

P.G.O.U. Xabia
Sector Montgó 3 y 4

Limite Parque Natural del Montgó
Limite Conector Ecológico
Limite LIC del Montgó
Limite terrenos afectados por el PATFOR
SNUEP (Conector Ecológico) 206.672 m2
Carretera CV-735 (22 m según P.G.O.U.)
Zona de protección de carretera (25 m)

Superficie del Sector:

-Superficie Zona A	141.260 m2
-Superficie Zona B	32.498 m2
-Superficie Zona C	3.732 m2
TOTAL	177.490 m2

RED PRIMARIA VIARIA:

PPV (vía pecuaria)	2.031 m2
PRV (carretera CV735)	42 m2
TOTAL	2.073 m2

Superficie Computable del Sector: 175.417 m2
Edificabilidad:
Coeficiente de Edificabilidad Bruta 0,142
Edificabilidad total del Sector 24.909,21 m2 de techo

Suelo Lucrativo:

Zona A: Uso Terciario Asistencial		
	Superficie parcela neta (m2)	Edificabilidad asignada parcela
-parcela A1	21.229,00 m2	4.079,22 m2 de techo
-parcela A2	18.589,00 m2	3.571,94 m2 de techo
-parcela A3	51.096,80 m2	9.818,42 m2 de techo
-parcela A2	12.963,20 m2	2.490,92 m2 de techo
(parcela A2 asignada como 10% de Cesión al Ayuntamiento)		
Total	103.878,00 m2	19.960,50 m2 de techo
Zona B: Uso Residencial Extensivo (VUA)		
	Superficie parcela neta (m2)	Edificabilidad asignada parcela
-parcela B1	20.982,00 m2	4.031,76 m2 de techo
-parcela B2	4.772,00 m2	916,96 m2 de techo
Total	25.754,00 m2	4.948,72 m2 de techo
Total Suelo Lucrativo	129.632,00 m2	24.909,21 m2 de techo

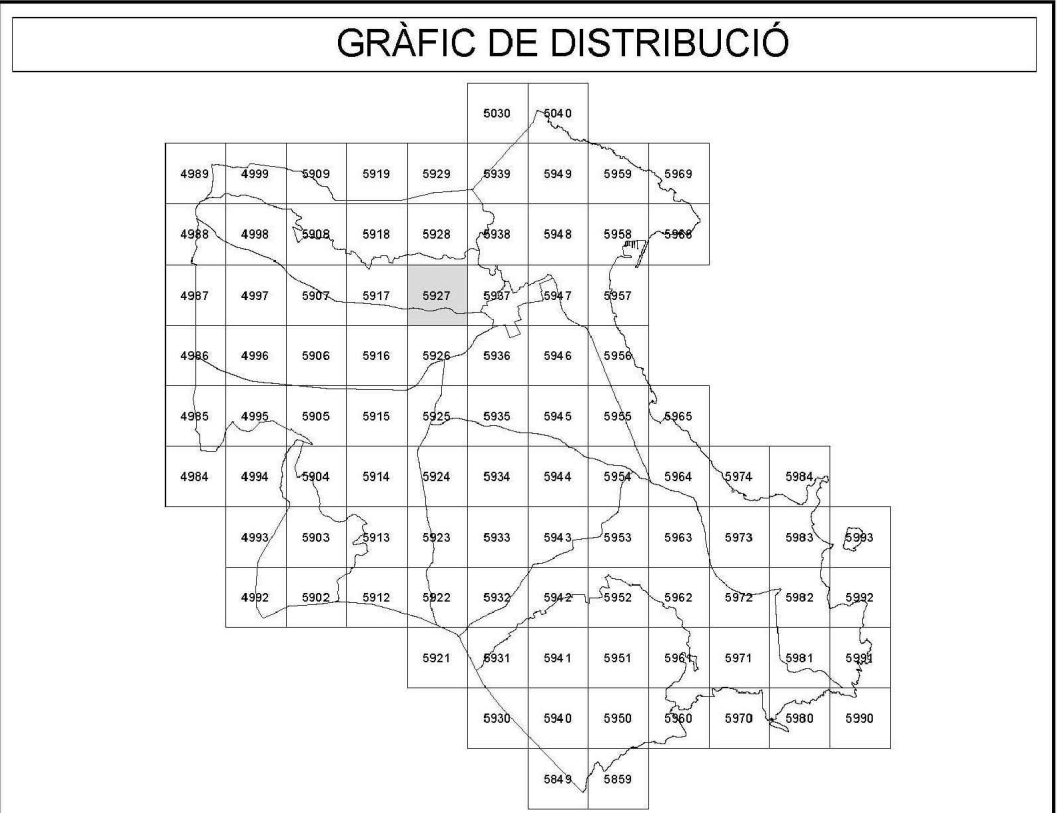
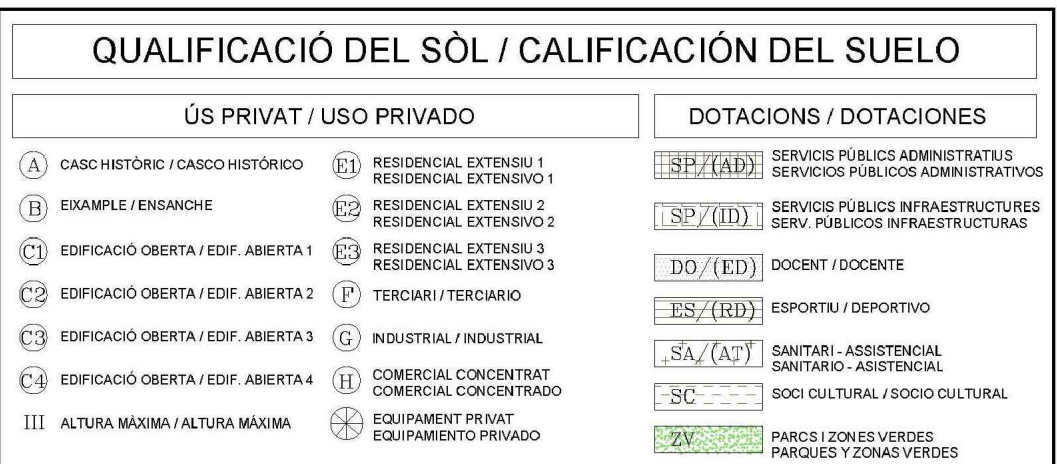
Suelo Dotacional:

ZONAS VERDES	
Superficie computable zonas verdes	18.616,75 m2
Superficie no computable	920,00 m2
Total superficie Zonas Verdes	19.536,75 m2
EQUIPAMIENTOS	
Superficie total (SDM+SID)	754 m2

Red Secundaria Viaria:
Sup Total de Viario en el ámbito del sector: 25.532 m2
Sup de Viario a urbanizar fuera del ámbito del sector: 6.752 m2

arquitectos: FERNANDO FERRER · ALFONSO TURELL · FERNANDO GIL Avda. DE LOS FUEROS,3. JAVIEA, ALICANTE. Tlf.Fax: 965792200 E-MAIL: fernan@javiea.telefonica.net				FERNANDO FERRER arquitectos
PROYECTO:	PLAN PARCIAL			Junio 2013
PROMOTOR:	HUERTOS DEL MONTGÓ S.A.			escala 1:1500
SITUACIÓN:	U.E. SECTORES MONTGÓ- 3 Y 4. XABIA. ALACANT.			
PLANO DE ORDENACIÓN	Fernando Ferrer	Alfonso Turell	Fernando Gil	PLANO NUMERO
CALIFICACIÓN y DESTINOS URBANÍSTICOS				0.1





Area d'urbanisme i obres
M.I. Ajuntament de Xàbia

PLA GENERAL DE XÀBIA
DOCUMENT REFÒS. GENER 2013

ORDENACIÓ PORMENORITZADA

Escala A1 1:2.000 A3 1:4.000	Sistema de referencia E.D. 1950 UTM Zona 31N	Referencia de plano 5927
Contractista del proyecto:  idom INGENIERIA Y ARQUITECTURA	Director del proyecto: Emilio Puig Arquitecto	Montserrat García Ing. Agrónom
		Data maig-2013

arquitectos: **FERNANDO FERRER** ◊ **ALFONSO TURELL** ◊ **FERNANDO GARCÍA**
Avda. DE LOS FUEROS,3. JAVEA. ALICANTE. Tlf.Fax. 965792260 E-MAIL ferrer@jav.e.telefonica.net

PROYECTO:	PLAN PARCIAL
PROMOTOR:	HUERTOS DEL MONTGÓ S.A.
SITUACIÓN:	U.E. SECTORES MONTGÓ- 3 Y 4. XABIA. ALACANT

PGOU. DOCUMENTO
REFUNDIDO. enero 2013

FERNANDO
FERRER
arquitectos

1.3