21.194 m2

Equipamientos

Superficies de equipamientos (dentro del MSC VII) 139.972 m2, distribuidos de la siguiente forma:

a.- Equipamiento uso múltiple 13.628 m2

b.- Equipamiento administrativo 47.968 m2

c.- Equipamiento administrativo seguridad 35.378 m2

d.- Equipamiento educativo 42.998 m2

Superficies de equipamiento exteriores a MSC VII (93.066 m2 deportivo+26.500 m2 servicios limpieza) 119.566 M2

Superficies de viarios: 80.000 m2 aproxim.

Superficies edificables, terciario, Z5/T1 (67722+79637)147.359 m2

Edificabilidad 294.718 m2techo

Superficie global de áreas de reparto: 334.180 m2

Aprovechamiento tipo de las dos áreas de reparto: 0'8819 m2techo/m2

Área de reparto 1 153.582 m2

Área de reparto 2 180.603 m2

Condiciones de edificación: Las de la zonificación Z5/T.1 del colindante PRI 7. Se admite cualquier uso de los previstos en todas subzonificaciones del PRI 7.

Delimitación gráfica de las áreas de reparto:

En azul, el área de reparto 1, de 153.582 m2.



En rojo, el área de reparto 2, de 180.603 M2



Estas delimitaciones, en sus superficies y grafías, se apoyan en cartografía catastral. En consecuencia, cuando se realicen las correspondientes mediciones topográficas, contrastando la cartografía utilizada con la disponibilidad civil efectiva del Ayuntamiento derivado de sus títulos de propiedad, procederá realizar los oportunos ajustes derivadas de los datos que ofrezcan aquellas, concretándose el parámetro del aprovechamiento tipo o cualquier otro en función de los datos que influyen en su definición. Se legitima al proyecto de reparcelación del área a realizar los ajustes de superficies correspondientes derivados de las mediciones reales resultantes.

Los presentes parámetros también se subordinan a lo que resulte de la circunstancia de no haberse tenido en cuenta alguna superficie que sea preciso someter a las técnicas de equidistribución dado que dicha sujeción debe afectar a la integridad del suelo que se califique en la solución de planeamiento que se apruebe como suelo dotacional público, de forma que se descarte la posibilidad de la expropiación como cauce de obtención de los mismos. Esa precisión y detalle también puede influir en la concreción del parámetro del aprovechamiento tipo. Se legitima al proyecto de reparcelación del área a realizar los ajustes de superficies correspondientes derivados de la inclusión de las superficies no contempladas pero que sean de necesaria inclusión para cumplir el fin pretendido con la presente modificación de planeamiento.

Condiciones de edificación en las parcelas dotacionales públicas (las del MSC VII y la del equipamiento de nueva ubicación en Sepes):

Ocupación máxima de parcela: 60%

Altura de cornisa: 20 m.

Número de plantas: V.

Distancias a viario y a otros equipamientos: 5 m

Edificabilidad máxima en las parcelas dotacionales: la derivada del respeto de los parámetros anteriores.

Contra el presente acuerdo cabrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 3071.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y los artículos 10.1.b), 25.1 y 46.1 de la ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1.998.

Todo ello sin perjuicio de que pueda Vd., ejercitar los recursos o acciones que estime convenientes en defensa de sus derechos.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Sagunto, 3 de junio de 2020.—El alcalde, Dario Moreno Lerga.