



EXCEL·LENTÍSSIM AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

**POLÍGONO INDUSTRIAL
CARRETERA DE ALBALAT**



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

MEMORIA

Índice

Memoria Informativa

1. Información urbanística del territorio: condiciones geográficas.
2. Información urbanística del territorio ordenado: condiciones institucionales.
 - 2.1. Planeamiento vigente con anterioridad.
 - 2.2. Obras programadas y políticas de inversiones
3. Objetivos y criterios de la modificación.
4. Justificación de la reforma pretendida.
 - 4.1. Determinaciones legales.
 - 4.2. Delimitación del sector objeto de la modificación.
5. Fichas características.
6. Normas Urbanísticas.
7. Planos.
 1. Situación
Información
 - I.2 Clasificación del suelo B3
 - I.3 Red primaria B4
 - I.4 Ordenación Urbanística C1 (hoja 12)
 - I.5 Ordenación Urbanística C1 (hoja 13)
 - I.6 Ordenación Urbanística C1 (hoja 14)
 - I.7 Ordenación Urbanística C1 (hoja 15)
 - I.8 Ordenación Urbanística C1 (hoja 16)
 - I.9 Ordenación Urbanística C1 (hoja 21)
 - I.10 Ordenación Urbanística C1 (hoja 22)
 - I.11 Ordenación Urbanística C1 (hoja 23)
Ordenación
 - O.2 Clasificación del suelo B3
 - O.3 Red primaria B4
 - O.4 Ordenación Urbanística C1 (hoja 12)
 - O.5 Ordenación Urbanística C1 (hoja 13)
 - O.6 Ordenación Urbanística C1 (hoja 14)
 - O.7 Ordenación Urbanística C1 (hoja 15)
 - O.8 Ordenación Urbanística C1 (hoja 16)
 - O.9 Ordenación Urbanística C1 (hoja 21)
 - O.10 Ordenación Urbanística C1 (hoja 22)
 - O.11 Ordenación Urbanística C1 (hoja 23)

MEMORIA INFORMATIVA

1. Información urbanística del territorio: condiciones geográficas.

El polígono está situado al norte del casco urbano de Alzira, a partir de la carretera Alzira – Corbera, y se desarrolla longitudinalmente de norte a sur a ambos lados de la carretera VV-1101 Alzira – Albalat. Se sitúa entre la margen derecha del río Júcar y la izquierda del barranco de la Murta.

Comprende toda el área consolidada por la edificación del polígono industrial Carretera de Albalat y la ampliación del mismo al oeste, correspondiente con el sector PPI-01.

2. Información urbanística del territorio ordenado: condiciones institucionales.

2.1. Planeamiento vigente con anterioridad.

Plan Especial de Reforma Interior Carretera de Albalat, con las modificaciones que resultan del Acuerdo de 23 de Febrero de 2005, cuyas normas urbanísticas fueron publicadas íntegramente en el BOP 256 nº de 28 de Octubre de 2005.

Las determinaciones establecidas por la Revisión del PGOU para el área de reparto ARI-93 son:

Superficie:	932.160 m ²
Edificabilidad industrial:	478.533 m ²
Edificabilidad terciaria:	72.597 m ²
Aprov. objetivo total:	666.641 m ²
Superficie neta área de reparto:	733880 m ²
Aprov. tipo	0'908378 m ² /m ² s
Red primaria	
Viario	73.481 m ²
Equipamiento	37.175 m ²
Total red	110.656 m ²

Las determinaciones establecidas por la Revisión del PGOU para el área de reparto ARI-01 son:

Superficie:	423.619 m ²
Edificabilidad industrial:	119.778 m ²
Edificabilidad terciaria:	37.074 m ²
Aprov. objetivo total:	209.815 m ²
Superficie neta área de reparto:	420.419 m ²
Aprov. tipo	0'50 m ² /m ² s
Red primaria interior	

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

Viario	75.825 m ²
Equipamiento	75.825 m ²
Red primaria adscrita	
Espacios libres	83.838 m ²
Total red primaria	159.663 m ²

2.2. Obras programadas y políticas de inversiones

Los terrenos objeto de la modificación correspondientes al área ARI-93 se encuentran en proceso de urbanización como consecuencia de la adjudicación de la condición de agente urbanizador a la mercantil "Urbanizadora Carretera de Albalat" en sesión plenaria del 15/12/99.

Las modificaciones que se contienen en este documento no inciden sobre las obras ya ejecutadas pero si en las obras previstas y contenidas en el proyecto de urbanización, por lo que se tramita junto a esta modificación del Plan una modificación del proyecto de urbanización, correspondiente a dicho ámbito.

Respecto del sector PPI-01 han sido aprobados en sesión plenaria del 7/5/2003 y 8/7/2002, los correspondientes Programas de Actuaciones integradas de las unidades de Ejecución UEI011 y UEI012, estando en tramitación el programa de Actuación Integrada del resto de las unidades, incluidas en dicho ámbito.

3. Objetivos.

Los objetivos de la modificación son:

La supresión de terrenos destinados a vía pública (6W y 8) y en consecuencia la recalificación de los mismos a un uso lucrativo industrial.

La recuperación de un vial existente entre las parcelas 04.06; 04.07; 04.08.

La modificación de la calificación de las parcelas con un uso dominante terciario, asignándoles un uso industrial.

La supresión de los viales indicados -(limitados a la ordenación pormenorizada)- anteriormente en el ámbito del polígono de carretera de Albalat, conlleva la supresión de estos mismos en el sector colindante PPI-01 dada la continuidad de los viales entre los dos ámbitos, en consecuencia se trata de una modificación que afecta a dos sectores de suelo urbano y urbanizable.

4. Justificación de la reforma pretendida.

4.1. Determinaciones legales.

Toda alteración de la ordenación establecida por un plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo del

destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin aumentar este en detrimento de a mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

En consecuencia el anexo del reglamento de planeamiento, en el artículo 17 Estándares aplicables a las modificaciones de planeamiento establece:

Cuando ni en la antigua ordenación (a) ni la nueva (n) cumpla dichos estándares será exigible que la relación entre el índice de suelo dotacional ISD y el índice de edificabilidad bruta IEB de la nueva ordenación sea mayor que la misma relación en la antigua ordenación, de modo que:

$$ISD_n/IEB_n > ISD_a/IEB_a$$

En este sentido, se analiza, como influye la reducción del suelo de destino público y cuales son las medidas compensatorias.

Área de Reparto ARI-93:

Siendo los parámetros definidos por la Revisión del PGOU:

Sup. bruta: 932.160 m²
Edificabilidad industrial: 478.533 m²t
Edificabilidad terciaria: 72.597 m²t
Superficie dotacional: 197.428 m²

resulta que $ISD_n/IEB_n = 0'358224$

A partir de la modificación propuesta y realizada una medición del sector resultan los siguientes parámetros:

Sup. bruta: 928.615'19 m²
Sup. dotacional: 192.903'57 m²
Sup. lucrativa: 735.711'62 m²
Coef. de edificabilidad: 0'80 m²s/m²t
Edificabilidad: 588.569'29 m²t

con la aplicación de estos parámetros se obtiene:

$$ISD_n/IEB_n = 0'32775 < 0'358224$$

No se cumple lo establecido en el art. 17.

En consecuencia, para el cumplimiento del artículo 17, la reducción del suelo dotacional requiere una reducción de la edificabilidad total del sector y por tanto de la edificabilidad neta sobre parcela a 0'73 m²t/m²s, resultando que:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

$$ISD_n/IEB_n \geq ISD_a/IEB_a$$

$$192.903'57 / 538.499'85 = 0'358224 \geq 0'358224$$

En consecuencia se puede concluir que para el cumplimiento del artículo 17 del R.P. se reduce el coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela fijándose en 0'73 m²t/m²s. Dicha reducción del coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela dará lugar a que se encuentren en la situación de fuera de ordenación todas aquellas construcciones que excedan del 0'73 m²t/m²s, es decir que estén reguladas por el planeamiento anterior con una edificabilidad de 0'80 m²t/m²s.

Área de reparto ARI-01:

Las medidas compensatorias que se introducen consisten en aumentar la zonas verdes existentes en las unidades de ejecución UEI013; UEI014 y UEI015 en la cuantía equivalente a los viales que se suprimen, manteniendo el equilibrio entre el suelo dotacional y la edificabilidad bruta.

Se introducen todas las determinaciones que resultan de las sentencias del TSJCV, que se mencionan en el programa.

4.2. Delimitación del sector objeto de la modificación.

La delimitación de la unidad de ejecución sobre el que se redacta la modificación del PGOU, coincide con la establecida por el PGOU para el área de reparto ARI-93, y ARI-01 y trae causa del PERI, por tanto la ficha de las características urbanísticas, del área de reparto que se propone, es la siguiente:

Para el cálculo del aprovechamiento tipo nos adecuamos a lo establecido en el artículo 64 de la LRAU, y a la sección B del capítulo II del Título tercero del Reglamento de Planeamiento.

Los coeficientes de homogeneización entre los usos utilizados para el cálculo del Aprovechamiento Tipo coinciden con los de la Revisión del PGOU que fueron establecidos a partir de los coeficientes del valor de las construcciones determinados en el Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio del Ministerio de Economía y Hacienda.

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO

SUELO URBANO ORDENADO PORMENORIZADAMENTE

ARI-93 CARRETERA DE ALBALAT

CARACTERIZACIÓN

DENOMINACIÓN	ARI-93
SUPERFICIE (m²s)	928.615'19
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m²s)	171.372
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANO
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	IAP

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m²t-R)	0
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m² t-IAP)	538.499'85
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m² t-TC)	0
APROV. OBJETIVO TOTAL (m²t-IAP eq)	538.499'85
SUPERFICIE NETA AREA DE REPARTO (m²s)	757.243'19
APROV. TIPO (m²t-IAP eq/m²s)	0,711131

RED PRIMARIA

RED PRIMARIA INTERIOR

VIARIO (m ² s)	73.481
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	0
EQUIPAMIENTOS (m ² s)	37.175
SUMA	110.656

RED PRIMARIA ADSCRITA (m²s)

VIARIO (m ² s)	0
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	0
EQUIPAMIENTOS (m ² s)	0
SUMA	0

TOTAL RED PRIMARIA (m²s)	110.656
---	----------------

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS DE LAS AREAS DE REPARTO
SUELO URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE
ARI-01 CARRETERA DE ALBALAT

CARACTERIZACIÓN

DENOMINACIÓN	ARI-01
SUPERFICIE (m ² s)	423.619
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (m ² s)	3.200
CLASIFICACION DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE
USO Y TIPOLOGIA CARACTERISTICO	IAP

APROVECHAMIENTO

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m ² t-R)	0
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m ² t-IAP)	119.778
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ² t-TC)	37.074
APROV. OBJETIVO TOTAL (m ² t-IAP eq)	209.815
SUPERFICIE NETA AREA DE REPARTO (m ² s)	420.419
APROV. TIPO (m ² t-IAP eq/m ² s)	0'500000

RED PRIMARIA

RED PRIMARIA INTERIOR

VIARIO (m ² s)	75.825
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	0
EQUIPAMIENTOS (m ² s)	0
SUMA	75.825

RED PRIMARIA ADSCRITA (m²s)

VIARIO (m ² s)	0
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	83.838
EQUIPAMIENTOS (m ² s)	0
SUMA	83.838

TOTAL RED PRIMARIA (m ² s)	159.663
--	---------

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

FICHAS DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS SECTORES SUELO URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE PPI01-CARRETERA DE ALBALAT	
CARACTERIZACIÓN	
DENOMINACIÓN	PPI 01
SUPERFICIE (m ² s)	339.781
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	IA
USOS E INTENSIDADES	
USO Y TIPOLOGÍA DOMINANTE	INDUSTRIAL PESADA
SUELO (m²s)	339.781
RESIDENCIAL (m ² s)	0
INDUSTRIAL (m ² s)	149.722
TERCIARIO (m ² s)	57.037
COMUNITARIO (m ² s)	0
DOTACIONAL (m ² s)	133.022
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m²s)	156.852
RESIDENCIAL (m ² s)	0
INDUSTRIAL (m ² s)	119.778
TERCIARIO (m ² s)	37.074
COMUNITARIO (m ² s)	0
EDIFICABILIDAD BRUTA (m²s)	0'46
RESIDENCIAL (m ² s)	0
INDUSTRIAL (m ² s)	0'35
TERCIARIO (m ² s)	0'11
COMUNITARIO (m ² s)	0
DOTACIONES	
RED PRIMARIA (m²s)	75.825
VIARIO (m ² s)	75.825
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	0
EQUIPAMIENTOS (m ² s)	0
RED LOCAL (m²s)	57.197
VIARIO (m ² s)	19.699
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	37.528
EQUIPAMIENTOS (m ² s)	
ESTÁNDARES	
DENSIDAD (viv/Ha)	0
ZONAS VERDES (% Sup. Total)	11'40
ZONAS VERDES (m ² s/m ² tr)	NO AFECTA
DOTACIONAL (m ² s/m ² tr)	NO AFECTA

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO PRIMERO

Art. 1.1. Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas, que incluyen las ordenanzas de la edificación, son de aplicación dentro de los límites del polígono industrial de carretera de Albalat, perteneciente al área de reparto ARI-93, delimitado conforme a lo establecido en este documento del que las presentes Normas constituyen parte integrante. **Para el ámbito del área de reparto ARI-01 será de aplicación las Normas Urbanísticas del vigente Plan General.**

Para todos aquellos aspectos que no queden regulados en las presentes Normas Urbanísticas se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del vigente Plan general.

Art. 1.2. Objeto.

Lo constituye la ordenación y regulación urbanística integral, conforme a la ley de la Generalitat Valenciana 6/94 (LRAU) y al Reglamento de Planeamiento de los terrenos que forman parte del ámbito de aplicación.

CAPITULO SEGUNDO.

Art. 2.1. Derecho a urbanizar.

Dentro del ámbito de la presente modificación, el derecho a urbanizar, en los términos definidos en la legislación vigente, será adquirido por los propietarios de suelo con la aprobación de la presente modificación. Sin embargo la adquisición de dicho derecho únicamente se predicará respecto de los propietarios que se incorporen al proceso de urbanización iniciado mediante el programa del que la presente modificación de PGOU es parte integrante, en el sentido establecido en el art. 29.9b) de la LRAU.

Art. 2.2. Derecho al aprovechamiento

El derecho al aprovechamiento solo será adquirido por los propietarios de suelo mediante el previo cumplimiento de las obligaciones de urbanizar, ceder gratuitamente terrenos y distribuir justamente su aprovechamiento con otros propietarios.

Art. 2.3. Áreas de reparto

La totalidad del sector objeto de la presente modificación constituye una única área de reparto denominada ARI-93, a los efectos establecidos en el art. 61 y concordantes de la LRAU. Sus características en cuanto a superficie etc. son las

que constan en las fichas que se acompañan.

El aprovechamiento tipo del área de reparto se ha calculado conforme a lo establecido en el art. 64 de la LRAU y el art. 110 del R.P. y constituye la expresión cifrada del derecho a edificar que corresponde a cada uno de los propietarios incluidos dentro del área.

Los conceptos de aprovechamiento objetivo, aprovechamiento subjetivo, aprovechamiento tipo y excedente de aprovechamiento, utilizados en las presentes normas y en la memoria de la modificación tienen el contenido y significado que se da a los mismos en el art. 60 de la LRAU.

Art. 2.4. Cuantía del derecho al aprovechamiento

La cuantía del derecho al aprovechamiento subjetivo que se entiende adquirido será del 100 % del aprovechamiento tipo establecido para el área del reparto ARI-93, que engloba la totalidad del sector de la presente modificación conforme a la fichas correspondientes.

Art. 2.5. Delimitación de unidades de ejecución

La totalidad del sector constituye una única unidad de ejecución a los efectos de su gestión como actuación integrada con la denominación de UEI-93, para el área ARI-93.

Art. 2.6. Cesión del excedente de aprovechamiento

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación, comportará la cesión al ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas de los terrenos destinados a dotaciones públicas (equipamientos, espacios libres y viario), incluidos dentro de la unidad de ejecución

CAPÍTULO TERCERO

Art. 3.1. Zonas de ordenación urbanística

Constituyen una zona de ordenación urbanística el conjunto de terrenos a los que el planeamiento asigna un mismo uso dominante y sistema de ordenación. Las normas urbanísticas, regularán cada una de ellas asignándole el régimen de usos compatible, conforme a lo regulado en el capítulo correspondiente, y fijando los valores de los parámetros que caractericen su sistema de ordenación de la edificación.

En el ámbito de la presente modificación se contempla una zona de carácter privado lucrativo que se grafía en los planos de ordenación y se regula a continuación:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

IAP.....ZONA INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO PESADO.

A esta zona se le añade la zona de ordenación Urbanística de carácter público correspondiente con la zona dotacional.

CAPÍTULO CUARTO

ORDENANZAS EN LA ZONA INDUSTRIAL

Art. 4.1. Asignación de usos.

A) USO DOMINANTE: Industrial (Ind) y Almacenamiento (Alm) en todas las categorías definidas en el Título 6.

B) USOS PERMITIDOS:

Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 3 salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante Industrial o de Almacenes asignado a esta zona :

a) Tco. Uso Terciario Comercial en todas las categorías definidas en el Título 6. Podrán ubicarse en planta baja y en edificio específico para este uso, con las limitaciones establecidas en el título 6. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación independientes y diferenciados de los del resto de usos.

b) Tof. Locales de oficina.

c) Tre. Actividades recreativas. Uso Terciario Recreativo en todas las categorías definidas en el Título 6.

Se admiten en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a este uso (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas de sótano).

d) D. Dotacionales.

Se admiten en planta baja y plantas altas, debiendo contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos. Se admiten asimismo en edificio de uso exclusivo.

e) Par.1 , Par.2, y Par.3.- Aparcamientos de uso privado o público .

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

- En planta baja e inferiores a la baja.
- Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos.

- Al aire libre sobre superficie libre de parcela.
- En edificio de uso exclusivo de aparcamientos, salvo en edificios sometidos a cualquier nivel de protección.
- Si se ubica en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas al resto de usos no residenciales.

g) Tho.

C) USOS PROHIBIDOS:

Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por industria, que no podrá superar los 120 m² construidos.

b) Dotacionales:

- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a Cementerios (Dce), y Educativo (Ded), Religioso (Dre) y Sanitario (Dsa), excepto mutuas laborales o centros de alto rendimiento.

Art. 4.2. Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas para ser edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) Superficie mínima: La superficie mínima de una parcela para ser edificable será de 500 metros cuadrados.

b) Fachada mínima: Deberá de disponer como mínimo, de 10 metros.

c) Forma de la parcela: Será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 10 x 25 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 75 grados sexagesimales con la alineación exterior.

d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones a), b) y c) aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo.

e) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 75 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación máxima de parcela por la edificación, será del 73%.

Art. 4.3. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

- a) El número máximo de plantas se establece en tres.
- b) La edificabilidad máxima será de 0,73 m² techo/m² suelo, de parcela neta.
- c) La altura máxima de la edificación será de 12 metros, considerándose como tal, la del elemento más alto que forme parte permanente de ella, salvo para el caso de edificios singulares en cuanto a forma y volumetría, en cuyo caso se estableciera en 16 metros.

No obstante, podrán construirse elementos auxiliares que sirvan directamente al funcionamiento de la instalación, tales como chimeneas, torres, silos, etc. con una altura máxima sobre la cota de referencia de 18.00 metros.

Para el caso de industrias que requieran la implantación de nuevas tecnologías, la altura máxima se establece en 30 m, destinándose únicamente a almacenamiento. Se deberán incluir medidas compensatorias si ello supone un incremento de la edificabilidad, y la solución técnica permitirá la integración de la edificación en el entorno.

- d) Se permite la construcción de plantas sótano y semisótanos con las determinaciones que se establecen en las Ordenanzas Generales. Estas no computarán en la edificabilidad máxima de la parcela.
- e) No se autorizará la construcción de entreplantas.
- f) Se permite la construcción de altillos, cuya superficie máxima no excederá del 50% de la superficie construible, y no computarán a efectos de edificabilidad. Deberá separarse 3 m de la fachada de la edificación recayente a vía pública.
- g) Se admite la edificación adosada a lindes de parcela, salvo que se abran huecos en la medianería, en cuyo caso dicho hueco deberá de retranquearse al menos tres metros, medidos en la perpendicular de ésta.
- h) No se permiten cuerpos salientes sobre la alineación exterior, excepto remates de cubiertas o marquesinas, con una altura máxima de 4'50 metros sobre la rasante y en todo caso no excederá del ancho de la acera.
- e) Se permitirá la conexión entre parcelas mediante pasarelas a través de viales a una altura no inferior a 8 metros y con una ocupación máxima en planta no superior a 5 metros.

Art. 4.4. Condiciones estéticas de la edificación.

- a) Los paramentos de fachada recayentes a vía pública, así como los paramentos laterales y/o medianeros deberán tratarse con calidad resultante de

obra terminada.

b) Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer asimismo, un nivel de acabado digno y que no desmerezca de la estética del conjunto.

c) Los espacios libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y de mobiliario urbano.

Art. 4.5. Dotación de aparcamientos.

Será de aplicación la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en el régimen general de la edificación.

CAPITULO QUINTO

ORDENANZAS EN LA ZONA DOTACIONAL.

Art. 5.1. Ámbito.

Las dotaciones están constituidas por las áreas expresamente grafiadas con este título en los planos correspondientes y cuyos códigos se identifican son los siguientes:

- DEE.- Dotacional Estructural Escolar
- DED.- Dotacional Estructural Deportivo
- DLS.- Dotacional de servicios públicos, servicios urbanos etc
- DEV.- Dotacional Estructural Viario.

Art. 5.2. Asignación de usos.

A) USO DOMINANTE.

a) Primaria de Comunicaciones y vías públicas (DEV): Uso de comunicaciones (Dcm).

b) Primaria de Equipamiento y Dotaciones (DEE, DEC, DED): Uso dotacional educativo, cultural y deportivo (Uce, Ucc y Ucd).

c) Primaria de Servicios Públicos (DES): Uso dotacional de Servicio Urbano (Dsr) y uso de Cementerio (Ucce).

B) USOS INCOMPATIBLES

a) **Primaria de Comunicaciones y vías públicas (DEV).**

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

- Los que prohíban la Ley y el Reglamento de carreteras, o normas equivalentes.

b) **Primaria de Equipamiento y dotacional educativo (DEE) cultural (DED) y deportivo (DED).**

- Residencial plurifamiliar (Rp) y Residencial unifamiliar (Ru).

- Edificios y locales comerciales de categorías Tco.1b, Tco.1c, Tco.2 y Tco.3.

- Hotelero (Tho).

- Recreativos (Tre). Todas las categorías, excepto la Tre.1.

- Uso industrial (Ind). Todas las categorías.

- Dotacionales del tipo Uce e infraestructuras (Din), excepto Din.3 y Din.4.

- Almacenes (Alm.3), y el resto salvo los vinculados al uso dominante.

c) **Primaria de Servicios Públicos Urbanos (DES)**

- Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

- Terciarios (T), excepto Tof.2.

- Edificios y locales industriales (Ind.2 e Ind.3).

- Almacenes (Alm.3).

d) **Primaria de Infraestructuras básicas y servicios (DE).** Se prohíbe todos los usos salvo el dominante de la instalación.

C. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado B anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes asignados a cada tipo y categoría de Sistema General.

Art. 5.3. Condiciones de carácter general.

1. Las condiciones de volumen y forma de la edificación se adecuarán a las de las edificaciones colindantes de la manzana en la que se inserten.

2. En los casos en los que los elementos de red primaria ocupen parcelas aisladas, las condiciones de parcela, de volumen y forma serán las resultantes de las condiciones que se establecen en el artículo siguiente.

Art. 5.4. Condiciones específicas.

1. Comunicaciones y vías públicas (DEV).

a) La red viaria fundamental se desarrollará a través de la formulación de proyectos de obras o proyectos de urbanización. Dichos proyectos no podrán alterar la categoría funcional básica que el Plan les asigna, viniendo obligados al mantenimiento de los elementos, no estrictamente viarios, que quedan incorporados en el diseño, tales como los espacios libres (Bulevares) o soluciones de cruces (glorietas o rotondas).

b) Se estará a lo dispuesto en la legislación y normativa estatal y autonómica de aplicación a los tramos de las respectivas redes viarias que atraviesen el término municipal, en suelo no clasificado como urbano o urbanizable, siendo lo previsto en el presente Plan General, respecto de ellas, de carácter subsidiario respecto de los proyectos promovidos por la Administración del Estado o la Generalitat Valenciana, sin perjuicio del cumplimiento de lo estipulado en el apartado a) anterior. En suelo urbano o urbanizable será de aplicación preferente lo dispuesto en el presente Plan.

c) Podrá admitirse, en red viaria pública de titularidad municipal, la ubicación de puestos de suministro de carburantes, y la ejecución de aparcamientos subterráneos en régimen de concesión administrativa o mera autorización.

d) El Ayuntamiento podrá efectuar los pasos a desnivel de vehículos y peatones que sean convenientes para la adecuada ordenación de la circulación.

2. Equipamientos y dotaciones educativos (DEE) culturales, (DEL) y deportivas (DED).

Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

a) Coeficiente de ocupación máxima: 70%.

b) Coeficiente de edificabilidad neta: 1,0 m²/m²

c) Número máximo de plantas: 3.

3. Servicios Públicos Urbanos (DES).

Las condiciones de edificabilidad de los Servicios Urbanos se adecuarán a sus usos y características singulares, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 70% con instalaciones y/o edificaciones, debiendo quedar el resto como espacios ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual. La distancia mínima a lindes laterales y frontales será de 8 m., debiendo tener esta banda libre tratamiento ajardinado con árboles que formen adecuada barrera

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

visual. Se exceptúan de estas reglas las parcelas de superficie inferior a 1.000 m² que podrán tener una ocupación de parcela del 100%.

- Para las edificaciones e instalaciones deportivas no se permitirá una ocupación de más del 80% de la superficie total, con un máximo de una planta sobre rasante si se proyecta edificación cerrada o bajo cubierta, debiendo dedicarse el área no deportiva a espacios ajardinados y arbolados.

CAPITULO SEXTO CLASIFICACION DE LOS USOS

Art. 6.1. Contenido

En la aplicación de los preceptos reguladores del uso del suelo y de las edificaciones, contenidos en estas Normas, se seguirán los conceptos, definiciones y notaciones que se exponen en el presente Título. Las disposiciones reguladoras de los usos que, a continuación, se establecen son de carácter vinculante y complementan lo establecido en los Títulos anteriores.

SECCION PRIMERA: SEGÚN SU ADECUACIÓN

Art. 6.2. Uso dominante, permitido, complementario y prohibido.

En función de su adecuación a las distintas Zonas de Ordenación Urbanística, los usos se clasifican en:

- a) **Uso Global o Dominante:** es aquel que define el destino genérico de cada Zona.
- b) **Uso Permitido o Compatible:** es aquel cuya implantación es admitida por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso dominante en la Zona.
- c) **Uso Complementario o Exigible:** es aquel que en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente o de las del propio Plan General y los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, deba, necesariamente, acompañar al uso Global previsto, así como, en su caso, a los usos permitidos, en la proporción que se establezca en relación a ellos.
- d) **Uso Prohibido o Incompatible:** es aquel cuya implantación no es permitida por el planeamiento.
- e) **Uso Transitorio o Provisional:** es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un período de tiempo determinado, revocable a voluntad de la administración actuante

Art. 6.3. Relación entre la clasificación de los usos y la normativa sobre actividades calificadas.

1. En las presentes Normas, las referencias a la normativa de actividades calificadas deberán entenderse referidas a la Ley 3/1.989 de Actividades Calificadas de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 1.057 de 4 de Mayo de 1.989), así como al Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 54/1.990 (DOGV nº 1.288 de 20 de Abril de 1.990).

2. Para cada categoría de uso del presente Plan General se señala el grado correspondiente, de 1 a 5, estableciéndose las oportunas equivalencias con el Nomenclator (Anexo I del citado Decreto). La interpretación de los grados se realizará de acuerdo con lo establecido en el Anexo II de dicho Decreto.

3. Las actividades, sea cual sea su tipo, que deban ubicarse en edificios en que existe o pueda existir uso residencial se admiten, exclusivamente, con los siguientes grados:

- Molestas	grados 1 y 2
- Nocivas e insalubres	grados 1 y 2
- Peligrosas	grado 1

4. Las actividades, sea cual sea su tipo, que deban ubicarse dentro de zonas de Ordenación Urbanística de uso dominante residencial, aún cuando se implanten en edificios de uso exclusivo, se admiten solamente con los siguientes grados:

- Molestas	grados 1, 2 y 3
- Nocivas e insalubres	grados 1 y 2
- Peligrosas	grados 1 y 2

5. Lo establecido en los anteriores apartados 3 y 4 debe entenderse sin perjuicio de otras limitaciones de carácter urbanístico (superficie máxima, accesibilidad, etc.) que se imponen en otros artículos de este Título.

6. Por otra parte, consideradas a los presentes efectos como anexas al uso correspondiente, las limitaciones de peligrosidad establecidas en los apartados 3 y 4 no regirán para los depósitos e instalaciones de G.L.P. para autoconsumo, siempre y cuando queden reguladas y satisfagan su reglamentación específica.

SECCION SEGUNDA: SEGÚN SU FUNCION.

Art. 6.4.- Uso Residencial.

1. Es aquel que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

2. Se distinguen los siguientes usos residenciales:

a) Ru. Uso Residencial Unifamiliar. En cada unidad parcelaria se edifica una sola vivienda en edificio aislado o agrupado horizontalmente, con acceso independiente y exclusivo.

b) Rp. Uso Residencial Plurifamiliar. En cada unidad parcelaria se edifican dos o más viviendas, pudiendo disponer de accesos y otros elementos comunes.

c) Rcm. Uso Residencial Comunitario. Edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como: residencias de estudiantes, de ancianos, comunidades cívicas, comunidades religiosas.

Art. 6.5. Uso Terciario

Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

1. Tco. Uso Comercial. Comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo de forma ajena al establecimiento y prestación de servicios a particulares, del tipo de peluquerías o gabinetes de estética.

Se distinguen los siguientes usos comerciales:

a) Tco.1. Uso Comercial compatible con la vivienda.

Comprende aquellas actividades comerciales independientes inocuas o calificadas correspondientes a los grupos 641 al 645, 647 y 648 del Nomenclator, con grado máximo 2 en cualquier calificación.

Se distinguen las siguientes categorías:

- Tco.1a. Locales comerciales independientes con superficie de venta no superior a 200 m².

- Tco.1b. Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 200 m² y no superior a 800 m². Los de nueva implantación, deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 10 metros.

- Tco.1c. Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 800 m² y no superior a 1.500 m². Los de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 15 metros, o al menos dos accesos diferenciados desde calles distintas de ancho no inferior a 10 metros cada una de ellas.

-Tco.1d. locales de prestación de servicios a particulares, ocupando dependencia o dependencias de viviendas, que no puedan implicar alteraciones sistemáticas y significativas de la ocupación del edificio, lo que excluiría actividades p.ej. del tipo de los locutorios

b) Tco.2. Uso Comercial de compatibilidad limitada en zonas residenciales.

Comprende aquellas actividades comerciales independientes, o agrupadas con accesos y elementos comunes, de superficie de venta mayor de 1.500 m² e inferior a 3.000 m² calificadas con grados 1, 2 ó 3, correspondientes a los grupos 641 al 648 del Nomenclator. Estas actividades en función de su tamaño, condiciones de accesibilidad y servicio, pueden situarse en edificio exclusivo de uso comercial o bien en edificio de uso mixto. Los Tco.2 de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 20 metros.

c) Tco.3. Uso Comercial limitado a Zonas de uso dominante terciario.

Comprende aquellas actividades comerciales que operando bajo una misma firma comercial, o agrupadas con accesos y elementos comunes, bajo la tipología de gran centro comercial o hipermercado, alcanzan una superficie total de venta superior a 3.000 m², calificados con grados 1, 2 ó 3, correspondientes al grupo 648 del Nomenclator. Los Tco.3 de nueva implantación se situarán en edificios recayentes a calle de ancho no inferior a 20 metros.

Los locales destinados a uso comercial (Tco) dispondrán de los siguientes servicios sanitarios en función de su área de ventas: hasta los primeros 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada 400 metros cuadrados adicionales o fracción superior a 200 metros cuadrados se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose en este caso para cada sexo . A partir de 200 metros cuadrados, los servicios citados serán independientes de los que se requieran según normativa de seguridad e higiene en el trabajo, cumpliendo las características fijadas en ella.

La altura mínima libre de las zonas de acceso al público será de 2,5 m. en caso de existir altillos, estos se retranquearan al menos 3 m de fachada, satisfaciendose la citada altura mínima citada bajo y en el mismo según el uso.

2. Tho. Uso Hotelero. Comprende las actividades que, destinadas a satisfacer alojamiento temporal, se realizan en establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como:

a) Tho.1. Hoteles, hostales y pensiones. No pertenecen a esta categoría de uso los apartahoteles (grupo 661 del Nomenclator).

b) Tho.2. Campamentos de turismo de uso colectivo, campamentos privados, campamentos juveniles, centros y colonias de vacaciones escolares, y similares. (grupo 669 del Nomenclator).

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

3. Tof. Uso de Oficinas. Locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

a) Tof.0. Locales de uso oficinas, ocupando dependencia o dependencias de viviendas, como consultas médicas o despachos profesionales, con superficie máxima afecta a la actividad de 60 metros cuadrados.

Sin perjuicio de lo marcado por la normativa de seguridad e higiene en el trabajo se dispondrán los siguientes servicios sanitarios: hasta los primeros 100 metros cuadrados de superficie útil de actividad de la oficina, un inodoro y un lavabo; por cada 400 metros cuadrados más o fracción superior a 200 metros cuadrados, se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose en este caso para cada sexo.

La altura mínima libre de las zonas de acceso al público será de 2,5 m. en caso de existir altillos, estos se retranquearán al menos 3 m de fachada, satisfaciéndose la citada altura mínima citada bajo y en el mismo según el uso.

4. Tre. Uso Recreativo comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan en edificios, locales e instalaciones tales como: salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, discotecas, restaurantes, bares, bares con instalación musical o "pubs", salas de fiestas, salas de juegos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades deportivas, parques de atracciones, etc, correspondiente a los grupos 963, 969 y 651 al 653 del Nomenclator, así como las inocuas.

En edificios, locales e instalaciones cubiertas o al aire libre, y en función del aforo, cabe distinguir las siguientes categorías:

a) Tre.1. Si el aforo no excede de 100 personas y con grado de calificación 1 ó 2.

b) Tre.2. Si el aforo excede de 100 personas y no es superior a 300, con grado de calificación 1 ó 2.

c) Tre.3. Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 1.000 con grado de calificación 1 ó 2.

d) Tre.4. Si el aforo excede de 1.000 personas con grado de calificación 1, 2 ó 3.

e) Tre.5. Bares con ambiente musical, pubs, discotecas y similares.

En cualquier categoría se estará a lo expuesto en la normativa referente al uso.

5. Se podrán tramitar y aprobar Ordenanzas Municipales de regulación de usos terciarios con objeto de ampliar, matizar o pormenorizar los usos establecidos en estas Normas.

En su caso, los humos y olores provenientes de cocina, así como las salidas de ventilación general y aseos, discurrirán por conductos independientes entre sí y con respecto a los del resto del edificio en que pueden ubicarse, vertiendo a 2m sobre toda edificación en círculo de radio 20 m y centro el conducto.

En el caso de cocinas, previamente a su vertido al conducto vertical, los humos habrán sido desprovistos de grasas mediante el correspondiente filtrado, adoptándose los medios de recogida, características o situación previstas en la vigente NBE-CPI para cocinas industriales.

Excepcionalmente, para vertidos de gases no procedentes de cocina y cuando lo antes indicado no fuera posible, se podrán admitir vertidos a fachada, introduciendo los elementos de filtrado y depuración para que no trasciendan molestias, y de tal forma que los huecos correspondientes se sitúen a un mínimo de 3 m sobre el suelo, y disten al menos 1,5 m de los de otros sectores o propietarios, con una separación mínima de 1 m con respecto a la vertical.

Art. 6.6. Uso Industrial

1. Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación y reparación de productos.

2. Se distinguen los siguientes usos industriales:

a) Ind.1. Uso Industrial compatible con la vivienda

Comprende aquellas actividades industriales compatibles con la vivienda, que pueden ubicarse en edificios de uso mixto, a ubicar necesariamente en planta baja, y que corresponden a inocuas o a los grupos 319, 330, 419, 420, 421, 423, 428, 435, 441, 442, 451, 452, 453, 455, del 461 al 468, 474, 475, 482, 491 al 495 y 671 al 679 del Nomenclator, así como los semejantes en cuanto a repercusión medio ambiental. Se admiten, bajo calificación molesta, nociva o insalubre en grados 1 y 2 y bajo calificación peligrosa en grado 1. La superficie máxima admisible de locales afectos a la actividad industrial es de 1.000 m². Los locales de superficie superior a 400 m² deberán tener acceso desde calle con ancho igual o superior a 12 m.

b) Ind.2. Uso Industrial enclavado en Zonas Residenciales

Comprende aquellas actividades industriales que por no considerarse incompatibles de forma explícita en algunas Zonas Residenciales en las que se ubican, se puedan autorizar en ellas con las medidas correctoras correspondientes. Corresponde a actividades industriales que deben desarrollarse en edificio independiente del uso residencial, aisladas o junto a otros usos industriales o terciarios en edificios de usos mixtos. Incluye exclusivamente los

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

grupos 255 al 495 y del 671 al 679 del Nomenclator, y se admite con grado 3 en calificación molesta, con grado 3 en calificación nociva e insalubre y con grado 2 en peligrosa. Los locales de superficie superior a 400 m² deberán tener acceso desde calle con ancho igual o superior a 12 m. y los de superficie mayor de 2.000 m² desde calle con ancho igual o superior a 20 m. Cuando la superficie de locales supere los 6.000 m² será obligatoria la presentación de un estudio de tráfico que garantice la correcta integración y funcionamiento del transporte requerido para la actividad industrial.

c) Ind.3. Uso Industrial de índice alto

Comprende aquellas actividades industriales no incluidas en las categorías Ind.1 e Ind.2 y a las incluidas pero que tengan grado 4 y 5 en calificación molesta y hasta grado 4 en calificación insalubre, nociva o peligrosa. Este tipo de actividades industriales sólo pueden implantarse en Zonas Industriales (polígonos industriales).

Art. 6.7. Uso almacén.

1. Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del Uso Terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

2. Se distinguen los siguientes usos de Almacén:

a) Alm.1. Uso Almacén compatible con la vivienda

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje no calificadas y aquellas calificadas con grado 1 y 2 como actividades molestas, insalubres o nocivas y con grado 1 como peligrosas, que por no considerarse incompatibles con las viviendas pueden autorizarse en edificios de uso mixto en planta baja e inferiores, con las medidas correctoras que, en su caso, se establezcan.

Corresponde a los grupos 611 al 619 del Nomenclator.

Cabe distinguir:

- Alm.1a. Con superficie total no superior a 300 m²

- Alm.1b. Con superficie total igual o mayor de 300 m² y no superior a 600 m², y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 7 metros

- Alm.1c. Con superficie total igual o mayor de 600 m² y no superior a 1.000 m², y

vía de acceso de ancho exigido no inferior a 12 metros

b) Alm.2. Uso Almacén enclavado en Zonas Residenciales

Comprende aquellas actividades de almacenamiento que por no considerarse incompatibles de forma explícita en algunas Zonas Residenciales en las que se ubican, se puedan autorizar en ellas en edificios de uso exclusivo, con las medidas correctoras correspondientes. Incluye aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes a los grupos 611 al 619 del Nomenclator, calificadas con grado 3 como actividad molesta y con grados 1 ó 2 como actividad insalubre nociva o peligrosa, y/o de superficie superior a 1.000 m².

c) Alm.3. Uso Almacén de índice alto

Comprende las actividades de depósito, guarda o almacenaje correspondientes al resto de actividades de comercio al por mayor y almacenamiento (Agrupación 61 del Nomenclator) no incluidas en las categorías Alm.1 y Alm.2, o a las incluidas pero con grados superiores a las admitidas en las citadas categorías Alm.1 o Alm.2.

Art. 6.8. Uso dotacional.

Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales:

De comunicaciones, de espacios libres, educativo, deportivo, socio-cultural, sanitario, asistencial, administrativo, de abastecimiento, religioso, de servicio urbano, de cementerio, de infraestructuras, y de defensa y fuerzas de seguridad.

A) Ucl. Uso de Espacios libres

Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.

B) Uso de Equipamiento comunitario:

a) Uce Uso Escolar. Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, BUP, EGB, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc..)

b) Ucd. Uso Deportivo. Comprende las actividades destinadas a la práctica,

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

enseñanza o exhibición del deporte.

c) Ucc. Uso Cultural. Comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como: bibliotecas, museos, salas de exposición, archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc.,. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares.

d) Ucsa. Uso Sanitario. Comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se presten en despachos profesionales.

e) Ucas. Uso Asistencial. Comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general.

f) Ucad. Uso Administrativo. Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social.

g) Ucr. Uso Religioso. Comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.

h) Ucsr. Uso de Servicio Urbano. Comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios urbanos no específicamente infraestructurales, tales como los servicios de salvaguarda de personas y bienes: bomberos, socorrismo, policía municipal, protección civil, servicios de limpieza de la vía pública, etc.

i) Ucce. Uso de Cementerio. Comprende las actividades destinadas al enterramiento de restos humanos.

C) Dini. Uso de Infraestructuras. Comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como:

a) Din1. Captación y depuración de agua para uso doméstico, industrial y comercial.

b) Din2. Tendidos de alta tensión y subestaciones de alta a media tensión.

c) Din3. Saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.

- d) Din4. Tratamiento y eliminación de residuos sólidos.
- e) Din5. Servicios centrales de telecomunicaciones.
- f) Din6. Estaciones de servicio de suministro de carburantes.
- g) Din7. Actividades vinculadas a los cauces de corrientes naturales que constituyan áreas de Dominio público hidráulico.
- h) Din8. Gaseoducto y suministro domiciliario de gas.
- i) Din9. Carreteras.
- j) Din10. Ferrocarril.

CAPITULO SEPTIMO APARCAMIENTOS.

SECCION PRIMERA: CONDICIONES BÁSICAS

Art. 7.1. Dotación de aparcamiento.

1. Todos los edificios y locales en los que así lo tenga previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios. La dotación de plazas de aparcamiento será la que se señala en las presentes Normas y, en su caso, en la Ordenanza Municipal sobre la edificación.

2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.

Art. 7.2. Plaza de aparcamiento.

1. Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones mínimas según el tipo de vehículo o usuario que se prevea:

Tipo de vehículo	Longitud	Anchura
Automóviles ligeros	4, 50 m.	2, 20 m.

2. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aún cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos, debiéndose cumplir lo exigido en las Normas HD-91 o norma de rango equivalente que las sustituya.

Art. 7.3. Garajes y estacionamientos.

1. En función del régimen de explotación del que sean susceptibles los locales de aparcamiento se distinguen en garajes y estacionamientos.

a) Se entiende por **Garaje** el lugar destinado a aparcamiento de vehículos que por sus características constructivas y funcionales no es susceptible, por sí mismo de hacer de su explotación el objeto de una actividad empresarial.

b) Se entiende por **Estacionamiento** el lugar destinado a aparcamiento de vehículos que por sus características constructivas y funcionales es susceptible de ser explotado mediante actividad empresarial encaminada a prestar al público en general servicios de aparcamiento en dicho lugar.

2. Podrán ubicarse unos y otros en:

a) Plantas bajas o bajo rasante de los edificios.

b) Edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de las parcelas.

c) Edificios exclusivos.

d) Sótano, bajo vía pública o espacio libre de uso público previa concesión administrativa o mera autorización según se trate de Estacionamientos o de Garajes respectivamente. Podrán dictarse Ordenanzas Municipales específicas para regular con precisión estas ubicaciones.

Art. 7.4. Aparcamiento en los espacios libres.

1. No podrá utilizarse como aparcamiento al aire libre sobre el suelo de los espacios libres privados de parcela o patios de manzana, más superficie que la correspondiente al 50% de la porción de parcela destinada a aquellos.

2. En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie se procurará que este uso sea compatible con el arbolado, no autorizándose más obras o instalaciones que las de pavimentación.

SECCION SEGUNDA: DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTOS

Art. 7.5. Reservas obligatorias y canon de aparcamientos.

1. En cada zona de ordenación urbanística se exigirá, para la obtención de las licencias de actividad y obras, las reservas de aparcamiento que, para cada uso concreto, se establecen en los arts. siguientes.

2. El petionario de licencia de actividad u obras podrá, a su criterio, sustituir la reserva efectiva por el pago de un canon de aparcamiento, conforme a lo que se establezca en la Ordenanza Municipal que lo regule.

Art. 7.6. Dotación de aparcamientos en uso industrial o de almacén.

1. En los locales de superficie superior a 200 m², se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 100 metros cuadrados o fracción superior a 50 metros cuadrados de superficie destinada a la actividad productiva o a almacén.

2. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán de una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 30 metros cuadrados o fracción superior a 15 metros cuadrados de superficie útil de taller, con un mínimo absoluto de 3 plazas de aparcamiento.

Art. 7.7. Dotación de aparcamientos en usos comerciales.

1. Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 100 metros cuadrados o fracción superior a 50 metros cuadrados de superficie de venta en las categorías Tco.1c, y Tco.2.

2. Para los comercios de la categoría Tco.3 se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 50 metros cuadrados de superficie construida bruta (incluidas zonas comunes) comercial no alimentaría y por cada 25 metros cuadrados de superficie construida bruta (incluidas zonas comunes) comercial alimentaría.

Art. 7.8. Dotación de aparcamientos en usos hoteleros.

Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 100 metros cuadrados construidos totales o fracción superior a 50, o por cada 2 habitaciones si resultase número mayor. Se sujetarán en todo caso a la legislación específica en la materia.

Art. 7.9. Dotación de aparcamientos en oficinas.

En los locales de superficie superior a 300 m², se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 100 metros cuadrados o fracción superior a 50 metros cuadrados de superficie construida de oficina.

Art. 7.10.-Dotación de aparcamientos en usos recreativos.

1. Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 20 metros cuadrados o fracción superior a 10 metros cuadrados de superficie útil en la categoría Tre.3.

2. En la categoría Tre.4 se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento para automóvil por cada 5 personas de aforo, sin que pueda resultar una reserva inferior a una plaza por cada 25 m² de superficie útil.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

3. Los bares con instalación musical y "pubs" se regirán, a este respecto por su normativa específica.

Art. 7.11. Dotación de aparcamientos para minusválidos.

En los locales de aparcamiento de superficie mayor de 1.000 metros cuadrados se reservará, como mínimo, un 2% de las plazas para minusválidos, con un mínimo de una plaza.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES FUNCIONALES DE LOS LOCALES DE APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS.

Art. 7.12. Régimen de aplicación.

Para todo local de aparcamiento será de aplicación lo establecido por la HD-91 para los aparcamientos de edificios de viviendas de protección oficial, sin perjuicio de lo que se disponga, en su caso, en la Ordenanza Municipal que regule los aparcamientos.

CAPITULO OBTAVO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINAL

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 58.6 L.R.A.U., se establece el siguiente régimen transitorio para la edificación existente con anterioridad al presente Plan y no plenamente conforme con sus directrices:

a) Situación 1. Afecta a aquellas construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad al Plan y que, con licencia o sin ella, resulten **manifiestamente incompatibles** con sus determinaciones.

Sólo se permitirán en ellos obras de reparación, entendiendo por tales las pequeñas reparaciones que exija el mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato e higiene que establezca el Plan o las Ordenanzas Municipales que, en su caso, las regulen.

b) Situación 2. Afecta a aquellas construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad al Plan y que, con licencia o sin ella, resulten **no plenamente compatibles** con sus determinaciones, entendiendo por ello que aún cuando no se encuentren adaptadas al Plan en todas sus condiciones, la falta de adaptación no reviste tal relevancia que pueda considerarse incluido en la "situación 1", conforme a lo establecido en la disposición transitoria 2ª.

Consecuentemente la construcción podrá considerarse dentro de ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil, se produzca su sustitución voluntaria o se operen en ella obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación o a su reestructuración total. Se permitirán obras de reforma e incluso de ampliación siempre que las mismas cumplan las condiciones establecidas por el presente Plan.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA

A los efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, se declaran en "Situación 1":

- Los edificios e instalaciones que ocupen terrenos calificados como viales, zonas verdes, espacios libres o reservas de suelo con destino a equipamiento comunitario, salvo que el edificio o instalación, por sus características arquitectónicas, sea reutilizable al servicio de dicho equipamiento comunitario.
- Los edificios que por exceso de volumen o por su conformación, atendido el lugar donde se encuentren ubicados, atenten contra el patrimonio histórico-artístico o contra espacios naturales protegidos.
- Las instalaciones fabriles calificadas que se encuentren en entornos residenciales donde constituyen uso prohibido, en tanto no sea posible paliar el daño o peligro que puedan causar a la población circundante por aplicación de medidas correctoras.

DISPOSICION TRANSITORIA TERCERA

A los efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, se declaran en "Situación 2"

- Los edificios cuyas características arquitectónicas no estén adaptadas a alguna de las condiciones establecidas por este Plan, sea cual sea la clase de suelo sobre la que están ubicados y aún cuando la falta de adaptación afecte a la ausencia de reserva de aparcamientos, al régimen de alturas por exceso (excepto lo establecido en la Disposición Transitoria 2ª), a la edificabilidad máxima sobre parcela, al régimen de usos (salvo lo establecido en la Disposición Transitoria 2ª), o a la profundidad edificable.
- Las instalaciones fabriles que, lícitamente ubicadas en suelo urbano o urbanizable pero constituyendo uso prohibido por el nuevo planeamiento, puedan paliar el daño o peligro que comporten para la población residente mediante aplicación de medidas correctoras.

DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA

Los usos y actividades existentes, a la entrada en vigor del Plan, que no resultasen

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR "CARRETERA DE ALBALAT"

compatibles con sus determinaciones, podrán continuar desempeñándose, funcionando o solicitar el cambio de titularidad, sin necesidad de adaptación al mismo en tanto no estuviesen incluidos en la "Situación 1". La ampliación determinarán la obligación de adaptarse a las obligaciones del Plan.

DISPOSICION TRANSITORIA QUINTA

La reserva obligatoria de aparcamientos no será exigible a los edificios existentes con anterioridad al presente Plan, en tanto no medie reestructuración total o sustitución del inmueble.

DISPOSICION TRANSITORIA SEXTA

Queda prohibido el aumento de volumen sobre edificios existentes, salvo cuando tenga por objeto su adaptación al planeamiento para paliar defecto de volumen; en estos casos la ampliación deberá ajustarse al régimen de edificación derivado del Plan, incluida la exigencia de reserva obligatoria de aparcamientos.

DISPOSICION FINAL DEROGATORIA

Quedan derogados todos los instrumentos de planeamiento aprobados para este ámbito en desarrollo o modificación del antiguo Plan General, sin perjuicio de que, en ciertos casos, parte de sus determinaciones o la totalidad de las mismas sean asumidas por estas Normas Urbanísticas.

JEFE DEL SERVICIO
DE URBANISMO

ARQUITECTOS MUNICIPALES

Eduardo Costa Castellá

Cristina Martínez Algarra

Ambrosio Ferrer Portillo

Alzira, 30 de noviembre de 2010

seguridad, salubridad, ornato e higiene que establezca el Plan o las Ordenanzas Municipales que, en su caso, las regulen.

b) Situación 2.- Afecta a aquellas construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad al Plan y que, con licencia o sin ella, resulten **no plenamente compatibles** con sus determinaciones, entendiéndose por ello que aún cuando no se encuentren adaptadas al Plan en todas sus condiciones, la falta de adaptación no reviste tal relevancia que pueda considerarse incluido en la "situación 1", conforme a lo establecido en la disposición transitoria 2ª.

Consecuentemente la construcción podrá considerarse dentro de ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil, se produzca su sustitución voluntaria o se operen en ella obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación o a su reestructuración total. Se permitirán obras de reforma e incluso de ampliación siempre que las mismas cumplan las condiciones establecidas por el presente Plan.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA

A los efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, se declaran en "Situación 1":

- Los edificios e instalaciones que ocupen terrenos calificados como viales, zonas verdes, espacios libres o reservas de suelo con destino a equipamiento comunitario, salvo que el edificio o instalación, por sus características arquitectónicas, sea reutilizable al servicio de dicho equipamiento comunitario.
- Los edificios que por exceso de volumen o por su conformación, atendido el lugar donde se encuentren ubicados, atenten contra el patrimonio histórico-artístico o contra espacios naturales protegidos.
- Las instalaciones fabriles calificadas que se encuentren en entornos residenciales donde constituyen uso prohibido, en tanto no sea posible paliar el daño o peligro que puedan causar a la población circundante por aplicación de medidas correctoras.

DISPOSICION TRANSITORIA TERCERA

A los efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera, se declaran en "Situación 2"

- Los edificios cuyas características arquitectónicas no estén adaptadas a alguna de las condiciones establecidas por este Plan, sea cual sea la clase de suelo sobre la que están ubicados y aún cuando la falta de adaptación afecte a la ausencia de reserva de aparcamientos, al régimen de alturas por exceso (excepto lo establecido en la Disposición Transitoria 2ª), a la edificabilidad máxima sobre parcela, al régimen de usos (salvo lo establecido en la Disposición Transitoria 2ª), o a la profundidad edificable.

- Las instalaciones fabriles que, lícitamente ubicadas en suelo urbano o urbanizable pero constituyendo uso prohibido por el nuevo planeamiento, puedan paliar el daño o peligro que comporten para la población residente mediante aplicación de medidas correctoras.

DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA

Los usos y actividades existentes, a la entrada en vigor del Plan, que no resultasen compatibles con sus determinaciones, podrán continuar desempeñándose, funcionando o solicitar el cambio de titularidad, sin necesidad de adaptación al mismo en tanto no estuviesen incluidos en la "Situación 1". La ampliación determinarán la obligación de adaptarse a las obligaciones del Plan.

DISPOSICION TRANSITORIA QUINTA

La reserva obligatoria de aparcamientos no será exigible a los edificios existentes con anterioridad al presente Plan, en tanto no medie reestructuración total o sustitución del inmueble.

DISPOSICION TRANSITORIA SEXTA

Queda prohibido el aumento de volumen sobre edificios existentes, salvo cuando tenga por objeto su adaptación al planeamiento para paliar defecto de volumen; en estos casos la ampliación deberá ajustarse al régimen de edificación derivado del Plan, incluida la exigencia de reserva obligatoria de aparcamientos.

DISPOSICION FINAL DEROGATORIA

Quedan derogados todos los instrumentos de planeamiento aprobados para este ámbito en desarrollo o modificación del antiguo Plan General, sin perjuicio de que, en ciertos casos, parte de sus determinaciones o la totalidad de las mismas sean asumidas por estas Normas Urbanísticas.

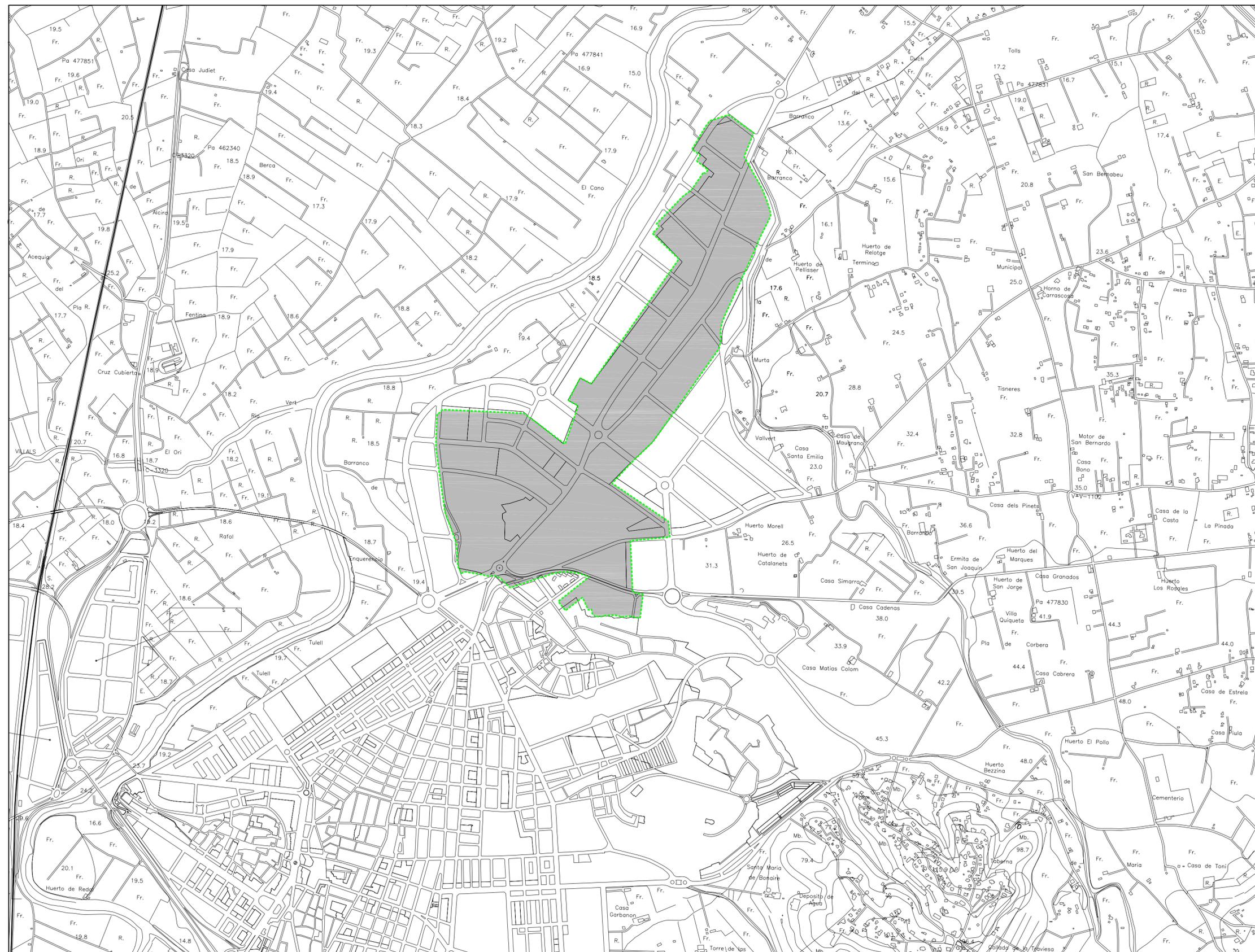
JEFE DEL SERVICIO
DE URBANISMO

ARQUITECTOS MUNICIPALES

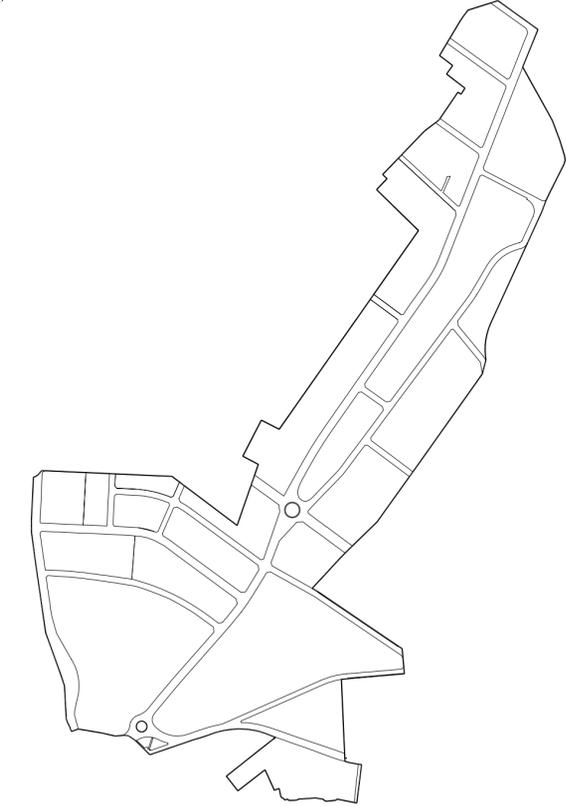
Eduardo Costa Castellá

Cristina Martínez Algarra Ambrosio Ferrer Portillo

Alzira, 30 de noviembre de 2010



EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA



EL ARQUITECTO MUNICIPAL	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	FECHA
CRISTINA MARTINEZ ALGARRA	POLIGONO INDUSTRIAL CARRETERA ALBAT	NOVIEMBRE 2010
	PLANO DE INFORMACIÓN	ESCALA
	PLANO: SITUACIÓN	1 / 10.000
		DIBUJADO
		URBANISMO
		0



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL	
ÀMBIT	LÍMIT TERME MUNICIPAL
CLASSIFICACIÓ	
[Hatched Box] SU	SÒL URBÀ
[Dotted Box] SUBLE	SÒL URBANITZABLE
[White Box] SNU	SÒL NO URBANITZABLE
[Dashed Box]	LÍMIT CLASSE SÒL
ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (Veure planol sèrie B1)	
REGIM DE PROTECCIÓ	
[White Box] SNUC	COMÚ
[Light Grey Box] SNUA-1	AGRÍCOLA
[Medium Grey Box] SNUPP	PAISATGÍSTIC
[Dark Grey Box] SNUPE	ECOLÒGIC
[Black Box] SNUPR	RIBERES I LLITS
RESERVES DE SÒL (Veure planol sèrie B1)	
[White Box] RPMS	Reserva de patrimoni municipal de sòl 1. Cementiri 2. Canalitzacions 3. Abocadors 4. Hospital 5. Infraestructures 6. Depuradora
RISCS (Veure planol sèrie B1)	
ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA (Veure planols sèrie C)	
DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR	
[Dashed Line]	límit sector
[Hatched Box] PPRXX	Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter residencial
[Dotted Box] PPIX	Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter industrial
DELIMITACIÓ DE UNITATS D'EJECUCIÓ	
[Dashed Line]	límit de la unitat
[Hatched Box] UERXX	Àmbit de la unitat d'execució XX de caràcter residencial
[Dotted Box] UEIX	Àmbit de la unitat d'execució XX de caràcter industrial
ÀREES DE REPARTIMENT	
[Dashed Line]	límit àrea
[Hatched Box] ARXX	Àrea de repartiment XX, en sòl residencial
[Dotted Box] ARIX	Àrea de repartiment XX en sòl industrial
[White Box] ARTXX	Àrea de repartiment XX en sòl terciari
SERVIDI I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC (Veure planol sèrie B4)	
XARXA PRIMÀRIA O ESTRUCTURAL (Veure planol sèrie B4)	
NUCLIS HISTÒRICS	
[Black Box]	DELIMITACIÓ CENTRES HISTÒRICS

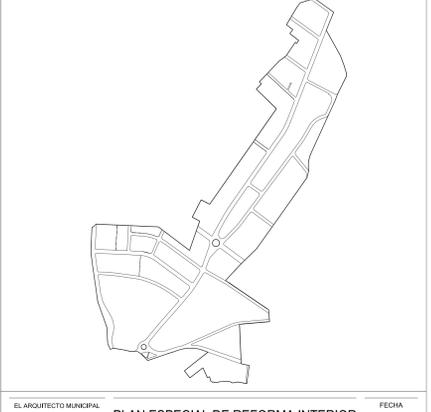
SUBSTITUEIX AL PLANOL B3 DE GENER 2002 **B 3** ONIC

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL	ABRIL 2003
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	ESCALA 15.000
PER L'EQUIP REDACTOR	ÀMBIT URBÀ
Signal: CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA DANIEL RUIZ PÉREZ CORTIJO	FULLA ONICA

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA



EL ARQUITECTO MUNICIPAL	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	FECHA
	POLIGONO INDUSTRIAL CARRETERA ALBALAT	NOVIEMBRE 2010
		ESCALA
		1/5.000
		DIBUJADO
		URBANISMO
	PLANO:	
	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
	(SÈRIE B-3 ÀMBIT URBANO)	



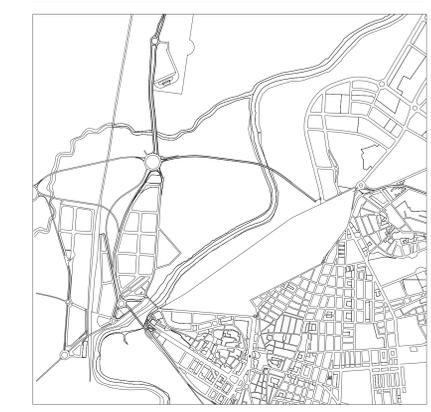
_STRUCTURAL	
ÀMBIT	LÍMIT TERME MUNICIPAL
CLASSIFICACIÓ	(Veure planol B3)
ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE	(Veure planol B3)
ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	(Veure planol B3)
DELIMITACIÓ	(Veure planol B3)
ÀREES DE REPARTIMENT	(Veure planol B3)

LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ		
1. Autopistes i autopistes	50 m.	
2. Vies ràpides i xarxa bàsica	25 m.	
3. Restes carreteres	18 m.	
4. Ferrocarril en SU	25 m.	
5. Ferrocarril en SUBLE/SNU	50 m.	
6. Rius	100 m.	
7. Barrancs	20 m.	
8. Pous	100 m.	
9. Línies elèctriques	5 m.	
10. Cementiri		

VIES PECUÀRIES		
1. Vereda de Castella	20.89 m.	
2. Vereda d'Arago	20.89 m.	
3. Vereda de Gandia	20.89 m.	
4. Vereda dels Freres	20.89 m.	
5. Assagador de Vistabella	12 m.	
6. Assagador de Vistabella	12 m.	
7. Assagador de Montcada	12 m.	
8. Assagador de la Murta	8 m.	
9. Vereda Ralal de Benimado	20 m.	
10. Vereda de Poblet	20 m.	
11. Vereda de Vistabella	20.89 m.	

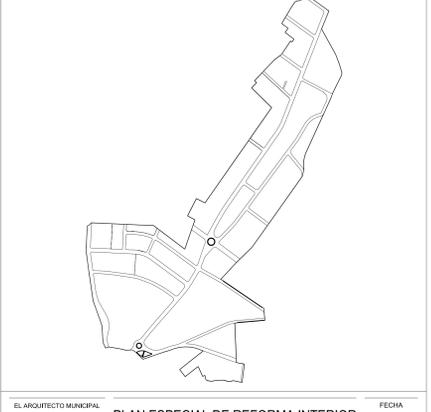
DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DEV	CARRIL BICI
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPAIS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEIH	hidràuliques
DEIS	sanejament
DEIA	abastiment aigua potable
DEIG	gasoducte
DEIE	energia elèctrica
DEIV	1. abocador d'ímertes 2. tractament RSU
NUCLIS HISTÒRICS	(Veure planol B3)

SUBSTITUEIX AL PLANOL B4 DE GENER 2002 **B4 ÚNIC**
EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL

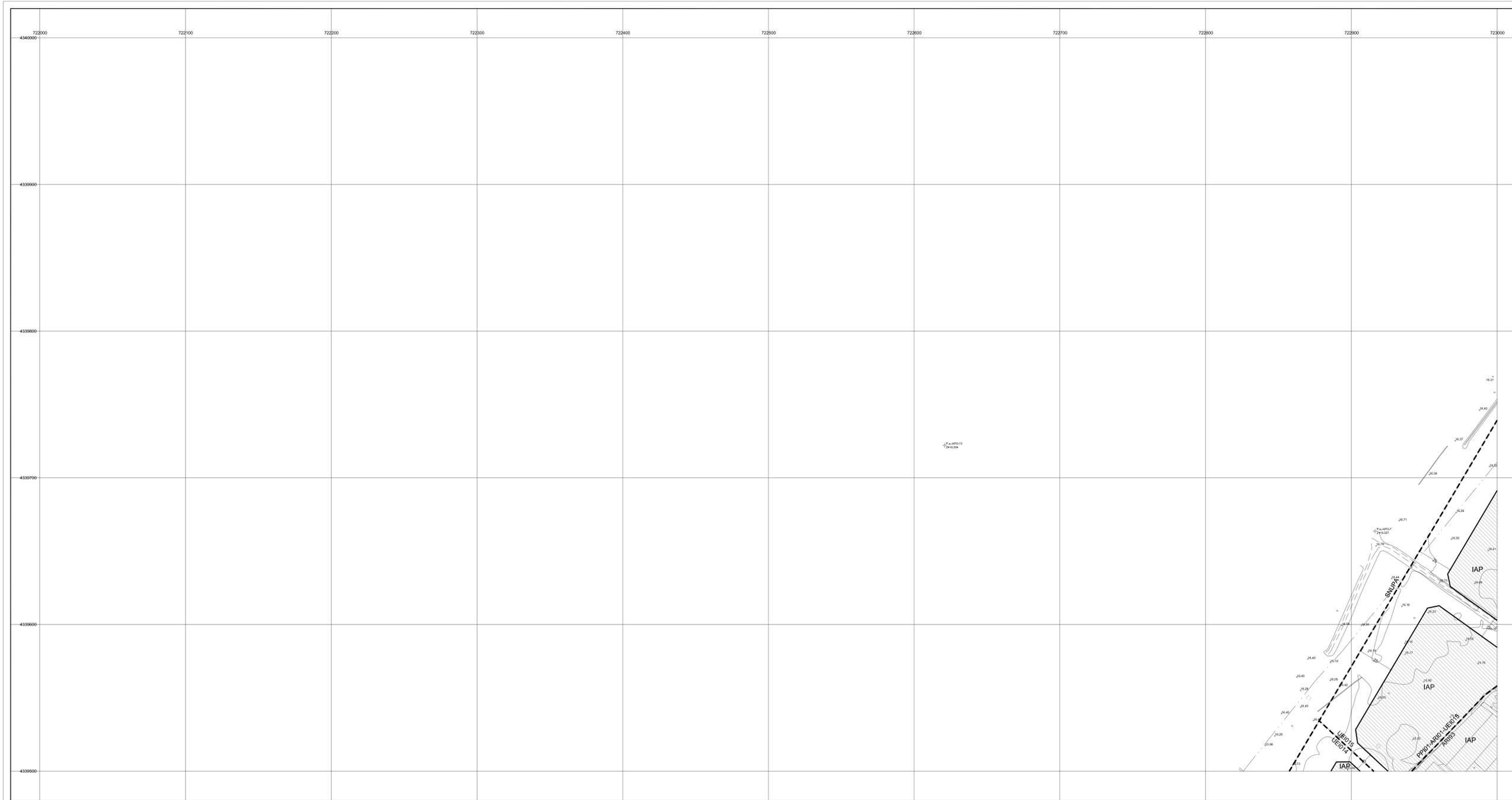


ORDENACIÓ ESTRUCTURAL
XARXA PRIMÀRIA
 PER L'EQUIP REDACTOR
 Signat: CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA
 DANIEL RUIPÉREZ CORTIJO
 ABRIL 2003
 Escala: 1:5.000
 ÀMBIT: URBÀ
 FULLA: ÚNICA
B 4

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA



EL ARQUITECTO MUNICIPAL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 POLIGONO INDUSTRIAL
 CARRETERA ALBALAT
 PLANO:
 RED PRIMÀRIA
 (SERIE B-4 ÀMBIT URBAN) **1.2**
 FECHA: NOVIEMBRE 2010
 ESCALA: 1/5.000
 DIBUJADO: URBANISMO



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'ítem detallat assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RUF	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

ÀMBIT sectorial
PIRXX Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

ÀREES DE REPARTIMENT

ARXX	Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
ARIX	Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
ARTXX	Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EXECUCIÓ

PARXX	Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà
PANXX	Programa d'Actuació Residencial en sol urbà
URBXXX	Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable
INDXXX	Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

LÍMIT ZONA D'AFFECCIÓ (Veure símbol B2)

VIES PECUÀRIES (Veure símbol B2)

XARXA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES	DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DEV	CARRIL BICI	DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DET	TRANSPORTS	DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEL	ESPÀIS LLIBRES, JARDINS	DEI	INFRAESTRUCTURES
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR	DEH	habitatges
		DES	asseïment
		DEA	abastiment aigua potable
		DES	gestió aigua
		DEE	energia elèctrica
		DEV	1. abastiment aigua 2. tractament aigua
			3. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

ZOU UC	UCI	US COMUNITARI ESPÀIS LLIBRES
ZOU RD	UCD	US COMUNITARI ESCOLAR
RH1	UCF	US COMUNITARI CULTURAL
RH2	UCD	US COMUNITARI ESPORTIU
RH6	UCS	US COMUNITARI SERVEIS
RUA	UCA	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU1	UCG	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU5	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU6	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU7	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU8	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU9	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU10	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU11	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU12	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU13	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU14	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU15	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU16	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU17	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU18	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU19	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU20	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU21	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU22	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU23	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU24	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU25	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU26	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU27	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU28	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU29	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU30	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU31	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU32	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU33	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU34	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU35	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU36	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU37	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU38	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU39	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU40	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU41	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU42	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU43	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU44	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU45	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU46	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU47	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU48	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU49	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU50	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU51	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU52	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU53	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU54	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU55	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU56	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU57	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU58	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU59	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU60	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU61	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU62	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU63	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU64	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU65	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU66	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU67	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU68	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU69	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU70	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU71	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU72	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU73	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU74	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU75	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU76	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU77	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU78	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU79	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU80	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU81	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU82	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU83	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU84	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU85	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU86	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU87	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU88	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU89	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU90	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU91	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU92	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU93	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU94	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU95	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU96	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU97	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU98	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU99	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU100	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS

ZOU IA

IA1	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT LLEUGERS
IA2	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT MITJANS
IA3	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT PESATS

ZOU IC

IC1	TERCIARI COMERCIAL
IC2	TERCIARI COMERCIAL
IC3	TERCIARI COMERCIAL
IC4	TERCIARI COMERCIAL
IC5	TERCIARI COMERCIAL
IC6	TERCIARI COMERCIAL
IC7	TERCIARI COMERCIAL
IC8	TERCIARI COMERCIAL
IC9	TERCIARI COMERCIAL
IC10	TERCIARI COMERCIAL
IC11	TERCIARI COMERCIAL
IC12	TERCIARI COMERCIAL
IC13	TERCIARI COMERCIAL
IC14	TERCIARI COMERCIAL
IC15	TERCIARI COMERCIAL
IC16	TERCIARI COMERCIAL
IC17	TERCIARI COMERCIAL
IC18	TERCIARI COMERCIAL
IC19	TERCIARI COMERCIAL
IC20	TERCIARI COMERCIAL
IC21	TERCIARI COMERCIAL
IC22	TERCIARI COMERCIAL
IC23	TERCIARI COMERCIAL
IC24	TERCIARI COMERCIAL
IC25	TERCIARI COMERCIAL
IC26	TERCIARI COMERCIAL
IC27	TERCIARI COMERCIAL
IC28	TERCIARI COMERCIAL
IC29	TERCIARI COMERCIAL
IC30	TERCIARI COMERCIAL
IC31	TERCIARI COMERCIAL
IC32	TERCIARI COMERCIAL
IC33	TERCIARI COMERCIAL
IC34	TERCIARI COMERCIAL
IC35	TERCIARI COMERCIAL
IC36	TERCIARI COMERCIAL
IC37	TERCIARI COMERCIAL
IC38	TERCIARI COMERCIAL
IC39	TERCIARI COMERCIAL
IC40	TERCIARI COMERCIAL
IC41	TERCIARI COMERCIAL
IC42	TERCIARI COMERCIAL
IC43	TERCIARI COMERCIAL
IC44	TERCIARI COMERCIAL
IC45	TERCIARI COMERCIAL
IC46	TERCIARI COMERCIAL
IC47	TERCIARI COMERCIAL
IC48	TERCIARI COMERCIAL
IC49	TERCIARI COMERCIAL
IC50	TERCIARI COMERCIAL

ZOU IT

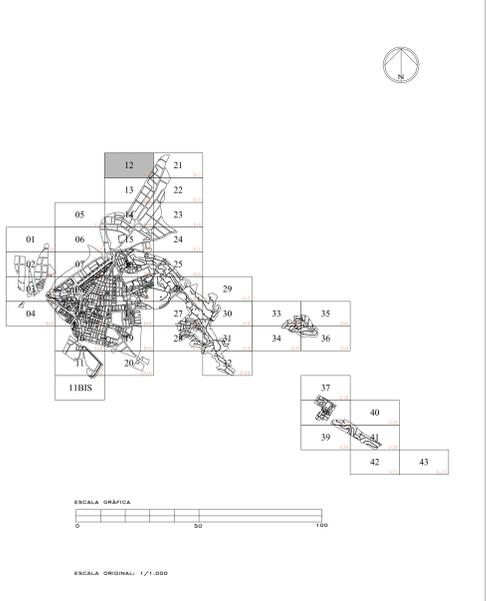
IT1	TERCIARI ILLA DENSÀ
IT2	TERCIARI VOLUM COMPENSIADOR
IT3	TERCIARI VOLUM AËLLAT

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ
ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE
AMB ORDENACIÓ DETALLADA
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS
BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS
BENS MOBLES PROTEGITS



EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLA GENERAL

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

PER L'EQUIP REDACTOR

Signat: CRISTINA MARTINEZ ALGARRA
DANIEL RUIPEREZ CORTIJO

GENEER	2002
Esc.	1/1.000
AMBIT	URBA
FULL	Nº 12

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

POLIGONO INDUSTRIAL
CARRERA ALBATAT

PLANO DE INFORMACIÓ

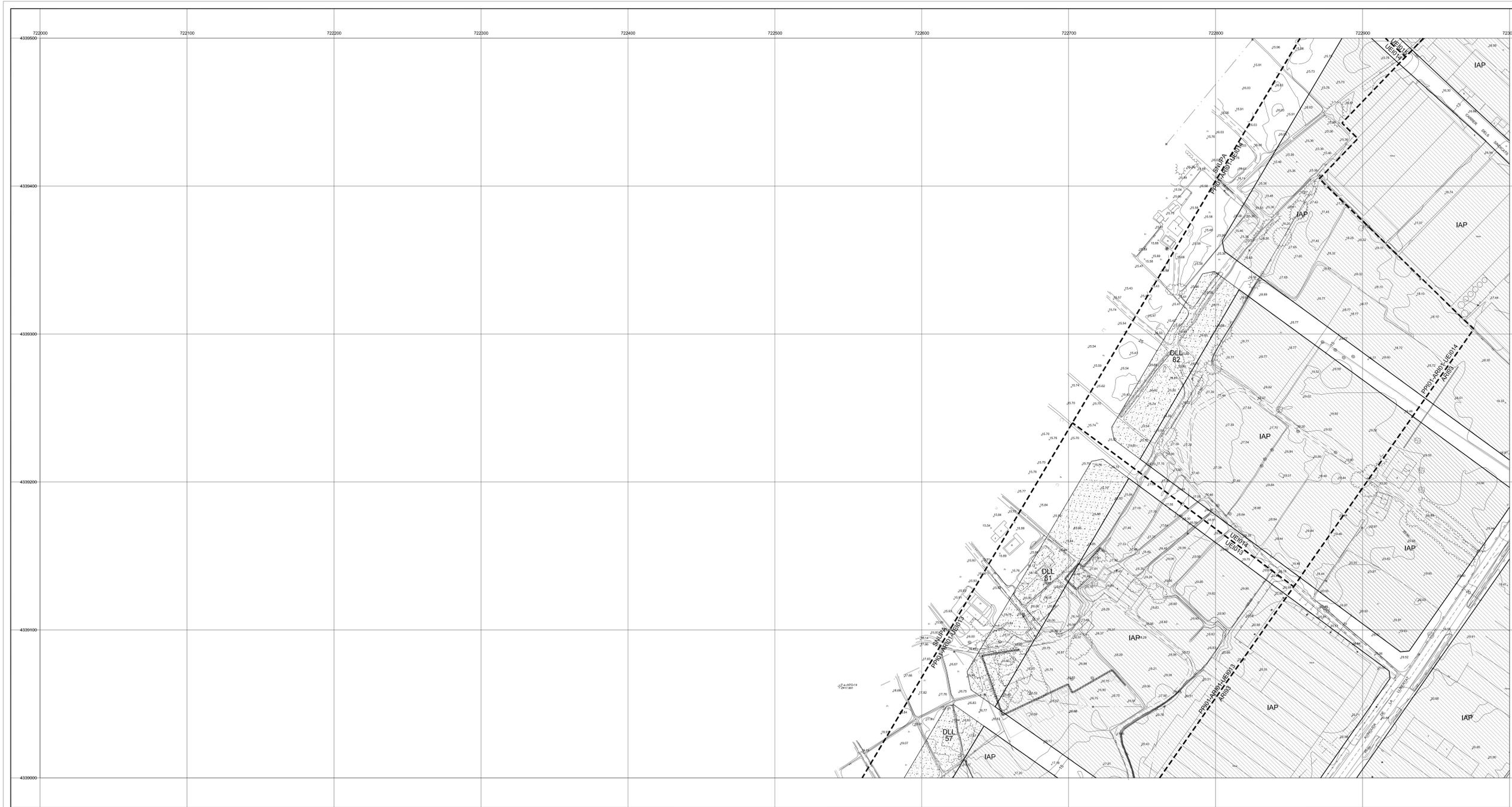
PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE
ORDENACION URBANISTICA
(SERIE C-1 HOJA Nº 12)

FECHA
NOVIEMBRE 2010

ESCALA
1/1.000

DIBUJADO
URBANISMO

1.3



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU ***** SUBLE *****

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'ídem assignat a la parcel·la.)

RH RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RPF RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT
TC TERCIARI
UC USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR *****
PIPXK ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL
PIPKX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

ÀREES DE REPARTIMENT *****
ARXX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
ARIX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
ARTXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EJECUCIÓ *****
PARXX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà
PABX Programa d'Activació Residencial en sol urbà
UEBXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable
UEBXXX Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUDS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DÒMNI PÚBLIC

LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure s'ítem B2)
VIES PECUÀRIES (Veure s'ítem B2)

XARXA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DET TRANSPORTS
DEL ESPAIS LLIBRES, JARDINS
DEE EQUIPAMENT ESCOLAR

DEC EQUIPAMENT CULTURAL
DED EQUIPAMENT ESPORTIU
DES EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI INFRAESTRUCTURES
DEH Infraestructures
DES amenament
DEA abastiment aigua potable
DESQ gestió aigua
DEE energia elèctrica
DEV 1. abastidor d'aigua
2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL
ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

ZOU UC UC1 US COMUNITARI ESPAIS LLIBRES
UC2 US COMUNITARI ESCOLAR
UC3 US COMUNITARI CULTURAL
UC4 US COMUNITARI ESPORTIU
UC5 US COMUNITARI SERVEIS
UC6 US COMUNITARI APARCAMENTS
UC7 US COMUNITARI GASOLINERIES
UC8 US COMUNITARI RELIGIOS
DOTACIONS DE CARÀCTER LOCAL
DLV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DLT TRANSPORTS
ZOU IA IAL1 INDÚSTRIA I EMmagatzAMENTS LLEUGERS
IAL2 INDÚSTRIA I EMmagatzAMENTS MITJANS
IAL3 INDÚSTRIA I EMmagatzAMENTS PESATS
ZOU IC IC1 TERCIARI COMERCIAL
ZOU IC2 TERCIARI ILLA DENSA
ZOU IC3 TERCIARI VOLUM COMPENSIAT
ZOU IC4 TERCIARI VOLUM AËLLAT

RH1 RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"
(Veure s'ítem s'ítem D)
RH2 RESIDENCIAL HISTÒRIC
RUA UNIFAMILIAR AËLLADA
RU1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEDA
RUM RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELA
RPM RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ELA
RMC RESIDENCIAL ELA COMPACTA
RPF RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC
RBE RESIDENCIAL BLOC EXEMPT

ZOU IA IAL1 INDÚSTRIA I EMmagatzAMENTS LLEUGERS
IAL2 INDÚSTRIA I EMmagatzAMENTS MITJANS
IAL3 INDÚSTRIA I EMmagatzAMENTS PESATS
ZOU IC IC1 TERCIARI COMERCIAL
ZOU IC2 TERCIARI ILLA DENSA
ZOU IC3 TERCIARI VOLUM COMPENSIAT
ZOU IC4 TERCIARI VOLUM AËLLAT

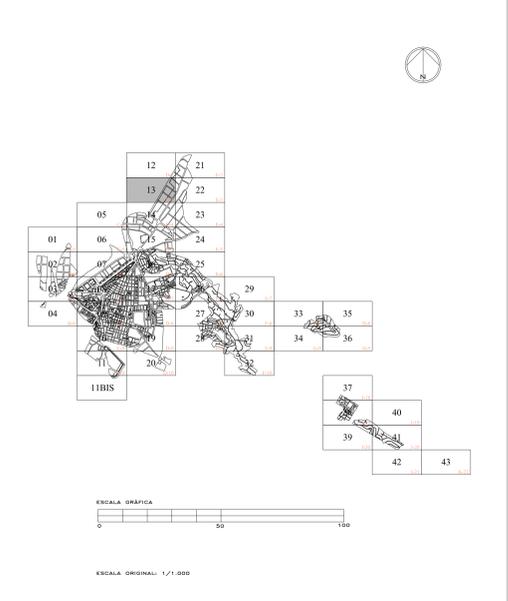
DL1 ESPAIS LLIBRES I JARDINS
DE EQUIPAMENT ESCOLAR
DC EQUIPAMENT CULTURAL
DD EQUIPAMENT ESPORTIU
DS EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS
DA EQUIPAMENT APARCAMENTS
DI INFRAESTRUCTURES
DLH Infraestructures
DLE amenament
DLA abastiment aigua potable
DLQ gestió aigua
DLE energia elèctrica
ID Infraestructures serveis urbans

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ
ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE
AMB ORDENACIÓ DETALLADA
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS
BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS
BENS MOBLES PROTEGITS



EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

PER L'EQUIP REDACTOR
Signat: CRISTINA MARTINEZ ALGARRA
DANIEL RUIPEREZ CORTIJO

GENEER 2002
Esc. 1/1.000
AMBIT URBÀ
FULL N° 13

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

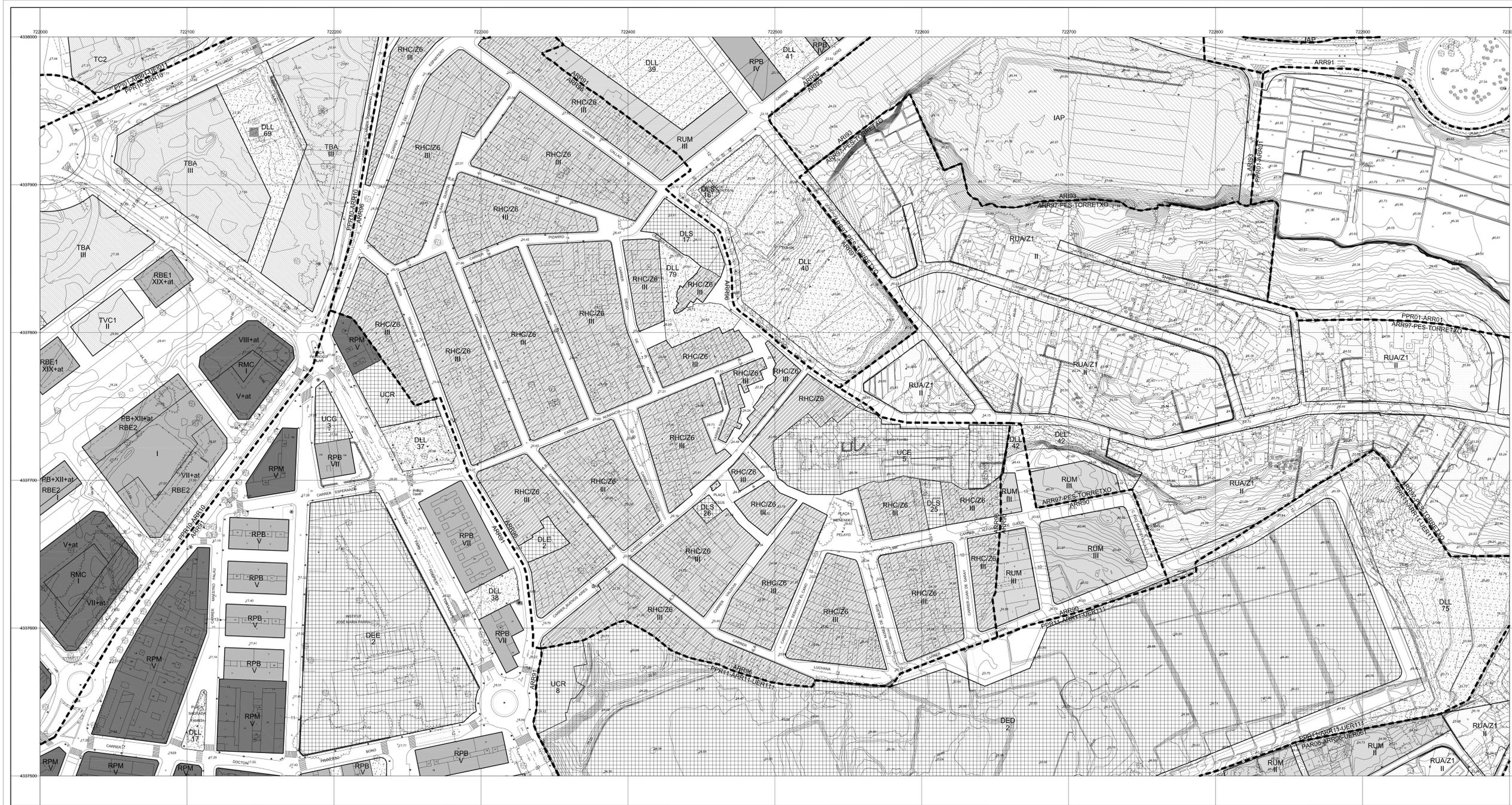
POLIGONO INDUSTRIAL
CARRETERA ALBALAT

PLANO DE INFORMACION

PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE
ORDENACION URBANISTICA
(SERIE C-1 HOJA N° 13)

FECHA NOVIEMBRE 2010
ESCALA 1/1.000
DIBUJADO URBANISMO

1.4



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU

 SUELE

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

- RH RESIDENCIAL HISTÒRIC
- RHJ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RPF RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- IA INDÚSTRIA I EMmagatzematge
- TC TERCIARIS
- UC USOS COMUNITARIS

RES: sector amb el sector de planejament parcellar o sistema interior XX de carrer RESIDENCIAL
 RES: sector de planejament parcellar o sistema interior XX de carrer INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT *****
 ARRX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
 ARRX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
 ARXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARIS

UNITATS D'EJECUCIÓ *****
 PARXX Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà
 PARXX Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà
 UERXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzada
 UERXXX Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzada

MAPA PRIMARIA D'ESTRUCTURAL

- DEV
- DEV CARRERS BCS
- DET TRANSPORTS
- DEL

DEE EQUIPAMENT CULTURAL
 DEE EQUIPAMENT ESPORTIU
 DES EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
 DEI INFRAESTRUCTURES

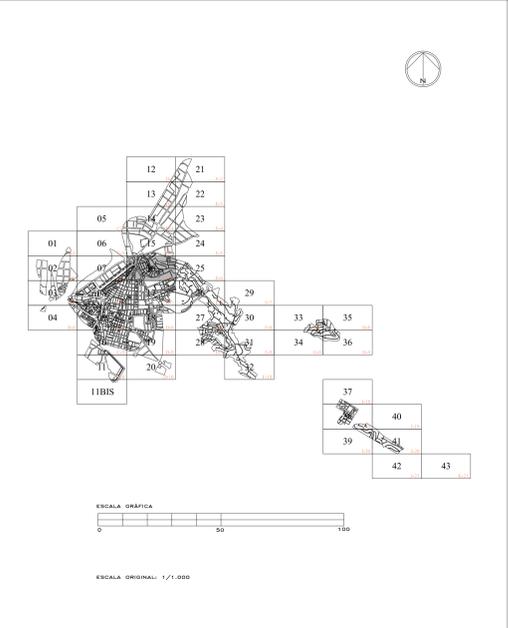
- DEI1 infraestructures
- DEI2 sanejament
- DEI3 abastiment aigua potable
- DEI4 gasoductes
- DEI5 energia elèctrica
- DEI6 abastidor d'aigua
- DEI7 tractament RSU

RPM RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ILLA
 RMC RESIDENCIAL ILLA COMPACTA
 RPB RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC
 RBE RESIDENCIAL BLOC EXEMPT

TOM TERCIARIS ILLA DENSEA
 TUC TERCIARIS VOLUM COMPENEDOR
 TBA TERCIARIS VOLUM ALLAT

IS Infraestructures serveis urbans

BENS IMMOBLES PROTEGITS
 BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS
 BENS MOBLES PROTEGITS



SUBSTITUEIX AL FULL N° 16 DE ABRIL 2003 **C 1** N° 16

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
 PLA GENERAL



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

PER L'EQUIP REDACTOR

Signat: CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA
 DANIEL RUIPÉREZ CORTIJO

GENEER 2004
 ESC. 1/1.000

AMBIT URBÀ
 FULL N° 16

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

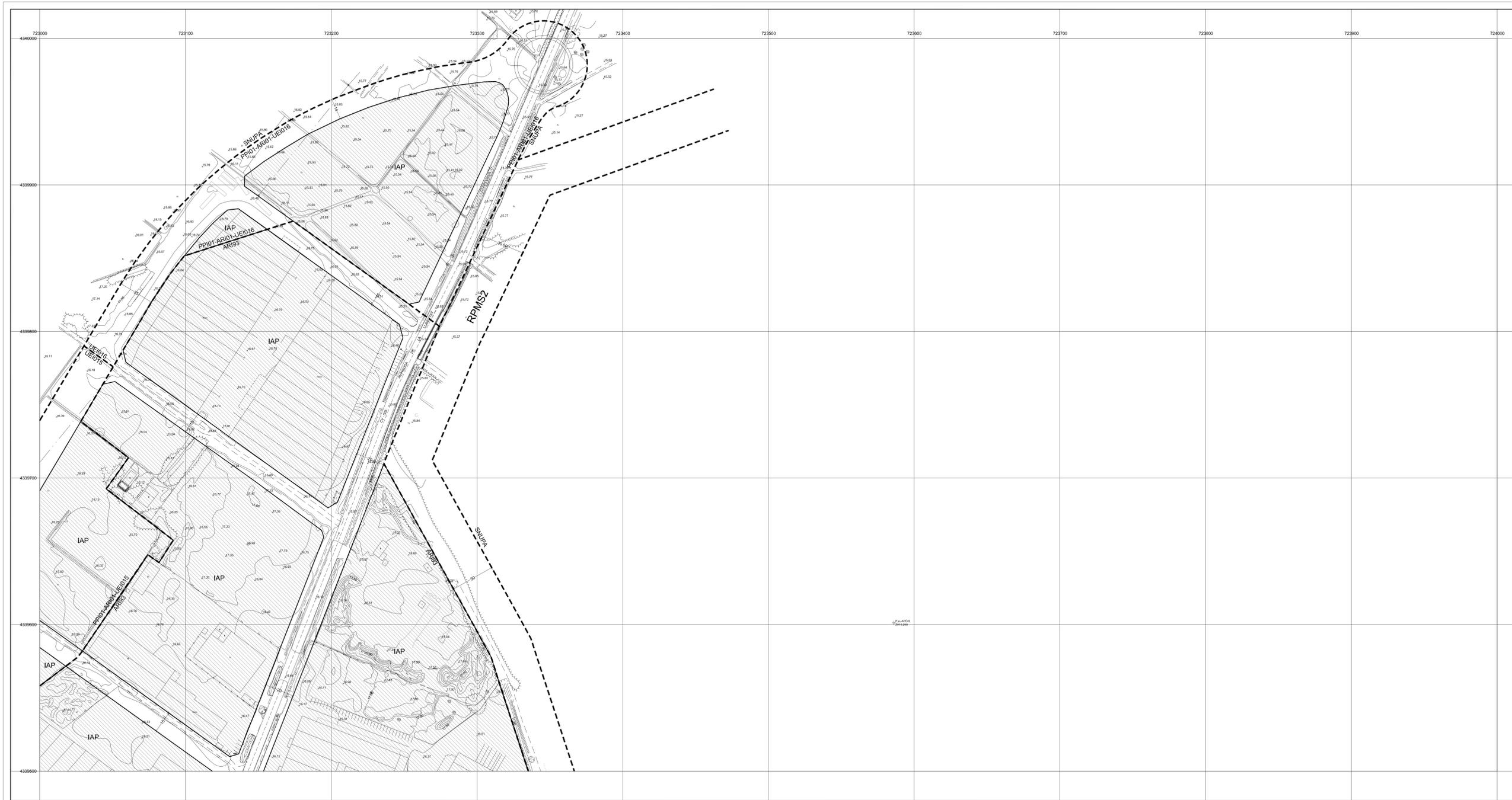
POLIGONO INDUSTRIAL
 CARRERA ALBATAT

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE
 ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 (SERIE C-1 HOJA N° 16)

FECHA NOVIEMBRE 2010
 ESCALA 1/1.000
 DIBUJADO URBANISMO

1.7



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'índex assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RPU	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzemament
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

PIRXX	Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter RESIDENCIAL
PIIXX	Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT

ARRXX	Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
ARIXX	Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
ARTXX	Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EJECUCIÓ

PARXX	Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà
PIIXX	Programa d'Activació Integrada Industrial en sol urbà
USIXXX	Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable
USIXXX	Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUDS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

LIMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure símbol B2)

VIES PEGUJARES (Veure símbol B2)

MAPA PRIMARI O ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DEV	CARRIL BICI
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	habitatges
DES	asseïment
DEA	abastiment aigua potable
DESQ	gestió d'aigua
DEE	energia elèctrica
DEV	1. abastiment d'energia 2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

RH1	RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"
RH6	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RUA	UNIFAMILIAR ABLADA
RUR	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEDA
RUM	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA
RPM	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ELLA
RMC	RESIDENCIAL ELLA COMPACTA
RPB	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC
RBE	RESIDENCIAL BLOC EXEMPT
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzemaments LLEUGERS
IAM	INDÚSTRIA I EMmagatzemaments MITJANS
IAP	INDÚSTRIA I EMmagatzemaments PESATS
TC	TERCIARI COMERCIAL
TDM	TERCIARI ELLA DENSA
TDC	TERCIARI VOLUM COMPENSIAT
TDA	TERCIARI VOLUM ABLAT
ZOU UC	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
UC	US COMUNITARI ESCOLAR
UCD	US COMUNITARI CULTURAL
UCD	US COMUNITARI ESPORTIU
UCS	US COMUNITARI SERVEIS
UCA	US COMUNITARI APARCAMENTS
UCG	US COMUNITARI GASOLINERIES
UCR	US COMUNITARI RELIGIÓS
DLV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DLT	TRANSPORTS
DELL	ESPAYS LLIBRES I JARDINS
DE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DEL	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS
DEA	EQUIPAMENT APARCAMENTS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	habitatges
DES	asseïment
DEA	abastiment aigua potable
DESQ	gestió d'aigua
DEE	energia elèctrica
DEV	1. abastiment d'energia 2. tractament RSU

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

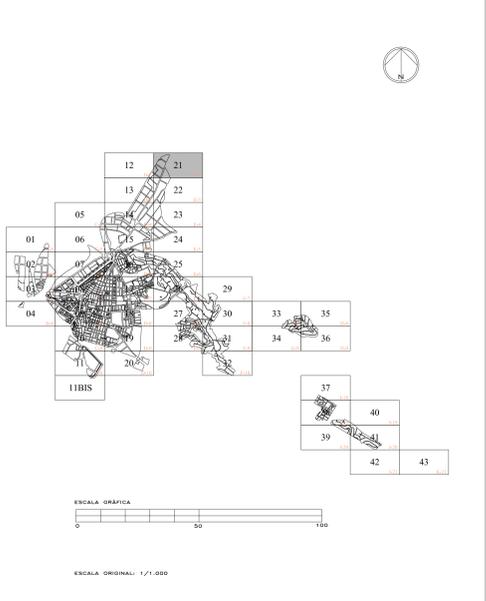
ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE

AMB ORDENACIÓ DETALLADA

NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS
BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS
BENS MOBLES PROTEGITS



EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

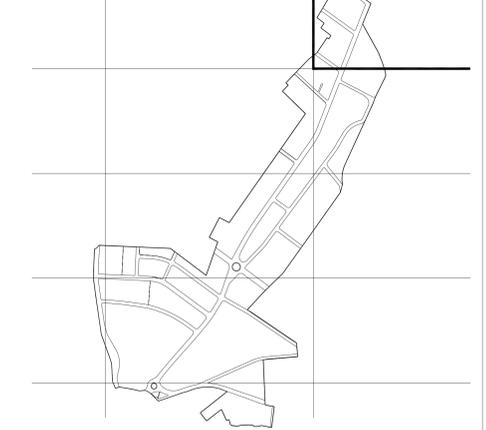
GENEER	2002
Esc.	1/1.000
AMBIT	URBA
FULL	Nº 21

PER L'EQUIP REDACTOR

Signat: CRISTINA MARTINEZ ALGARRA
DANIEL RUIPEREZ CORTIJO

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA



EL ARQUITECTO MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

POLIGONO INDUSTRIAL
CARRERA ALBALAT

PLANO DE INFORMACION

PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE
ORDENACION URBANISTICA
(SERIE C-1 HOJA Nº 21)

FECHA
NOVIEMBRE 2010

ESCALA
1/1.000

DIBUJADO
URBANISMO

1.8



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'índex assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RH1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RH2	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT
TC	TERCARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

PIRXX	Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter RESIDENCIAL
PIRXX	Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter INDUSTRIAL

ÀREES DE REPARTIMENT

ARRXX	Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
ARIXX	Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
ARTXX	Àrea de repartiment XX, en sol TERCARI

UNITATS D'EJECUCIÓ

PARXX	Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà
PIRXX	Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà
USRXX	Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable
USRXX	Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUDS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

---	LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ (Véure s'ítem B2)
---	VIES PEGUJARES (Véure s'ítem B2)

MAPA PRIMARIA O ESTRUCTURAL

---	DEV. COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
●●●	DEV. CARRER BICI
---	DET. TRANSPORTS
---	DEL. ESPAIS LLIBRES, JARDINS
---	DEE. EQUIPAMENT ESCOLAR
---	DEC. EQUIPAMENT CULTURAL
---	DED. EQUIPAMENT ESPORTIU
---	DES. EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
---	DEI. INFRAESTRUCTURES
---	DEH. Infraestructures
---	DES. anivellament
---	DEA. abastiment aigua potable
---	DESQ. gasodotació
---	DEE. energia elèctrica
---	DEV. 1. abastidor d'energia 2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

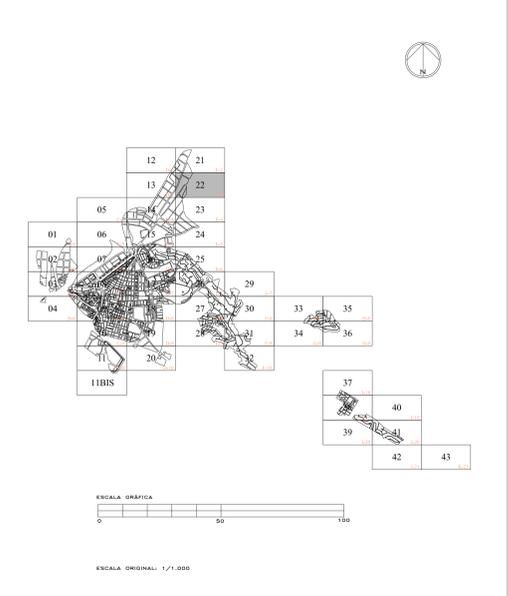
---	ZOU UC	UC1. US COMUNITARI ESPAIS LLIBRES
---	ZOU RD	UC2. US COMUNITARI ESCOLAR
---	---	UC3. US COMUNITARI CULTURAL
---	---	UC4. US COMUNITARI ESPORTIU
---	---	UC5. US COMUNITARI SERVEIS
---	---	UC6. US COMUNITARI APARCAMENTS
---	---	UC7. US COMUNITARI GASOLINERIES
---	---	UC8. US COMUNITARI RELIGIOS
---	---	DOTACIONS DE CARÀCTER LOCAL
---	---	DLV. COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
---	---	DLT. TRANSPORTS
---	---	DEI. ESPAIS LLIBRES I JARDINS
---	---	DE. EQUIPAMENT ESCOLAR
---	---	DIC. EQUIPAMENT CULTURAL
---	---	DID. EQUIPAMENT ESPORTIU
---	---	DIS. EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS
---	---	DIA. EQUIPAMENT APARCAMENTS
---	---	DII. INFRAESTRUCTURES
---	---	DLH. Infraestructures
---	---	DLE. anivellament
---	---	DLA. abastiment aigua potable
---	---	DLQ. gasodotació
---	---	DLE. energia elèctrica
---	---	ID. Infraestructures serveis urbans

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

---	ALINEACIÓ EN SOL URBÀ
---	ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE AMB ORDENACIÓ DETALLADA
---	NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

---	BENS IMMOBLES PROTEGITS
---	BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS
---	BENS MOBLES PROTEGITS



EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

GENEER 2002
Esc. 1/1.000

AMBIT URBÀ
FULL N° 22

PER L'EQUIP REDACTOR
Signal. CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA
DANIEL RUIPÉREZ CORTIJO

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FECHA NOVIEMBRE 2010
ESCALA 1/1.000
DIBUJADO URBANISMO

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA
(SERIE C-1 HOJA N° 22)

1.9



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'índex assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RUF	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzemament
TC	TERCERARS
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

SECTOR

PIRXXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

PIRXXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCERARS

UNITATS D'EXECUCIÓ

PIRXXX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà

PIRXXX Programa d'Activació Integrada Industrial en sol urbà

URXXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable

URXXXX Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUDS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

LIMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure símbol B2)

VIES PECUÀRIES (Veure símbol B2)

XARXA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	habitatges
DES	assegurament
DEA	abastiment aigua potable
DES	gasodistribució
DEE	energia elèctrica
DEV	1. abastidor d'energia 2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

ZOU RD

RH1 RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"
(Veure símbol sòl D)

RH6 RESIDENCIAL HISTÒRIC

ZOU RU

RUA UNIFAMILIAR ABLADA

RUF RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEIRA

RUM RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA

ZOU RP

RP4 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ELLA

RMC RESIDENCIAL ELLA COMPACTA

RFB RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC

RBE RESIDENCIAL BLOC EXEMPT

ZOU IA

IA INDUSTRIAL I EMmagatzemaments LLEUGERS

IAM INDUSTRIAL I EMmagatzemaments MITJANS

IAP INDUSTRIAL I EMmagatzemaments PESATS

ZOU TC

TC TERCERARS COMERCIAL

TOM TERCERARS ILLA D'ENSA

TUC TERCERARS VOLUM COMPENSIADOR

TBA TERCERARS VOLUM ABLAT

ZOU UC

UC1 US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES

UC2 US COMUNITARI ESCOLAR

UC3 US COMUNITARI CULTURAL

UC4 US COMUNITARI ESPORTIU

UC5 US COMUNITARI SERVERS

UC6 US COMUNITARI APARCAMENTS

UC7 US COMUNITARI GASOLINERES

UC8 US COMUNITARI RELIGIOS

DOTACIONS DE CARÀCTER LOCAL

DLV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES

DLT TRANSPORTS

DLL ESPAYS LLIBRES I JARDINS

DLE EQUIPAMENT ESCOLAR

DLC EQUIPAMENT CULTURAL

DLD EQUIPAMENT ESPORTIU

DLS EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS

DLA EQUIPAMENT APARCAMENTS

DLI INFRAESTRUCTURES

DLH habitatges

DLE assegurances

DLA abastiment aigua potable

DLS gasodistribució

DLE energia elèctrica

ID infraestructures serveis urbans

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE AMB ORDENACIÓ DETALLADA

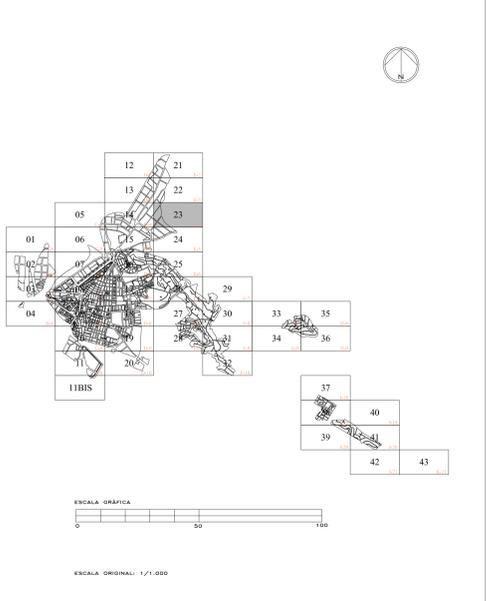
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS

BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

BENS MOBLES PROTEGITS



EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLA GENERAL

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

GENEER 2002

Esc. 1/1.000

AMBIT URBÀ

FULL N° 23

PER L'EQUIP REDACTOR

Signat: CRISTINA MARTINEZ ALGARRA
DANIEL RUIPEREZ CORTIJO

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FECHA NOVIEMBRE 2010

ESCALA 1/1.000

DIBUJADO URBANISMO

PLANO DE INFORMACIÓN

PLAN: PLANEAMIENTO VIGENTE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (SERIE C-1 HOJA Nº 23)

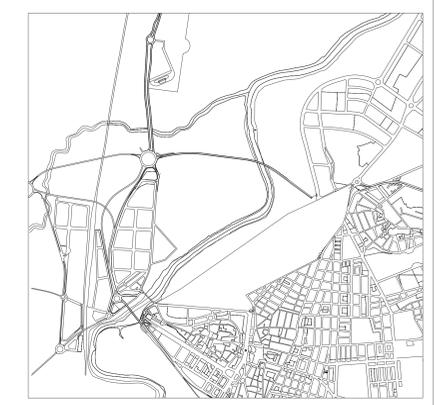
1.10



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL	
— — — —	LÍMIT TERME MUNICIPAL
CLASSIFICACIÓ	
	SU SÒL URBA
	SUBLE SÒL URBANITZABLE
	SNU SÒL NO URBANITZABLE
	LÍMIT CLASSE SÒL
ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (Veure planol sèrie B1)	
RÈGIM DE PROTECCIÓ	
	SNUC COMÚ
	SNUPA-1 AGRÍCOLA
	SNUPP PAISATGÍSTIC
	SNUPE ECOLÒGIC
	SNUPR RIBERES I LLITS
RESERVES DE SÒL (Veure planol sèrie B1)	
	RPMS Reserva de patrimoni municipal de sòl
RISCOS (Veure planol sèrie B1)	
ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA (Veure planols sèrie C)	
DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR	
-----	límit sector
PPRXX	àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter residencial
PIIXX	àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter industrial
DELIMITACIÓ DE UNITATS D'EJECUCIÓ	
-----	límit de la unitat
UERXX	àmbit de la unitat d'execució XX de caràcter residencial
UEIXX	àmbit de la unitat d'execució XX de caràcter industrial
ÀREES DE REPARTIMENT	
-----	límit àrea
ARRXX	àrea de repartiment XX, en sòl residencial
ARIXX	àrea de repartiment XX en sòl industrial
ARTXX	àrea de repartiment XX en sòl terciari
SERVIDI I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC (Veure planol sèrie B4)	
XARXA PRIMÀRIA O ESTRUCTURAL (Veure planol sèrie B4)	
NUCLIS HISTÒRICS	
	DELIMITACIÓ CENTRES HISTÒRICS

SUBSTITUEIX AL PLANOL B3 D'ABRIL 2003 **B 3** ÚNIC

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL



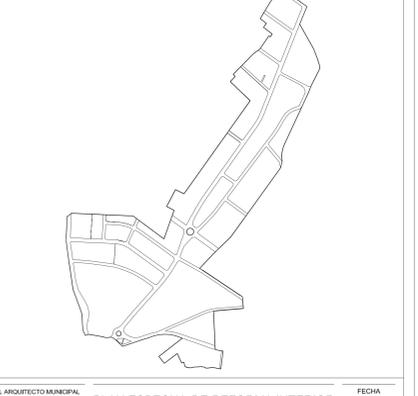
ORDENACIÓ ESTRUCTURAL
NOVEMBRE 2010
Escala 1:5.000

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
ÀMBIT URBÀ
FULLA ÚNICA

PER L'EQUIP REDACTOR **B 3**

Signat: CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA



EL ARQUITECTE MUNICIPAL: **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR** FECHA: 2010
NOVEMBRE 2010

**POLIGONO INDUSTRIAL
CARRETERA ALBALAT**
ESCALA: 1:5.000

PLANO DE ORDENACIÓN: **ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CLASIFICACIÓN DEL SUELO** DIBUJADO: ÚRBANISMO

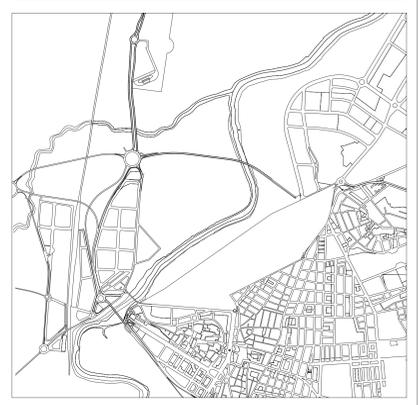
PLANO: **0.1**
(SÈRIE B3, ÀMBIT URBANITZABLE)

CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL																									
AMBIT	LÍMIT TERME MUNICIPAL																								
CLASSIFICACIÓ	(Veure planol B3)																								
ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (Veure planol B3)																									
ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA (Veure planol B3)																									
DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR (Veure planol B3)																									
ÀREES DE REPARTIMENT																									
SERVIDUS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC																									
LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ																									
	<table border="0"> <tr><td>1. Autopistes i autovies</td><td>50 m.</td></tr> <tr><td>2. Vies ràpides i xarxa bàsica</td><td>25 m.</td></tr> <tr><td>3. Resto carreteres</td><td>18 m.</td></tr> <tr><td>4. Ferrocarril en SU</td><td>25 m.</td></tr> <tr><td>5. Ferrocarril en SUBLE/SNU</td><td>50 m.</td></tr> <tr><td>6. Rius</td><td>100 m.</td></tr> <tr><td>7. Barrancs</td><td>20 m.</td></tr> <tr><td>8. Pous</td><td>100 m.</td></tr> <tr><td>9. Línies elèctriques</td><td>5 m.</td></tr> <tr><td>10. Cementiris</td><td></td></tr> </table>	1. Autopistes i autovies	50 m.	2. Vies ràpides i xarxa bàsica	25 m.	3. Resto carreteres	18 m.	4. Ferrocarril en SU	25 m.	5. Ferrocarril en SUBLE/SNU	50 m.	6. Rius	100 m.	7. Barrancs	20 m.	8. Pous	100 m.	9. Línies elèctriques	5 m.	10. Cementiris					
1. Autopistes i autovies	50 m.																								
2. Vies ràpides i xarxa bàsica	25 m.																								
3. Resto carreteres	18 m.																								
4. Ferrocarril en SU	25 m.																								
5. Ferrocarril en SUBLE/SNU	50 m.																								
6. Rius	100 m.																								
7. Barrancs	20 m.																								
8. Pous	100 m.																								
9. Línies elèctriques	5 m.																								
10. Cementiris																									
VIES PECUÀRIES																									
	<table border="0"> <tr><td>1. Vereda de Castello</td><td>20,89 m.</td></tr> <tr><td>2. Vereda d'Arges</td><td>20,89 m.</td></tr> <tr><td>3. Vereda de Gandia</td><td>20,89 m.</td></tr> <tr><td>4. Vereda dels Freres</td><td>20,89 m.</td></tr> <tr><td>5. Assagador de Vistella</td><td>12 m.</td></tr> <tr><td>6. Assagador de Vistabella</td><td>12 m.</td></tr> <tr><td>7. Assagador de Montcodo</td><td>12 m.</td></tr> <tr><td>8. Assagador de la Murta</td><td>8 m.</td></tr> <tr><td>9. Vereda Relat de Benimado</td><td>20 m.</td></tr> <tr><td>o Arriola</td><td></td></tr> <tr><td>10. Vereda de Poblet</td><td>20 m.</td></tr> <tr><td>11. Vereda de Vistabella</td><td>20,89 m.</td></tr> </table>	1. Vereda de Castello	20,89 m.	2. Vereda d'Arges	20,89 m.	3. Vereda de Gandia	20,89 m.	4. Vereda dels Freres	20,89 m.	5. Assagador de Vistella	12 m.	6. Assagador de Vistabella	12 m.	7. Assagador de Montcodo	12 m.	8. Assagador de la Murta	8 m.	9. Vereda Relat de Benimado	20 m.	o Arriola		10. Vereda de Poblet	20 m.	11. Vereda de Vistabella	20,89 m.
1. Vereda de Castello	20,89 m.																								
2. Vereda d'Arges	20,89 m.																								
3. Vereda de Gandia	20,89 m.																								
4. Vereda dels Freres	20,89 m.																								
5. Assagador de Vistella	12 m.																								
6. Assagador de Vistabella	12 m.																								
7. Assagador de Montcodo	12 m.																								
8. Assagador de la Murta	8 m.																								
9. Vereda Relat de Benimado	20 m.																								
o Arriola																									
10. Vereda de Poblet	20 m.																								
11. Vereda de Vistabella	20,89 m.																								
XARXA PRIMÀRIA O ESTRUCTURAL																									
DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES																								
DEV	CARRIL BICI																								
DET	TRANSPORTS																								
DEL	ESPAIS LLIBRES, JARDINS																								
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR																								
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL																								
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU																								
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS																								
DEI	INFRAESTRUCTURES																								
DEIH	hidrants																								
DEIS	sonajament																								
DEIA	abastiment aigua potable																								
DEIG	gasoducte																								
DEIE	energia elèctrica																								
DEV	1. abocador d'inesures 2. tractament RSU																								
NUCLIS HISTÒRICS (Veure planol B3)																									

SUBSTITUEIX AL PLANOL B4 D'ABRIL 2003 **B 4 ÚNIC**
EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL

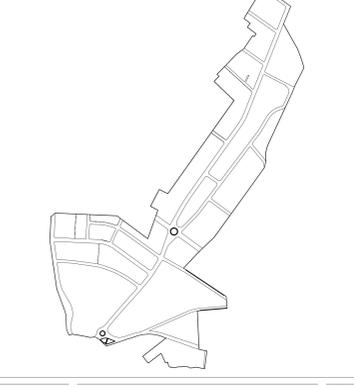


ORDENACIÓ ESTRUCTURAL
XARXA PRIMÀRIA
 PER L'EQUIP REDACTOR
 Signat: CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA

NOVEMBRE 2010
 Escala 1:5.000
 ÀMBIT URBÀ
 FULLA ÚNICA

B 4

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

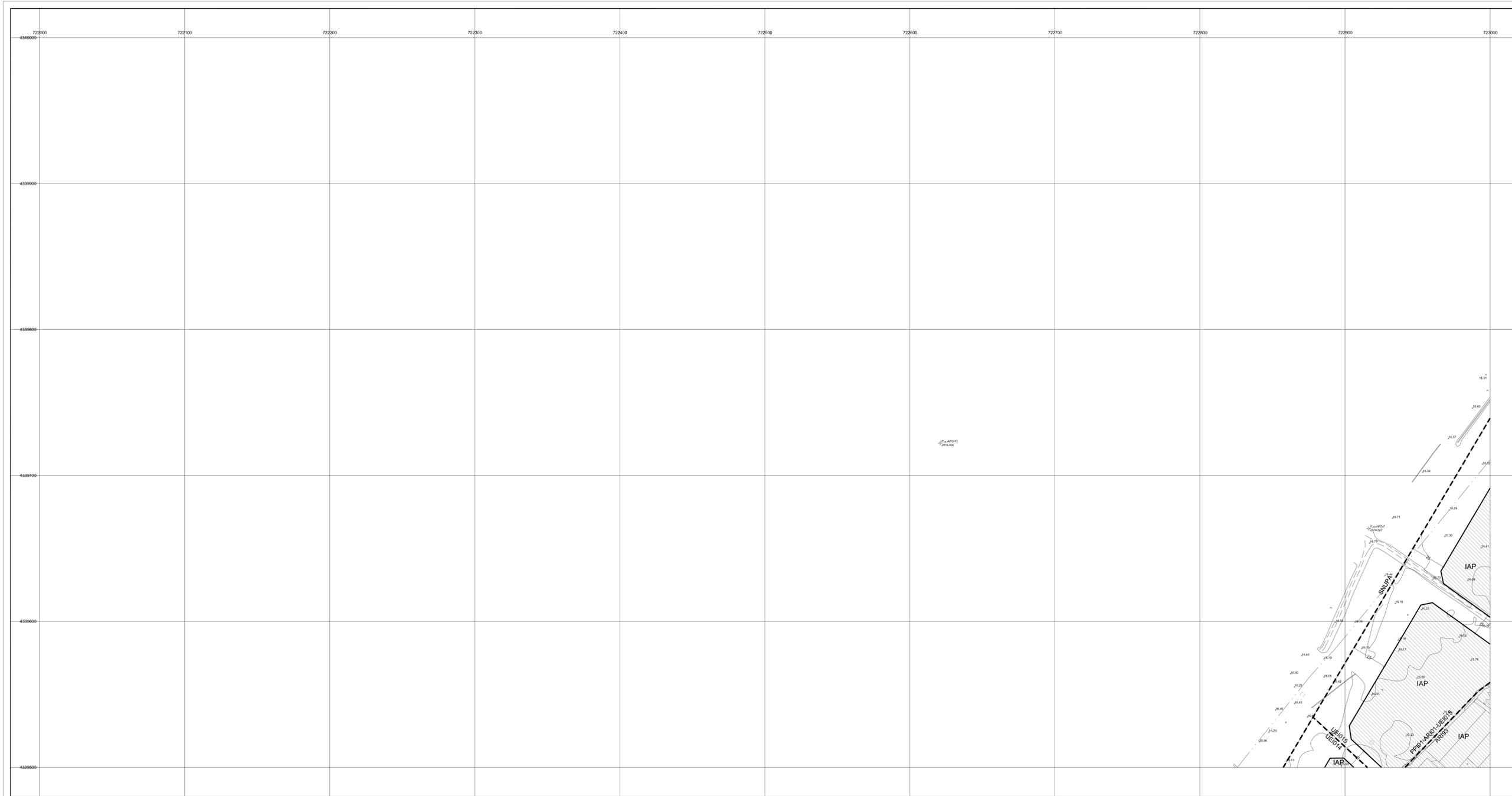


PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
 POLIGONO INDUSTRIAL
 CARRETERA ALBALAT

FECHA: NOVIEMBRE 2010
 ESCALA: 1:5.000
 DIBUJADO: URBANISMO

PLANO: ORDENACIÓ ESTRUCTURAL
 RED PRIMÀRIA
 (SERIE B4 ÀMBIT URBANISME)

0.2



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'ídem detallat assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RUF	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzemament
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

Àmbit sectorial
PIBXX Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

ÀREES DE REPARTIMENT

ARXX	Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
ARIX	Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
ARTXX	Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EJECUCIÓ

PARXX	Àrea de Actuació Integrada Residencial en sol urbà
PABXX	Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà
URBXXX	Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable
URBXXX	Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DÒMNI PÚBLIC

LMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure símbol B2)

VIES PECUÀRIES (Veure símbol B2)

XARXA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES	DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DEV	CARRIL BICI	DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DET	TRANSPORTS	DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEL	ESPÀIS LLIBRES, JARDINS	DEI	INFRAESTRUCTURES
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR	DEH	habitatges
		DES	asseïment
		DEA	abastiment aigua potable
		DES	gestió aigua
		DEE	energia elèctrica
		DEV	1. abastidor d'energia 2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

ZOU UC	UCI	US COMUNITARI ESPÀIS LLIBRES
ZOU RD	UCD	US COMUNITARI ESCOLAR
RH1	UCF	US COMUNITARI CULTURAL
RH2	UCD	US COMUNITARI ESPORTIU
RH6	UCS	US COMUNITARI SERVEIS
RUA	UCA	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU1	UCG	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU5	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU6	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU7	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU8	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU9	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU10	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU11	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU12	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU13	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU14	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU15	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU16	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU17	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU18	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU19	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU20	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU21	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU22	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU23	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU24	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU25	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU26	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU27	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU28	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU29	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU30	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU31	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU32	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU33	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU34	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU35	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU36	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU37	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU38	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU39	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU40	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU41	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU42	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU43	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU44	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU45	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU46	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU47	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU48	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU49	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU50	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU51	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU52	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU53	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU54	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU55	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU56	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU57	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU58	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU59	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU60	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU61	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU62	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU63	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU64	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU65	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU66	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU67	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU68	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU69	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU70	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU71	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU72	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU73	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU74	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU75	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU76	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU77	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU78	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU79	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU80	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU81	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU82	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU83	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU84	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU85	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU86	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU87	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU88	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU89	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU90	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU91	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU92	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU93	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU94	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU95	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU96	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU97	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU98	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU99	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
RU100	UCR	US COMUNITARI RELIGIOS

ZOU IA

IA1	DLE	ESPÀIS LLIBRES I JARDINS
IA2	DLE	EQUIPAMENT ESCOLAR
IA3	DLC	EQUIPAMENT CULTURAL
IA4	DLD	EQUIPAMENT ESPORTIU
IA5	DLS	EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS
IA6	DLA	EQUIPAMENT APARCAMENTS
IA7	DLI	INFRAESTRUCTURES
IA8	DLE	habitatges
IA9	DLE	asseïment
IA10	DLE	abastiment aigua potable
IA11	DLE	gestió aigua
IA12	DLE	energia elèctrica
IA13	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IC

IC1	DLE	habitatges
IC2	DLE	asseïment
IC3	DLE	abastiment aigua potable
IC4	DLE	gestió aigua
IC5	DLE	energia elèctrica
IC6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IO

IO1	DLE	habitatges
IO2	DLE	asseïment
IO3	DLE	abastiment aigua potable
IO4	DLE	gestió aigua
IO5	DLE	energia elèctrica
IO6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IP

IP1	DLE	habitatges
IP2	DLE	asseïment
IP3	DLE	abastiment aigua potable
IP4	DLE	gestió aigua
IP5	DLE	energia elèctrica
IP6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IR

IR1	DLE	habitatges
IR2	DLE	asseïment
IR3	DLE	abastiment aigua potable
IR4	DLE	gestió aigua
IR5	DLE	energia elèctrica
IR6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IS

IS1	DLE	habitatges
IS2	DLE	asseïment
IS3	DLE	abastiment aigua potable
IS4	DLE	gestió aigua
IS5	DLE	energia elèctrica
IS6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IT

IT1	DLE	habitatges
IT2	DLE	asseïment
IT3	DLE	abastiment aigua potable
IT4	DLE	gestió aigua
IT5	DLE	energia elèctrica
IT6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IU

IU1	DLE	habitatges
IU2	DLE	asseïment
IU3	DLE	abastiment aigua potable
IU4	DLE	gestió aigua
IU5	DLE	energia elèctrica
IU6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IV

IV1	DLE	habitatges
IV2	DLE	asseïment
IV3	DLE	abastiment aigua potable
IV4	DLE	gestió aigua
IV5	DLE	energia elèctrica
IV6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IW

IW1	DLE	habitatges
IW2	DLE	asseïment
IW3	DLE	abastiment aigua potable
IW4	DLE	gestió aigua
IW5	DLE	energia elèctrica
IW6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

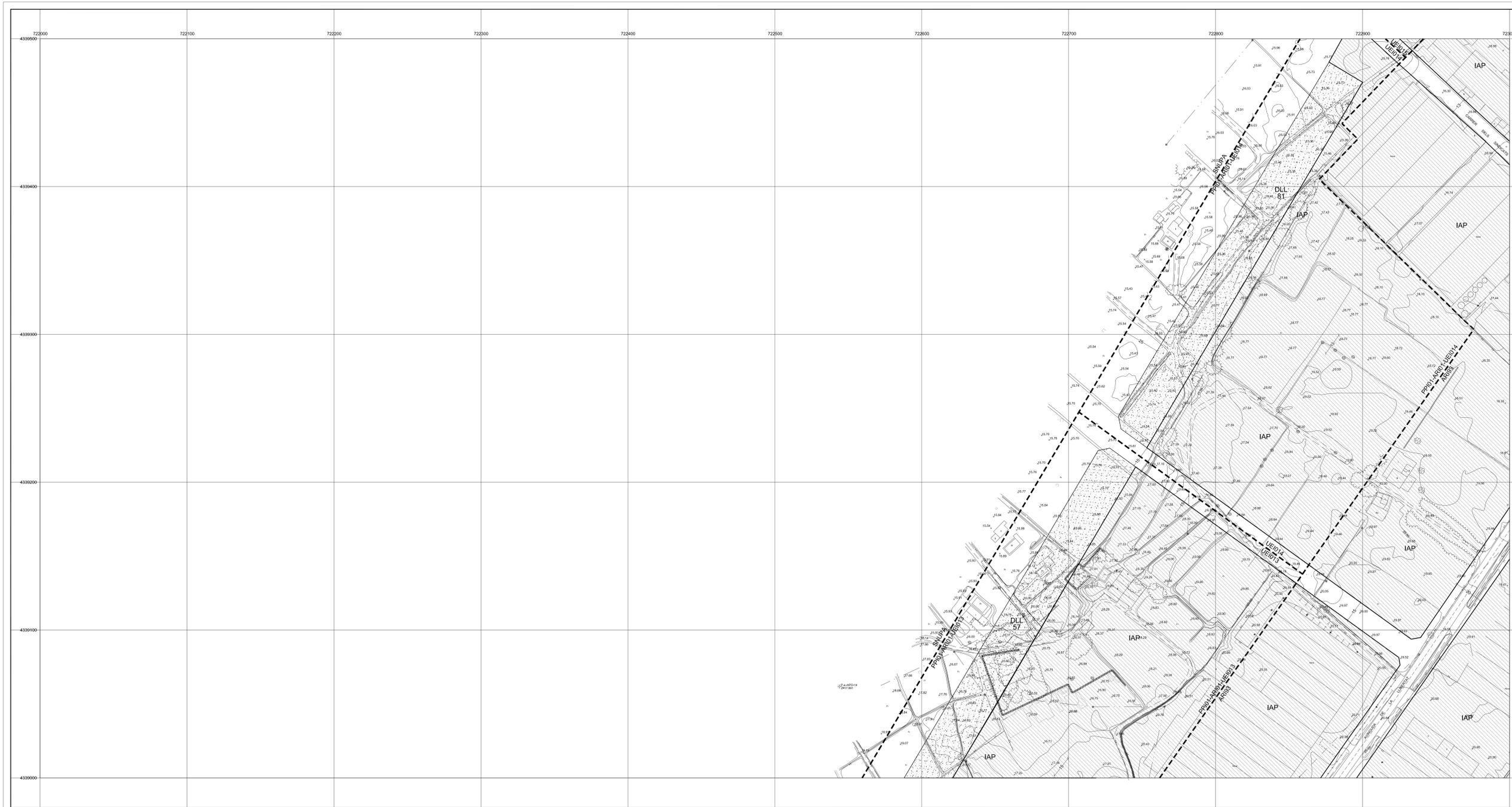
IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE	habitatges
IX2	DLE	asseïment
IX3	DLE	abastiment aigua potable
IX4	DLE	gestió aigua
IX5	DLE	energia elèctrica
IX6	ID	Infraestructures serveis urbans

ZOU IX

IX1	DLE
-----	-----



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'índex assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RPF	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

SECTOR

PIPXK ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

PIPKX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT

ARXX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL

ARIX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL

ARTXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EJECUCIÓ

PARXX Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà

PANXX Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà

USRX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable

USRX Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DÒMNI PÚBLIC

LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure símbol B2)

VIES PECUÀRIES (Veure símbol B2)

MAPA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	habitatges
DES	assegurament
DEA	abastiment aigua potable
DES	gestió de residus
DEE	energia elèctrica
DEV	1. abastiment d'energia 2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

ZOU RD

RH1 RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"
(Veure símbol sòl D)

RH6 RESIDENCIAL HISTÒRIC

RUA UNIFAMILIAR ABLADA

RU1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEDA

RU4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELA

ZOU RP

RP4 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ELA

RMC RESIDENCIAL ELA COMPACTA

RPF RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC

RBE RESIDENCIAL BLOC EXEMPT

ZOU IA

IA1 INDUSTRIAL I EMmagatzAMENTS LLEUGERS

IA2 INDUSTRIAL I EMmagatzAMENTS MITJANS

IA3 INDUSTRIAL I EMmagatzAMENTS PESATS

ZOU TC

TC TERCARI COMERCIAL

TDM TERCARI ELA DENSE

TDC TERCARI VOLUM COMPENSIADOR

TDA TERCARI VOLUM ABLAT

ZOU UC

UC1 US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES

UC2 US COMUNITARI ESCOLAR

UC3 US COMUNITARI CULTURAL

UC4 US COMUNITARI ESPORTIU

UC5 US COMUNITARI SERVEIS

UC6 US COMUNITARI APARCAMENTS

UC7 US COMUNITARI GASOLINERIES

UC8 US COMUNITARI RELIGIOS

DOTACIONS DE CARÀCTER LOCAL

DLV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES

DLT TRANSPORTS

DL1 ESPAYS LLIBRES I JARDINS

DE1 EQUIPAMENT ESCOLAR

DE2 EQUIPAMENT CULTURAL

DE3 EQUIPAMENT ESPORTIU

DE4 EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS

DE5 EQUIPAMENT APARCAMENTS

DE6 INFRAESTRUCTURES

DEH habitatges

DES assegurament

DEA abastiment aigua potable

DES gestió de residus

DEE energia elèctrica

ID Infraestructures serveis urbans

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE

AMB ORDENACIÓ DETALLADA

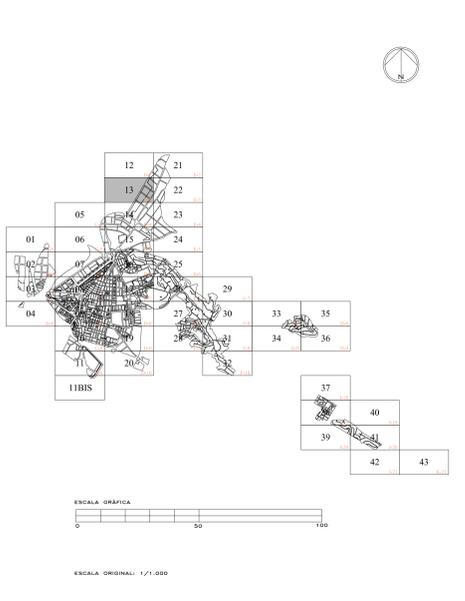
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS

BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

BENS MOBLES PROTEGITS



SUBSTITUEIX AL FULL N° 13 DE GENER 2002

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLA GENERAL

C 1 N° 13



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

NOVEMBRE 2010

Esc. 1/1.000

AMB URBA

FULL N° 13

PER L'EQUIP REDACTOR

Signal. CRISTINA MARTINEZ ALGARRA

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

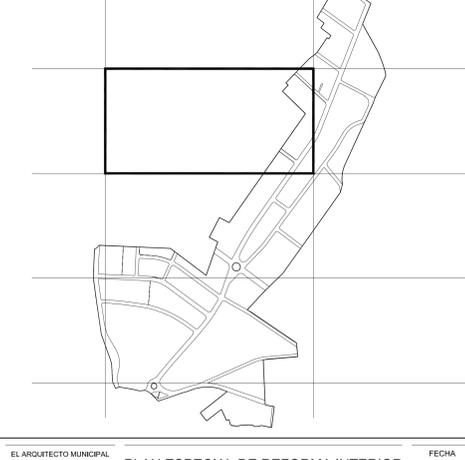
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

NOVEMBRE 2010

Esc. 1/1.000

AMB URBA

FULL N° 13



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

NOVEMBRE 2010

Esc. 1/1.000

AMB URBA

FULL N° 13

PER L'EQUIP REDACTOR

Signal. CRISTINA MARTINEZ ALGARRA

C 1

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FECHA

NOVEMBRE 2010

ESCALA

1/1.000

DIBUJADO

URBANISMO

0.4



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU

SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de les dades detallades assignades a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RUF	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDUSTRIA I EMAGATZEMAMENT
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

SUBLE

PIPXK ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter RESIDENCIAL

PIPKX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX, de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT *****
ARIXX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL
ARIXX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL
ARIXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EJECUCIÓ *****
PARXX Programa d'Actuació Integrada Residencial en sol urbà
PARXX Programa d'Actuació Integrada Industrial en sol urbà
URIXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable
URIXXX Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUT I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

LIMIT ZONA D'AFECCIÓ
VIES PECUÀRIES (Veure plànol B2)

MARKA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES	DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DEV	CARRIL BICI	DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DET	TRANSPORTS	DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS	DEI	INFRAESTRUCTURES
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR	DEH	INFRAESTRUCTURES

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL
ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

RH1	RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"	ZOU UC	UC1	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RH5	(Veure plànol sèrie D)	ZOU UE	UE1	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	UNIFAMILIAR ABLADA	ZOU UC	UC2	US COMUNITARI CULTURAL
RU1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FILEIRA	ZOU UC	UC3	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC4	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC5	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC6	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC7	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC8	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC9	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC10	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC11	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC12	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC13	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC14	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC15	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC16	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC17	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC18	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC19	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC20	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC21	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC22	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC23	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC24	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC25	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC26	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC27	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC28	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC29	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC30	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC31	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC32	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC33	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC34	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC35	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC36	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC37	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC38	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC39	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC40	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC41	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC42	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC43	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC44	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC45	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC46	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC47	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC48	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC49	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC50	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC51	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC52	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC53	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC54	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC55	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC56	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC57	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC58	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC59	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC60	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC61	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC62	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC63	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC64	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC65	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC66	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC67	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC68	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC69	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC70	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC71	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC72	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC73	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC74	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC75	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC76	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC77	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC78	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC79	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC80	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC81	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC82	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC83	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC84	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC85	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC86	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC87	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC88	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC89	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC90	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC91	US COMUNITARI ESCOLAR
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC92	US COMUNITARI CULTURAL
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC93	US COMUNITARI ESPORTIU
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC94	US COMUNITARI SERVEIS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC95	US COMUNITARI APARCAMENTS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC96	US COMUNITARI GASOLINERIES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC97	US COMUNITARI RELIGIOS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC98	US COMUNITARI PARCS
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC99	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RU4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA	ZOU UC	UC100	US COMUNITARI ESCOLAR

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE

AMB ORDENACIÓ DETALLADA

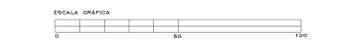
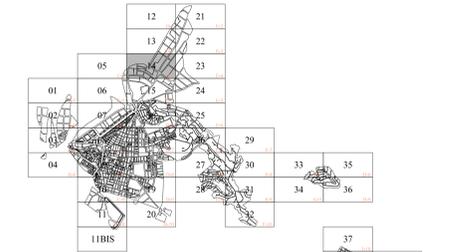
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS

BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

BENS MOBLES PROTEGITS



ESCALA ORIGINAL 1/1.000

SUBSTITUEIX AL FULL N° 14 DE GENER 2002

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA
PLA GENERAL



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

NOVEMBRE 2010

Esc. 1/1.000

AMBIT URBÀ

FULL N° 14

PER L'EQUIP REDACTOR

Signat: CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA



EL ARQUITECTO MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

POLIGONO INDUSTRIAL
CARRETERA ALBATAT

PLANO DE ORDENACIÓ

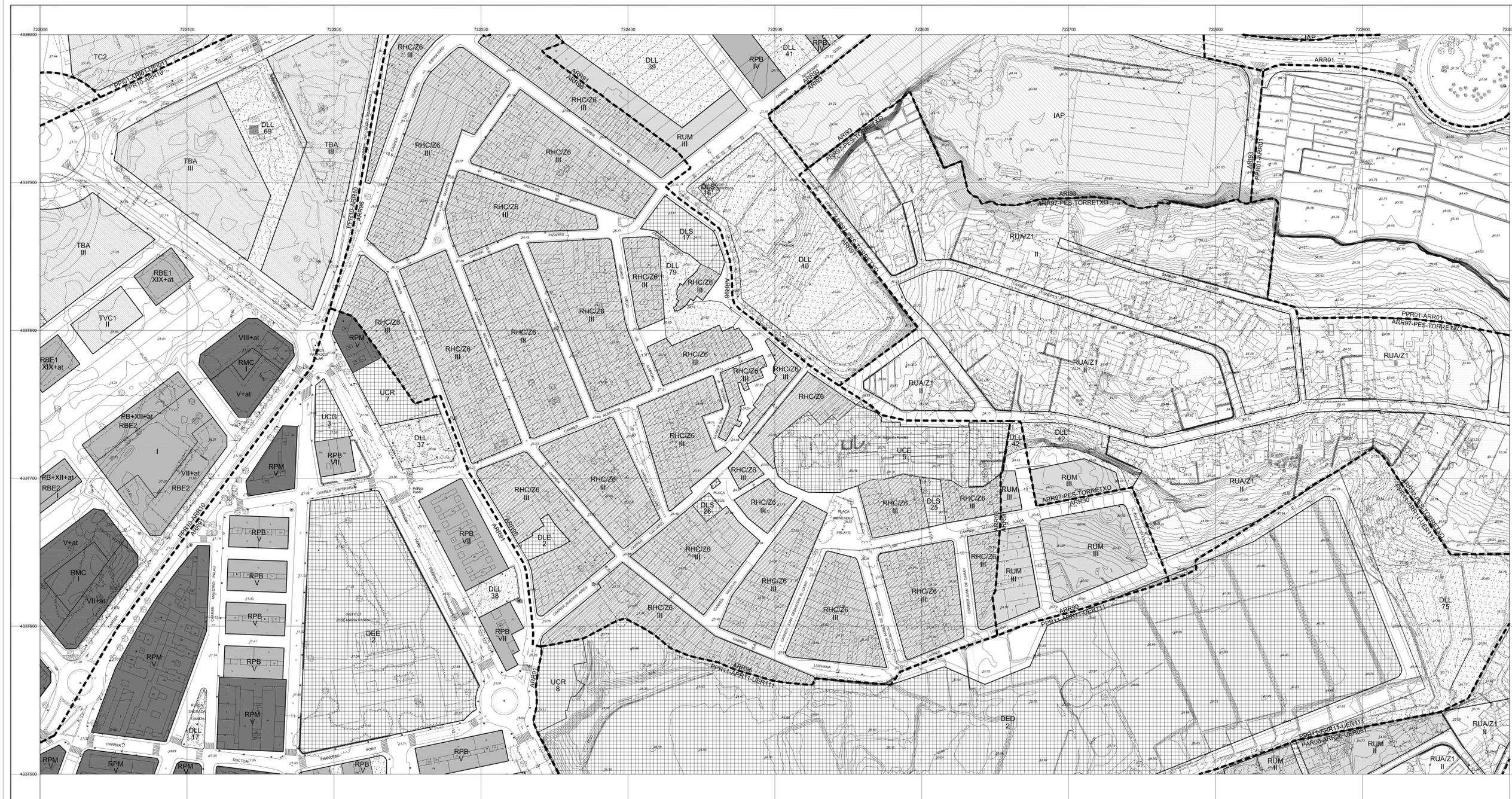
PLANO:
ORDENACIÓ PROPUESTA
(SERIE C-1 HOJA N° 14)

FECHA
NOVIEMBRE 2010

ESCALA
1/1.000

DIBUJADO
URBANISMO

0.5



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU

LÍMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'índex assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RHJ	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RHPL	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzematge
TC	TERCIRIAR
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

ARR01: Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

ARR02: Àmbit del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT

ARR0X: Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL

ARR0Y: Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL

ARR0Z: Àrea de repartiment XX, en sol TERCIRIAR

UNITATS DE DELEGACIÓ

ARR0X: Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL

ARR0Y: Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL

ARR0Z: Àrea de repartiment XX, en sol TERCIRIAR

SERVITUDS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DÒMNI PÚBLIC

LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure planol B2)

VIES PEQUENYES (Veure planol B2)

MAPA PRIMARI O ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DEV	CARRER BICI
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	INFRAESTRUCTURES
DES	anodament
DEA	abastiment aigua potable
DES	gasoducte
DEE	energia elèctrica
DEV	l. abastidor d'energia
DEV	2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

HÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

ZOU RD

RH1 RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA" (Veure planol sèrie D)

RH2 RESIDENCIAL HISTÒRIC

RH3 UNIFAMILIAR ABLADA

RH4 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEDA

RH5 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELA

RH6 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ELA

RH7 RESIDENCIAL ELA COMPACTA

RH8 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC

RH9 RESIDENCIAL BLOC EXEMPT

ZOU IA

IA1 INDUSTRIAL I EMmagatzemaments LLEUGERS

IA2 INDUSTRIAL I EMmagatzemaments MITJANS

IA3 INDUSTRIAL I EMmagatzemaments PESATS

ZOU TC

TC TERCIRIAR COMERCIAL

TOM TERCIRIAR ELA DENSE

TC2 TERCIRIAR VOLUM COMPENSIADOR

TBA TERCIRIAR VOLUM ABLAT

ZOU UC

UC1 US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES

UC2 US COMUNITARI ESCOLAR

UC3 US COMUNITARI CULTURAL

UC4 US COMUNITARI ESPORTIU

UC5 US COMUNITARI SERVEIS

UC6 US COMUNITARI APARCAMENTS

UC7 US COMUNITARI GASOLINERIES

UC8 US COMUNITARI RELIGIOS

DOTACIONS DE CARÀCTER LOCAL

DLV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES

DLT TRANSPORTS

DLL ESPAYS LLIBRES I JARDINS

DLE EQUIPAMENT ESCOLAR

DLC EQUIPAMENT CULTURAL

DLD EQUIPAMENT ESPORTIU

DLS EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS

DLA EQUIPAMENT APARCAMENTS

DLI INFRAESTRUCTURES

DLM INFRAESTRUCTURES

DLE anodament

DLA abastiment aigua potable

DLS gasoducte

DLE energia elèctrica

ID Infraestructures serveis urbans

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE

AMB ORDENACIÓ DETALLADA

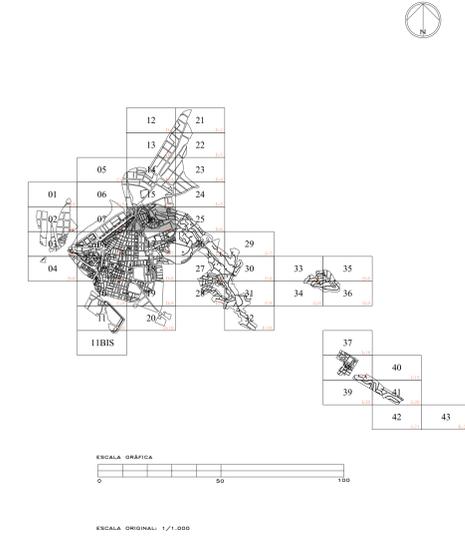
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS

BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

BENS MOBLES PROTEGITS



SUBSTITUEIX AL FULL N° 16 DE ABRIL 2003

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLA GENERAL

C 1 N°16



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

NOVEMBRE 2010

Esc. 1/1.000

AMB ÚRBA

FULL N° 16

PER L'EQUIP REDACTOR

Signal. CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

EL ARQUITECTE MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

POLÍGON INDUSTRIAL CARRERA ALBATAT

PLANO DE ORDENACIÓ

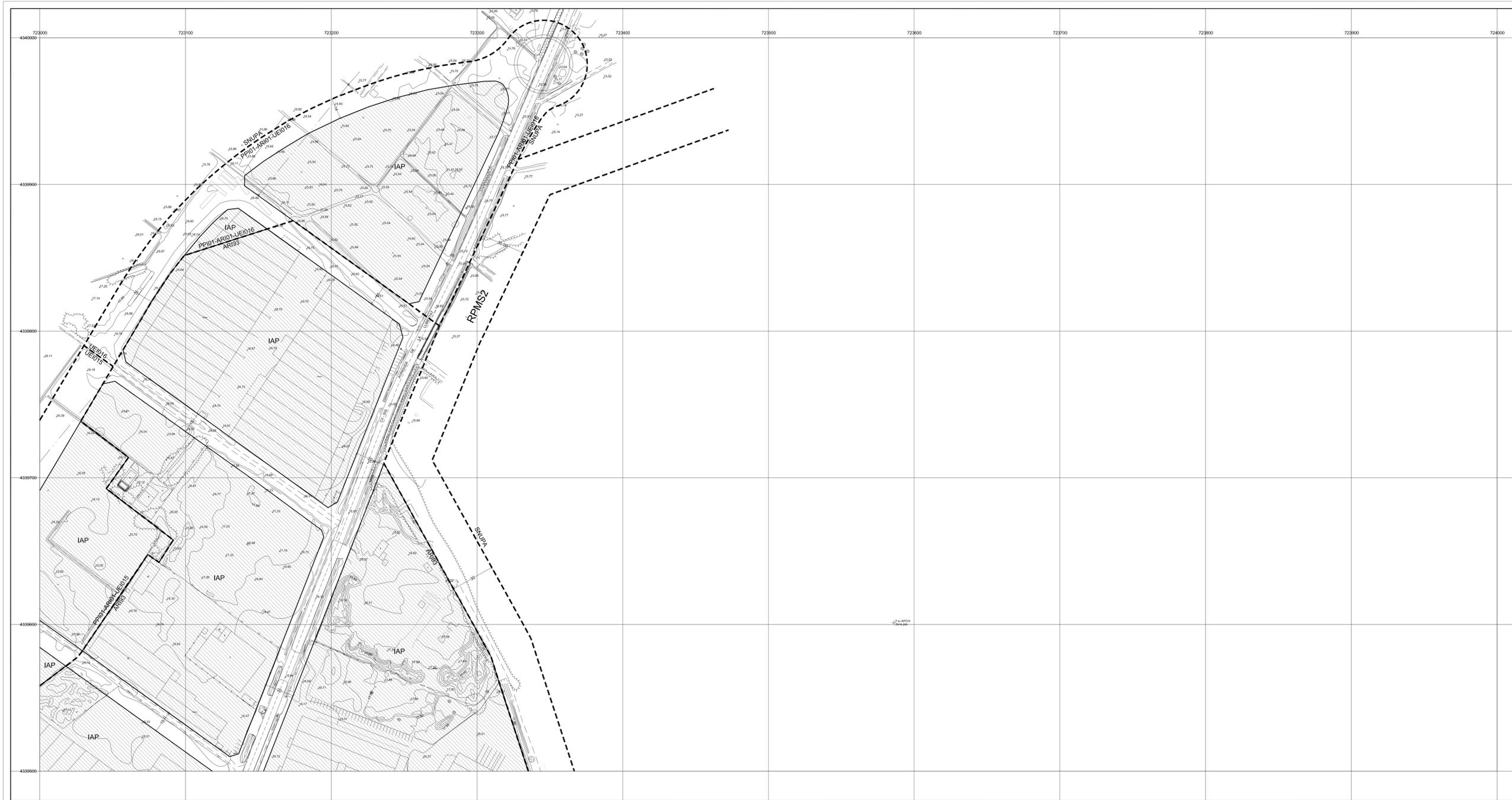
PLANO: ORDENACIÓ PROPUESTA (SÈRIE C-1 HOJA N° 16)

FECHA: NOVIEMBRE 2010

ESCALA: 1/1.000

DIBUJADO: URBANISMO

0.7



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres Betes de l'Ida detallat assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RUF	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMMAAGATZAMENT
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

PIRXXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

PIRXXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EJECUCIÓ

PARXX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà

PIAIX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà

USIXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable

USIXXX Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUDS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

LIMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure símbol B2)

VIES PECUÀRIES (Veure símbol B2)

MAPA PRIMARI O ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES	DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DEV	CARRIL BICI	DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DET	TRANSPORTS	DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS	DEI	INFRAESTRUCTURES
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR	DEH	habitatges
		DES	asseïment
		DEA	abastiment aigua potable
		DESQ	gestió aigua
		DEE	energia elèctrica
		DEV	1. abastidor d'energia
			2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

RH1	RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"	ZOU UC	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
RH5	(Veure símbol sòle D)	UCS	US COMUNITARI ESCOLAR
RH6	RESIDENCIAL HISTÒRIC	UCD	US COMUNITARI CULTURAL
RUA	UNIFAMILIAR ABLADA	UCS	US COMUNITARI ESPORTIU
RUF	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEDA	UCS	US COMUNITARI SERVERS
RUM	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EIA	UCA	US COMUNITARI APARCAMENTS
RUF	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EIA	UCG	US COMUNITARI GASOLINERIES
RUF	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EIA	UCR	US COMUNITARI RELIGIÓS
RPM	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EIA		
RMC	RESIDENCIAL EIA COMPACTA		
RFB	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC		
RBE	RESIDENCIAL BLOC EXEMPT		
IA	INDÚSTRIA I EMMAAGATZAMENTS LLEUGERS		
IAM	INDÚSTRIA I EMMAAGATZAMENTS MITJANS		
IAP	INDÚSTRIA I EMMAAGATZAMENTS PESATS		
TC	TERCIARI COMERCIAL		
TDM	TERCIARI EIA DENSA		
TTC	TERCIARI VOLUM COMPENSIADOR		
TBA	TERCIARI VOLUM ABLAT		

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE

AMB ORDENACIÓ DETALLADA

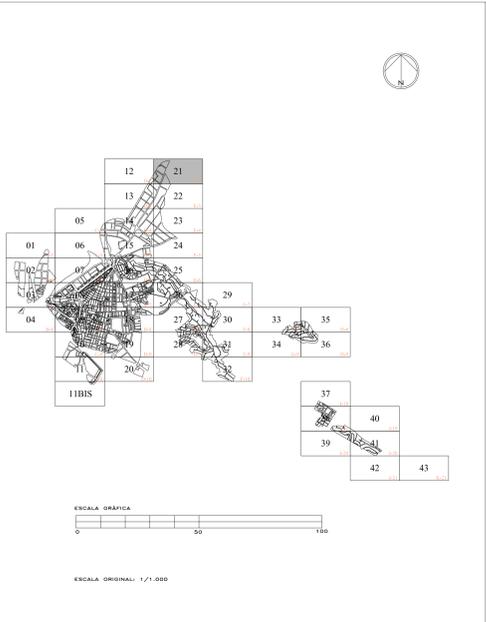
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS

BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

BENS MOBLES PROTEGITS



SUBSTITUEIX AL FULL N° 21 DE GENER 2002

C 1 N° 21

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLA GENERAL



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

NOVEMBRE 2010

Esc. 1/1.000

AMB URBA

FULL N° 21

PER L'EQUIP REDACTOR

Signal: CRISTINA MARTINEZ ALGARRA

C 1

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

POLIGONO INDUSTRIAL

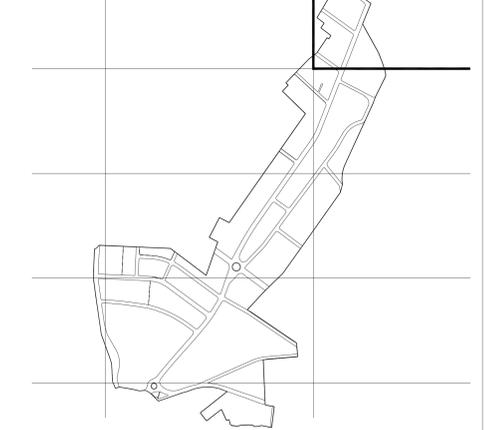
CARRERA ALBALAT

PLANO DE ORDENACIÓ

PLANO:

ORDENACIÓ PROPUESTA

(SERIE C-1 HOJA N° 21)



EL ARQUITECTO MUNICIPAL

NOVEMBRE 2010

FECHA

NOVEMBRE 2010

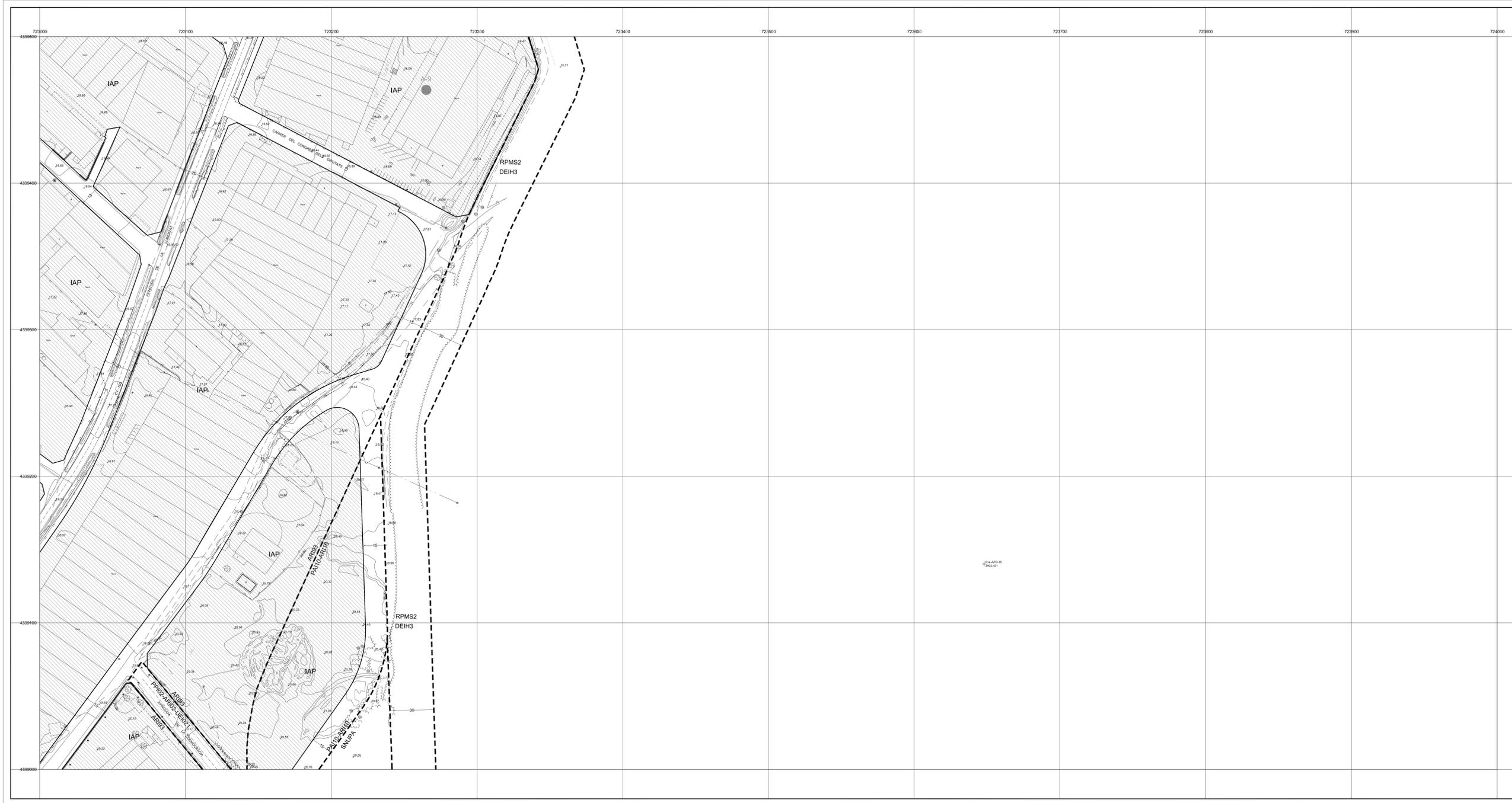
ESCALA

1/1.000

DIBUJADO

URBANISMO

0.8



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LÍMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres lletres de l'índex detallat assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RH1	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RH2	RESIDENCIAL HISTÒRIC
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT
TC	TERCIARI
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

SUBLE

PIRXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

PIRXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT

SUBLE

ARRXX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL

ARRXX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL

ARRXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCIARI

UNITATS D'EXECUCIÓ

SUBLE

PARXX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà

PARXX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà

USRXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable

USRXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable

SERVITUD I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

SUBLE

LÍMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure plànol B2)

VIES PECUÀRIES (Veure plànol B2)

MAPA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES
DEV	CARRER BICI
DET	TRANSPORTS
DEL	ESPAYS LLIBRES, JARDINS
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR
DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEI	INFRAESTRUCTURES
DEH	habitatges
DES	anivellament
DEA	abastiment aigua potable
DES	gasodistribució
DEE	energia elèctrica
DEV	1. abastidor d'energia 2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

RH1	RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"
RH2	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RUA	UNIFAMILIAR ABLADA
RUH	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEIRA
RUM	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELA
RP1	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ELA
RM1	RESIDENCIAL ELA COMPACTA
RP2	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC
RBE	RESIDENCIAL BLOC EXEMPT
ZOU UC	US COMUNITARI ESPAYS LLIBRES
UC1	US COMUNITARI ESCOLAR
UC2	US COMUNITARI CULTURAL
UC3	US COMUNITARI ESPORTIU
UC4	US COMUNITARI SERVEIS
UCA	US COMUNITARI APARCAMENTS
UCG	US COMUNITARI GASOLINERIES
UCR	US COMUNITARI RELIGIOS
DLE	ESPAYS LLIBRES I JARDINS
DL1	EQUIPAMENT ESCOLAR
DL2	EQUIPAMENT CULTURAL
DL3	EQUIPAMENT ESPORTIU
DL4	EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS
DLA	EQUIPAMENT APARCAMENTS
DLI	INFRAESTRUCTURES
DLH	habitatges
DLK	anivellament
DLA	abastiment aigua potable
DLG	gasodistribució
DLK	energia elèctrica
ID	Infraestructures serveis urbans

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

SUBLE

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE

AMB ORDENACIÓ DETALLADA

NOMBRE D'ALTURES

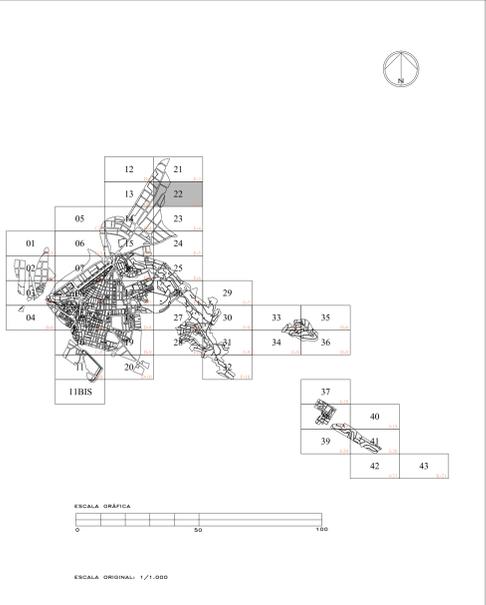
PATRIMONI

SUBLE

BENS IMMOBLES PROTEGITS

BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

BENS MOBLES PROTEGITS



SUBSTITUEIX AL FULL N° 22 DE GENER 2002

C 1 N°22

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLA GENERAL



ORDENACIÓ URBANÍSTICA

NOVEMBRE 2010

Esc. 1/1.000

AMB URBA

FULL N° 22

PER L'EQUIP REDACTOR

Signal. CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA

C 1

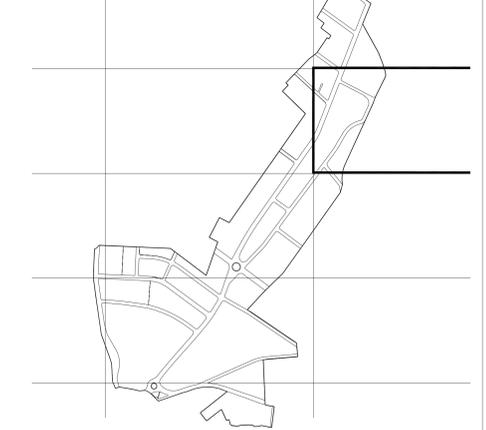
EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

POLIGONO INDUSTRIAL
CARRERA ALBALAT

PLANO DE ORDENACIÓ

PLANO:
ORDENACIÓ PROPUESTA
(SERIE C-1 HOJA N° 22)



EL ARQUITECTO MUNICIPAL

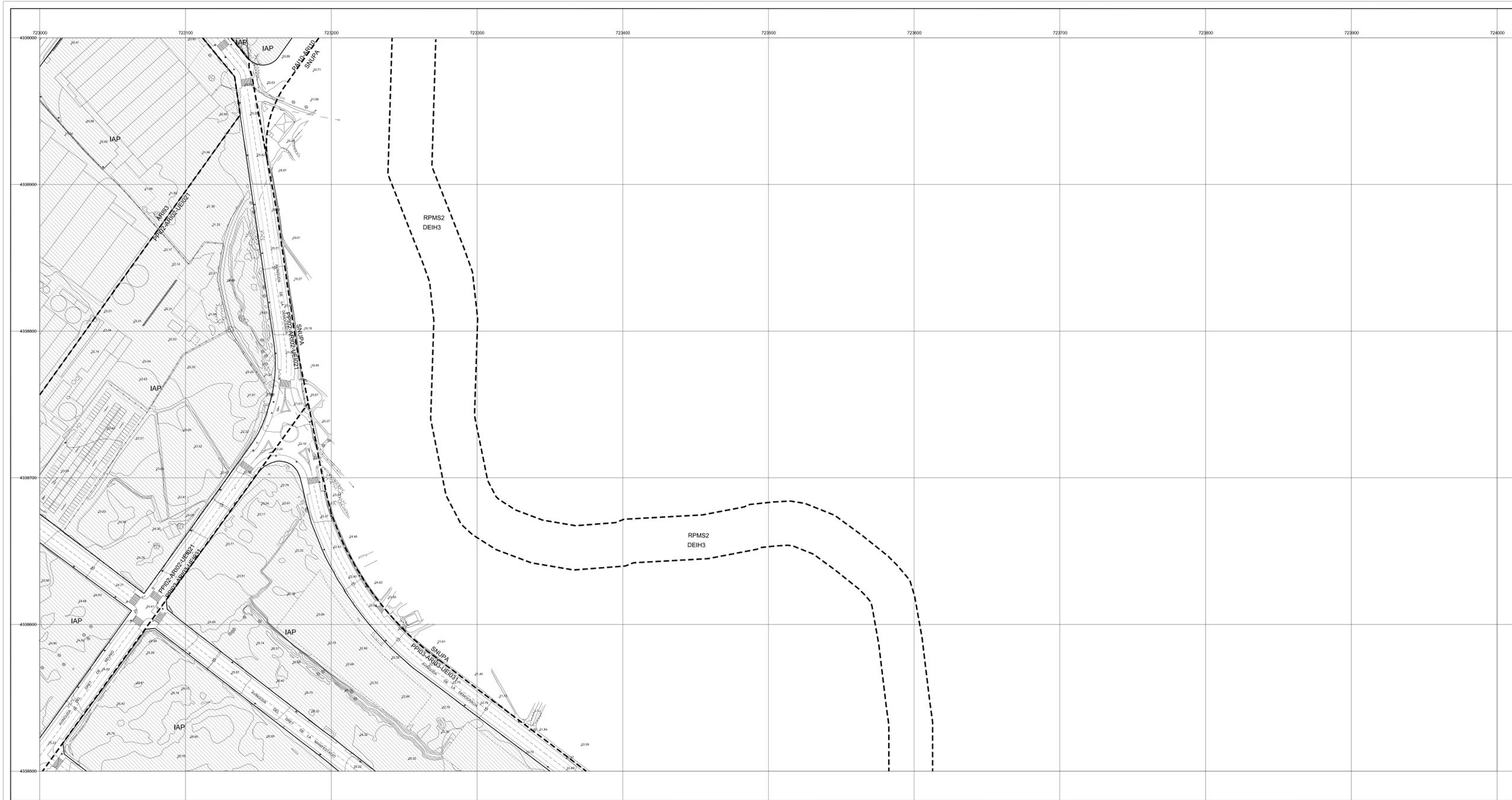
NOVEMBRE 2010

ESCALA 1/1.000

DIBUJADO URBANISMO

CRISTINA MARTÍNEZ ALGARRA

0.9



ORDENACIÓ ESTRUCTURAL

CLASSIFICACIÓ SU
SUBLE

LIMIT CLASSE SOL

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
(La pertinença a una determinada zona d'ordenació urbanística ve fixada per les dues primeres.
Botes de Fòs detallat assignat a la parcel·la.)

RH	RESIDENCIAL HISTÒRIC
RH1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
RH2	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
IA	INDÚSTRIA I EMmagatzAMENT
TC	TERCERARS
UC	USOS COMUNITARIS

DELIMITACIÓ SECTORS DE PLANEJAMENT PARCIAL O REFORMA INTERIOR

SECTOR

PIRXXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter RESIDENCIAL

PIRXXX ÀMBIT del sector de planejament parcial o reforma interior XX de caràcter INDUSTRIAL

AREES DE REPARTIMENT

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol RESIDENCIAL

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol INDUSTRIAL

ARXXX Àrea de repartiment XX, en sol TERCERARS

UNITATS D'EXECUCIÓ

PARXX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà

PABXX Programa d'Activació Integrada Residencial en sol urbà

USOXXX Unitat d'Ejecució Residencial en sol urbanitzable

USOXXX Unitat d'Ejecució Industrial en sol urbanitzable

SERVITUDS I ZONES DE PROTECCIÓ DE DOMINI PÚBLIC

LIMIT ZONA D'AFECCIÓ (Veure estàndard B2)

VIES PECUÀRIES (Veure estàndard B2)

MAPA PRIMÀRIA D'ESTRUCTURAL

DEV	COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES	DEC	EQUIPAMENT CULTURAL
DEV	CARRER BICI	DED	EQUIPAMENT ESPORTIU
DET	TRANSPORTS	DES	EQUIPAMENTS SERVEIS PÚBLICS
DEL	ESPÀIS LLIBRES, JARDINS	DEI	INFRAESTRUCTURES
DEE	EQUIPAMENT ESCOLAR	DEH	habitatges
		DES	aparcament
		DEA	abastiment aigua potable
		DESQ	gasodotació
		DEE	energia elèctrica
		DEV	1. abastidor d'energia
			2. tractament RSU

ORDENACIÓ DETALLADA

RÈGIM DEL SOL

ASSIGNACIÓ DETALLADA D'USOS

ZOU RD

RH1 RESIDENCIAL HISTÒRIC "LA VILA"
(Veure estàndard s'abte D)

RH6 RESIDENCIAL HISTÒRIC

RUA UNIFAMILIAR ABLADA

RUH1 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR FLEIRA

RUM RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ELLA

RPM2 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR ELLA

RMC RESIDENCIAL ELLA COMPACTA

RFB RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR BLOC

RBE RESIDENCIAL BLOC EXEMPT

ZOU IA

IA INDUSTRIAL I EMmagatzAMENTS LLEUGERS

IAM INDUSTRIAL I EMmagatzAMENTS MITJANS

IAP INDUSTRIAL I EMmagatzAMENTS PESATS

ZOU TC

TC TERCERARS COMERCIAL

TOM TERCERARS ELLA DENSA

TUC TERCERARS VOLUM COMPENSIADOR

TBA TERCERARS VOLUM ABLAT

ZOU UC

UC1 US COMUNITARI ESPÀIS LLIBRES

UC2 US COMUNITARI ESCOLAR

UC3 US COMUNITARI CULTURAL

UC4 US COMUNITARI ESPORTIU

UC5 US COMUNITARI SERVERS

UC6 US COMUNITARI APARCAMENTS

UC7 US COMUNITARI GASOLINERIES

UC8 US COMUNITARI RELIGIOS

DOTACIONS DE CARÀCTER LOCAL

DLV COMUNICACIONS I VIES PÚBLIQUES

DLT TRANSPORTS

DLL ESPÀIS LLIBRES I JARDINS

DLE EQUIPAMENT ESCOLAR

DLC EQUIPAMENT CULTURAL

DLD EQUIPAMENT ESPORTIU

DLS EQUIPAMENT SERVEIS PÚBLICS

DLA EQUIPAMENT APARCAMENTS

DLI INFRAESTRUCTURES

DLH habitatges

DLE aparcament

DLA abastiment aigua potable

DLQ gasodotació

DLE energia elèctrica

ID infraestructures serveis urbans

RÈGIM DE L'EDIFICACIÓ

ALINEACIÓ EN SOL URBÀ

ALINEACIÓ EN SOL URBANITZABLE AMB ORDENACIÓ DETALLADA

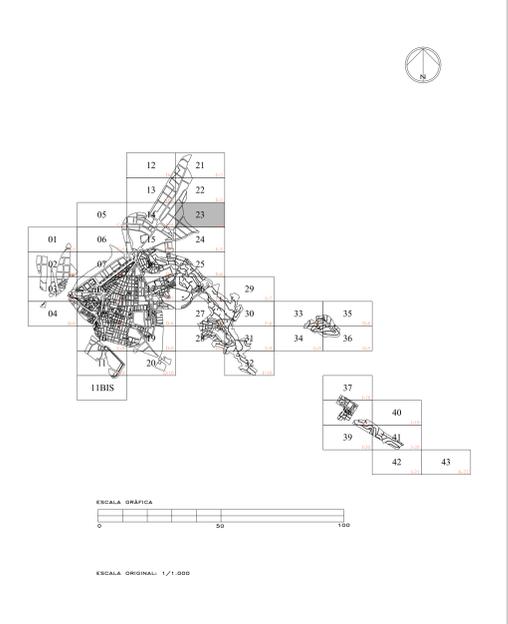
NOMBRE D'ALTURES

PATRIMONI

BENS IMMOBLES PROTEGITS

BENS ARQUEOLÒGICS PROTEGITS

BENS MOBLES PROTEGITS

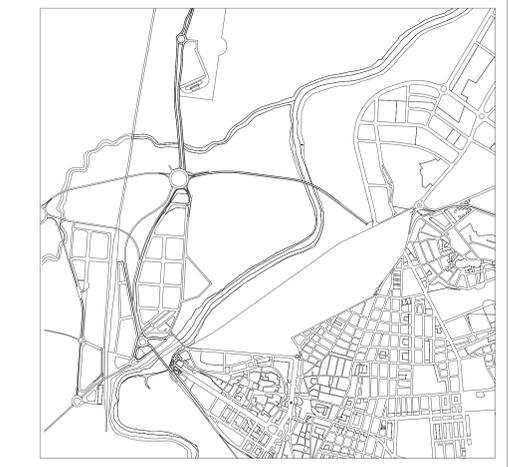


SUBSTITUEIX AL FULL N° 23 DE GENER 2002

C 1 N° 23

EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

PLA GENERAL



EXCM. AJUNTAMENT D'ALZIRA

EL ARQUITECTE MUNICIPAL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

FECHA NOVIEMBRE 2010

ESCALA 1/1.000

DIBUJADO URBANISMO

ORDENACIÓ URBANÍSTICA

PLANO DE ORDENACIÓ

PLAN: ORDENACIÓ PROPUESTA (SERIE C-1 HOJA N° 23)

CRISTINA MARTINEZ ALGARRA

0.10