



**SECTOR VERTIX XXI**  
SUPERFICIE DEL SECTOR 1.058.566 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE RED PRIMARIA INTERNA**  
Vía peatonal 13.853,32 m<sup>2</sup>  
Centro Bar - Ocio 607,27 m<sup>2</sup>  
Desarrollo CV-405 (Incluido Talud) 13.793,50 m<sup>2</sup>  
TOTAL RED PRIMARIA INTERNA 28.254,09 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR** SCS 1.030.221,47 m<sup>2</sup>

**SUELO AFECTO A ACTIVIDAD DEPORTIVA DE TRASCENDENCIA**  
Campo de Golf 4.846,83 m<sup>2</sup> (215 plazas)  
TOTAL SUELO AFECTO ACTIVIDAD DEPORTIVA 547.939,01 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE RESIDENCIAL COMPUTABLE** SRC 482.712,41 m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD BRUTA EB = 4,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> SECTOR = 189.000,00 m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD TERCIARIA ET = 32.843,88 m<sup>2</sup>  
INDICE EDIFICABILIDAD BRUTA IEB = 0,468 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
INDICE EDIFICABILIDAD TERCIARIA IET = 0,200 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
INDICE EDIFICABILIDAD TERCIARIA IET = 0,200 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**STANDBYES DOTACIONALES MÍNIMOS NECESARIOS**  
ZONA VERDES 48.271,27 m<sup>2</sup> (10%)  
ZONAS VERDES 1.207,78 m<sup>2</sup> (0,2%)  
IV + AV 116.800,88 m<sup>2</sup> (24%)  
TOTAL 176.280,93 m<sup>2</sup> (38,30%)

**SUPERFICIE DOTACIONAL RED SECUNDARIA**  
ZONAS VERDES (ZV)  
ZV1 1.366,89 m<sup>2</sup>  
ZV2 4.337,29 m<sup>2</sup>  
ZV3 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV4 1.302,49 m<sup>2</sup>  
ZV5 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV6 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV7 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV8 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV9 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV10 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV11 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV12 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV13 1.207,78 m<sup>2</sup>  
ZV14 1.207,78 m<sup>2</sup>  
TOTAL ZONAS VERDES 48.271,27 m<sup>2</sup> (10%)

**ZONAS EQUIPAMENTOS (EO)**  
EO1 SALA AGUA DEPURADA PROCEDENTE DE E.D.A.R. DE MONSERRAT 334,00 m<sup>2</sup>  
EO2 DEPÓSITO DE AGUA PROCEDENTE DE POZO, DEPÓSITO DE AGUA POTABILIZADA SERVICIOS HÍDRICOS Y CONTROL E. 2.667,34 m<sup>2</sup>  
EO3 ESTACION SEPARADORA SALA DE AGUA DEPURADA, SERVICIOS HÍDRICOS Y OTROS SERVICIOS DEL SECTOR 4.540,00 m<sup>2</sup>  
EO4 CONTROL E INFORMACIÓN ACCESO NORTE 334,00 m<sup>2</sup>  
EO5 SERVIDORES DE TRANSFORMACIÓN 16 CT 60 m<sup>2</sup>  
TOTAL EQUIPAMENTOS 8.875,34 m<sup>2</sup> (0,84%)  
RED VARIAS SECUNDARIAS Y APARCAMIENTOS PÚBLICOS (RVP) 25.404,67 m<sup>2</sup> (2,4%)  
ZONA VERDE INTEGRADA EN RVI 8.875,34 m<sup>2</sup>  
TOTAL RED VARIAS SECUNDARIA 116.800,88 m<sup>2</sup> (24%)

**TOTAL SUPERFICIE DOTACIONAL INCLUIDA EN ESTÁNDAR 176.280,93 m<sup>2</sup> (38,41%)**

**SUPERFICIE USO PRIVADO LUCRATIVO**  
MANZANAS DE USO RESIDENCIAL

**PUEBLO NORTE**  
Manzana MPN-1 12.623,87 m<sup>2</sup>  
Manzana MPN-2 12.643,89 m<sup>2</sup>  
Manzana MPN-3 8.949,79 m<sup>2</sup>  
Manzana MPN-4 13.421,81 m<sup>2</sup>  
Manzana MPN-5 7.643,83 m<sup>2</sup>  
Manzana MPN-6 4.261,24 m<sup>2</sup>  
TOTAL PUEBLO NORTE 60.544,43 m<sup>2</sup>

**PUEBLO SUR**  
Manzana MPS-1 5.416,89 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-2 6.809,29 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-3 6.854,29 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-4 3.302,00 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-5 3.972,30 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-6 6.541,42 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-7 3.540,04 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-8 3.577,00 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-9 5.138,20 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-10 5.020,00 m<sup>2</sup>  
Manzana MPS-11 5.020,00 m<sup>2</sup>  
TOTAL PUEBLO SUR 54.968,33 m<sup>2</sup>

**LADERA ESTE**  
Manzana MLE-1 1.348,92 m<sup>2</sup>  
Manzana MLE-2 688,89 m<sup>2</sup>  
Manzana MLE-3 16.914,14 m<sup>2</sup>  
TOTAL LADERA ESTE 18.951,95 m<sup>2</sup>

**LADERA OESTE**  
Manzana MLO-1 4.805,91 m<sup>2</sup>  
TOTAL LADERA OESTE 4.805,91 m<sup>2</sup>

**VILLAS SUR**  
Manzana MS-1 9.363,78 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-2 16.900,79 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-3 17.742,71 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-4 4.302,00 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-5 16.802,84 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-6 2.402,86 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-7 12.701,27 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-8 21.916,82 m<sup>2</sup>  
Manzana MS-9 17.919,82 m<sup>2</sup>  
TOTAL VILLAS SUR 131.868,54 m<sup>2</sup>  
TOTAL MANZANAS USO RESIDENCIAL 264.868,19 m<sup>2</sup>

**CLASIFICACIÓN: SUELO URBANIZABLE**  
CLASIFICACIÓN: TERCIARIO EXCEPTO GRANDES SUPERFICIES  
SISTEMA ORDENACIÓN EDIFICACIÓN: AERILADA  
TIPO DE EDIFICACIÓN: BLOQUE EXENTO VÍO ADOSADO

**MANZANAS USO TERCIARIO**  
Manzana MTS-1 1.348,92 m<sup>2</sup>  
TOTAL MANZANAS USO TERCIARIO 1.348,92 m<sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE USO PRIVADO LUCRATIVO: 106.484,61 m<sup>2</sup> (10,04%)**

**SUPERFICIE RED PRIMARIA EXTERNA** CSOALANAMIENTO CV-405 41.918,15 m<sup>2</sup>

**TOTAL RED PRIMARIA ADSCRITA 41.918,15 m<sup>2</sup>**

--- ZONA DE PROTECCIÓN 18m DESDE EL BORDE DE CALZADA  
--- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO 3m DESDE EL PIE DE TALUD  
--- SERVIDUMBRE L.A.A.T. ENTERRADA  
--- SERVIDUMBRE PARA INSTALACIONES ENTERRADAS

TERMINO MUNICIPAL DE MONSERRAT 646.034,28m<sup>2</sup>  
TERMINO MUNICIPAL DE TORRENT 322.253,23m<sup>2</sup>  
TERMINO MUNICIPAL DE PICASSENT 90.278,44m<sup>2</sup>  
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR 1.058.566,15m<sup>2</sup>

--- LIMITE DEL SECTOR

**PLAN PARCIAL SECTOR "VERTIX XXI" MONSERRAT (VALENCIA)**

SITUACION CV-405 TORRENT - MONSERRAT, MONSERRAT (VALENCIA)

PLANO DE ORDENACION Nº 8.2.1 ESCALA 1/2000

CALEFICACION Y USOS FECHA ENERO 2004 ARCHIVO

URBANIZADOR MAS VILANOVA, S.A.

REDACTOR EQUIPO G & M

F. GORRI ROMERO ARQUITECTO N. M. ALVAREZ INGENIERO