



**ANEXO: DOCUMENTACIÓN ACLARATORIA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPIO DE MONCOFA.  
ÁMBITO Y ORDENANZAS DEL SECTOR C DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.

PROMOTOR:  
AYUNTAMIENTO DE MONCOFA

ARQUITECTOS:  
ARQUITECTURA BÁSICA S.L.

MARZO 2004

Presentada la documentación relativa a La modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Moncofa en el ámbito del sector C de suelo urbanizable residencial para su aprobación definitiva a la Conselleria competente en Urbanismo, la misma advierte de las circunstancias que pueda conllevar a cuestionar la aprobación definitiva de dicho documento.



A continuación intentamos aclarar una a una las objeciones interpuestas por la misma:

**1. “ Deberán incorporar en el documento la ficha de gestión de la unidad de ejecución UE-2.”**

Dicha ficha figura en el apartado I.5 de la memoria del documento presentado, no obstante la volvemos a adjuntar.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 SECTOR C			
PARAMETROS DE EDIFICABILIDAD			
Superficie de U. E. 2: 50.621,7197 m <sup>2</sup> s	Techo Edificable: 40.163,6274 m <sup>2</sup> t	Techo Edificable: Residencial: 40.163,6274 m <sup>2</sup> t	Sup. R. Primaria: 2.358,8614 m <sup>2</sup> s
	Suelo Edificable: 15.893,1735 m <sup>2</sup> s	Suelo Edificable: Residencial: 15.893,17 m <sup>2</sup> s	Cómputo de R.P. como R.S. 0 %
Densidad: 66 viv/Ha	Nº máximo viviendas: 334 viviendas		
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES			
Uso dominante y usos compatibles: Uso dominante: RESIDENCIAL Uso compatible: TERCARIO		Usos prohibidos: INDUSTRIAL	
GESTIÓN			
Unidad de Ejecución: UNIDAD DE EJECUCIÓN 2	Aprovechamiento tipo: 0,79 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s	Elementos estructurales adscritos: NO EXISTEN	
Gestión:	Condiciones para la redelimitación: Debido a la existencia de preexistencias en la zona ( viviendas unifamiliares aisladas ), se podrá redelimitar la Unidad de Ejecución 2 con el fin de evitar problemas en la gestión de la misma.		
CONDICIONES			
<b>Condiciones el desarrollo:</b>			
- Se deberán establecer en el/los correspondientes Programas.			
<b>Condiciones de integración y conexión:</b>			
- Llevar hasta el ámbito de la Unidad de Ejecución 2 la conducción de agua potable con un diámetro suficiente para abastecer a toda la zona residencial.			
- Crear unos colectores generales nuevos para acometer a la depuradora, ampliando con un módulo nuevo ésta, estando la ejecución asumida por el Programa.			
- Garantizar el suministro de energía eléctrica en baja tensión a la zona, desmontando la línea de media tensión aérea que existe en la actualidad en el Camino de Serradal, de forma que pase a ser subterránea.			

2. **“ Deberán justificar la oportunidad y racionalidad de los cambios introducidos en la configuración de las zonas verdes inicialmente previstas.”**



La ordenación pormenorizada inicialmente prevista dispone las zonas verdes y los equipamientos mayoritariamente junto a la costa, en la zona de servidumbre de protección y en una parcela situada junto al camino del Serradal.

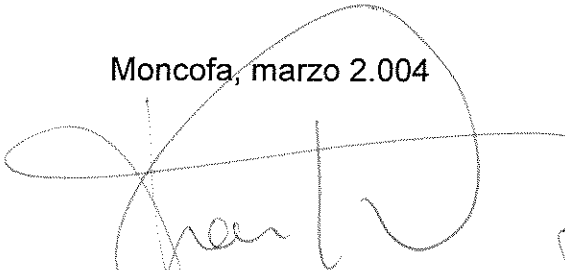
La modificación puntual propuesta supone un aumento de las zonas verdes y los equipamientos que se siguen disponiendo en la zona de servidumbre de protección y en dos parcelas situadas junto al camino del Serradal y el de Fontanals.

En los planos P.4 y P.5 aparecen grafiadas las ubicaciones de las dotaciones y en ellos se refleja que las zonas verdes inicialmente previstas dentro de la zona de servidumbre de protección se redistribuyen parcialmente. El objeto principal de la nueva configuración es la construcción de un paseo marítimo cuyo trazado discurre sobre dichas zonas verdes.

3. **“ Deberán identificar cada una de las parcelas a las que se les asigna la calificación de equipamiento, vinculándolas unívocamente a cada una de las establecidas en el artículo 58.4 de la LRAU y 32 del Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.”**

El uso previsto para las parcelas destinadas a equipamientos es el mismo para todas ellas: el DEPORTIVO-RECREATIVO (RD), su identificación viene grafiada en los planos que a continuación adjuntamos para su sustitución en el anterior documento presentado.

Moncofa, marzo 2.004

  
FDO. FRANCISCO J. REYES MEDINA  
ARQUITECTO

  
FDO. JOSE LUIS TOLBAÑOS UREÑA  
ARQUITECTO