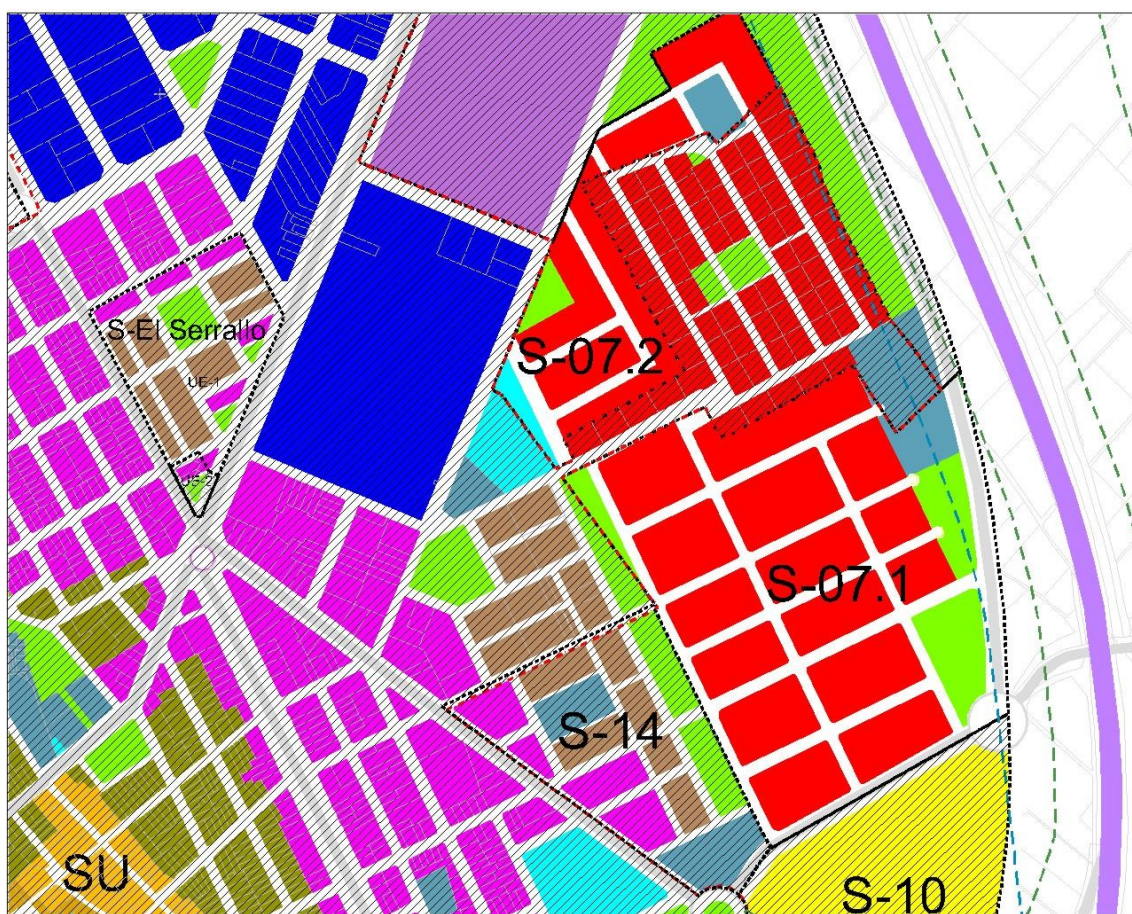




Ajuntament de l'Alcúdia

P.G.O.U. MODIFICACIÓN Nº 8 L'ALCÚDIA



JUNIO 2009 – refundido Aprobación Definitiva

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

Promotor: Ajuntament de L'Alcúdia
Redactor: Oficina técnica Municipal



Ajuntament de l'Alcúdia

P.G.O.U. L'ALCÚDIA MODIFICACIÓN Nº 8

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

INDICE

DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

Memoria Informativa

Ficha de planeamiento y programación del sector 07

Artículos 3.2.5 y 3.2.8 (Normas urbanísticas a modificar).

Ficha de Zona AIS (a modificar).

PLANOS DE INFORMACIÓN

INF-1 Plano de Zonificación (planeamiento vigente). 1/2.000

INF-2 Plano de Alineaciones (planeamiento vigente). 1/2.000

Memoria Justificativa

Justificación de que No altera la edificabilidad establecida en el PGOU.

Justificación de que No se modifica la sectorización ni el área de reparto.

Justificación cumplimiento estándares.

Delimitación de Unidades de Ejecución.

Justificación de la Integración Paisajística.

DOCUMENTOS DE EFICACIA NORMATIVA

Modificación Normas Urbanísticas. (Artículos 3.2.5 y 3.2.8 modificados)

Fichas de Zona AIS-1, AIS-2 y TER-S07.

Fichas de Gestión

PLANOS DE ORDENACIÓN

ORD-1 Zonificación (planeamiento modificado) 1/2.000

ORD-2 Alineaciones (planeamiento modificado) 1/2.000

ORD-3 Delimitación Unidades de Ejecución 1/2.000

ANEXO:

Refundido NORMAS URBANÍSTICAS.

Promotor: Ajuntament de L'Alcúdia

Redactor: Oficina técnica Municipal



Ajuntament de l'Alcúdia

P.G.O.U. L'ALCÚDIA MODIFICACIÓN Nº 8

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

Memoria Informativa

Ficha de planeamiento y programación del sector 07
Artículos 3.2.5 y 3.2.8 (Normas urbanísticas a modificar).
Ficha de Zona AIS (a modificar).

Planos de INFORMACIÓN

INF-1	Plano de Zonificación (planeamiento vigente).	1/2.000
INF-2	Plano de Alineaciones (planeamiento vigente).	1/2.000

Memoria Justificativa

Justificación de que No altera la edificabilidad establecida en el PGOU.
Justificación de que No se modifica la sectorización ni el área de reparto.
Justificación cumplimiento estándares.
Delimitación de Unidades de Ejecución.
Justificación de la Integración Paisajística.



Ajuntament de l'Alcúdia

MEMORIA INFORMATIVA

Antecedentes.

El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de L'Alcúdia se aprobó por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 31 de julio de 2002, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 de noviembre de 2002.

El suelo urbanizable está sectorizado e incluido en AREAS de REPARTO.

El sector 07 del AREA de REPARTO 1, que rodea la urbanización "Ismael Tomás", está ordenado pormenorizadamente desarrollando la ficha de planeamiento. Todo el sector está delimitado en una única unidad de ejecución, (aunque físicamente al estar separado se nombra como sector 07.1 la parte sur y sector 07.2 la parte norte).

Su programación se pospone a la programación previa o simultánea de los sectores 08 y 14.

En la actualidad se ha programado y urbanizado el sector 08, estando pendiente el sector 14.

El Título III de las Normas Urbanísticas se refiere a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA y en el Capítulo Segundo establece las condiciones de edificación para cada Zona de Ordenación Urbanística.

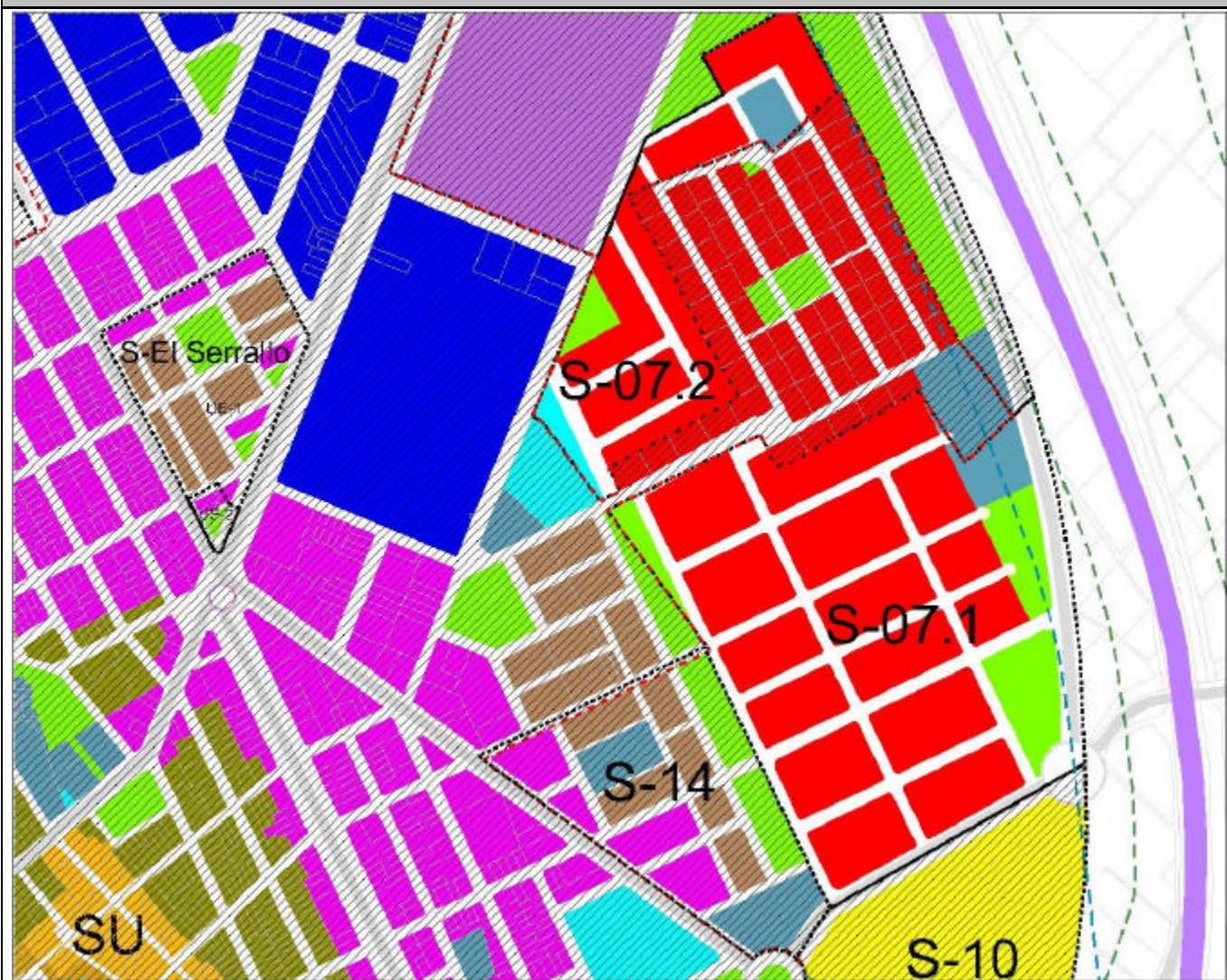
El Artículo 3.2.5. establece las condiciones de edificación de la zona de VIVIENDAS AISLADAS (AIS), y el artículo 3.2.8 las de la zona TERCARIO (TER).

Para completar la Memoria Informativa se adjuntan:

- Ficha de planeamiento y programación del sector 07
- Artículos 3.2.5 y 3.2.8 (Normas urbanísticas a modificar).
- Ficha de Zona AIS (a modificar).
- Planos de información con la zonificación y alineaciones vigentes.

Sector 07	FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
	IDENTIFICACIÓN		
	CODIGO SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
	S-07(1y2)	ampliación URB. I.TOMAS	159.884
	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL

SITUACIÓN



USOS							
USO GLOBAL		RESIDENCIAL					
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO DOTACIONAL					
USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL					
PARAMETROS URBANISTICOS							
I.E.B. m2t/m2s	0,40	I.E.R. m2t/m2s	0,35	I.E.T. m2t/m2s	0,05	I.E.I. m2t/m2s	0,00
DENSIDAD viv/Ha.	20						
AREA DE REPARTO	AR-1						
Aprovechamiento Objetivo u.d.a.	152.689	Aprovechamiento Tipo u.d.a./m2s.			0,9531		
TIPOLOGÍAS	Vivienda Unifamiliar AISLADA						
	Zonas Urbanísticas	AIS					

CONDICIONES DE CONEXIÓN		
Secuencia lógica de desarrollo	Para su programación deberán estar aprobados los programas de los sectores 08 y 14.	
Red viaria	Viales de Red Primaria a urbanizar completos y en toda su sección.	
Abastecimiento de agua	Conectar directamente con red existente.	
Evacuación de aguas	Red de saneamiento de carácter separativo , vertiendo las aguas pluviales a cuace público o a la red de acequias existente, previa obtención de la autorización correspondiente por el organismo competente. Las aguas residuales serán conducidas a la EDAR en correcto funcionamiento previa obtención del certificado de capacidad suficiente.	
Otros	No se admitirán trazados aéreos de instalaciones de nueva planta a través de sectores o de Suelo Urbano contiguos.	

RED PRIMARIA INCLUIDA EN EL SECTOR (COMPUTABLE)	
ZONAS VERDES	13.285
EQUIPAMIENTOS	7.149
VIARIO	42.663
SUELO A ORDENAR	96.787
RED PRIMARIA ADSCRITA (NO COMPUTABLE)	
PARQUE URBANO	311
VIARIO ADSCRITO	0
TOTAL SECTOR	160.195

DIRECTRICES DE PLANEAMIENTO

Este Sector se ordena pormenorizadamente desde el Plan General. L ordenación se ha efectuado alrededor de la URBANIZACIÓN ISMAEL TOMAS, integrándola en la trama urbana, y rodeándola de zona ajardinadas y equipamientos para preservar su aislamiento pero favoreciendo la comunicación. La tipología de parcelas y edificación es similar a la existente, aumentando la edificabilidad neta por parcela. Se amplía la zona escolar del sector 1 y la zona deportiva de la urbanización actual. Se ha incluido en este sector el viario de ronda del sector 1 pendiente de ejecutar que estaba clasificado en el plan vigente como sistema general a obtener por expropiación y ahora es suelo urbanizable a materializar su aprovechamiento en este sector. Se podrán redelimitar en varias unidades de ejecución que para su programación independiente precisarán de conexión directa a suelo urbano consolidado.

SISTEMA DE GESTION : Puede desarrollarse en cualquiera de la formas previstas en la L.R.A.U.

Coeficientes de Ponderación por USO y tipología	
ENS - Residencial en manzana cerrada	0,8
ADO - Residencial Adosado o en Fila	1,0
AIS - Residencial Aislado	2,5
IND - Industrial en manzana compacta	1,6
TER - Terciario	1,6

**Sector
07**

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN		
IDENTIFICACIÓN		
	NOMBRE	SUPERFICIE COMPUTABLE
S-07(1y2)	ampliación URB. I.TOMAS	159.884
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DETERMINADA POR		PLAN GENERAL

El arquitecto



Ajuntament de l'Alcúdia

Artículo 3.2.5 - VIVIENDAS AISLADAS (AIS)

1. Ámbito:

La zona de viviendas aisladas está constituida por las áreas expresamente grafadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo del plan.

2. Configuración de la zona:

La zona de viviendas aisladas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial. Se admite la posibilidad de edificación del tipo pared compartida ó agrupada

3. Usos pormenorizados

- a) Uso dominante: Residencial, en su modalidad unitario.
- b) Usos compatibles:
 - Comercial
 - Dotacional
 - Aparcamiento
- c) Usos incompatibles:
 - Industrial: en todas sus categorías.
 - Terciario: en el resto de categorías diferentes a la comercial.
 - Residencial: en su modalidad múltiple.

El régimen de los usos se completa con la regulación establecida en el capítulo IV del título II de estas normas

4. Parámetros urbanísticos

- a) Relativos a la manzana y el vial
 - Alineaciones de viales: son las que vienen definidas en los planos de alineaciones.
- b) Relativos a la parcela
 - Parcela mínima edificable:
 - Dimensiones : Debe tener al menos 200 metros de extensión superficial y 12 metros lineales de frente mínimo de parcela.
 - Forma : Deberá tener al menos 10 metros lineales en forma de círculo inscrito con 60º de ángulos medianeros
- c) Relativos a la posición de la edificación
 - Distancia mínima al linde frontal: 5 metros .
 - Distancia mínima al resto de lindes: 3 metros
 - Separación entre edificaciones: Se podrán adosar edificaciones en pareados 2 a 2 o agrupados 4 a 4
- d) Relativos a la intensidad
 - Coefficiente de edificabilidad neta: 0'5 m²/m².
 - Coefficiente de ocupación: 30%.
- e) Relativos al volumen y forma
 - Número máximo de plantas: 2
 - Altura máxima de cornisa : 7 metros
 - Altura máxima total: 10 metros .
 - Semisótano: estarán permitidos
 - Sótanos: estarán permitidos.
 - Aprovechamientos bajo cubierta: estarán permitidos. La cubierta será inclinada con una pendiente máxima del 30% en al menos el 50% de su superficie, pudiendo el resto ser plana.
 - Cuerpos volados: Se permiten balcones con un vuelo máximo de 60 cms

5. Otras condiciones

Dotación de aparcamientos: Se exige al menos una plaza de aparcamiento por vivienda



Ajuntament de l'Alcúdia

Artículo 3.2.8- Terciario (TER)

1. Ámbito:

La zona terciaria está constituida por las áreas expresamente grafadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo del plan.

2. Configuración de la zona:

Al no estar ordenado pormenorizadamente desde este Plan General, los parámetros correspondientes a esta ordenación se desarrollarán en los Planes Parciales.

3. Usos pormenorizados

- a) Uso dominante: Terciario con las limitaciones que, en su caso, establezcan los Planes Parciales y la regulación específica de usos.
- b) Usos compatibles: Residencial con las limitaciones que, en su caso, establezcan los Planes Parciales y la regulación específica de usos.
- c) Usos incompatibles: Industrial en todas sus modalidades, excepto almacenes y salvo que los Planes Parciales permitan alguna industria compatible con el uso residencial y la regulación específica de usos.



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE ZONA AIS		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS		CÓDIGO: AIS
MUNICIPIO: L'ALCÚDIA		PLAN: REVISIÓN P.G.O.U. 2002
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN AISLADA	BLOQUE EXENTO	RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPLEMENTARIOS	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: Unitario	Aparcamiento	Industrial
	Comercial compatible	Residencial Múltiple
	Dotacional	Terciario, (savo comercial)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	200 M2	Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Frente mínimo de parcela	12 m.	Distancia mín. al resto de lindes	3 m.
Círculo inscrito mínimo	10 m.	Separación entre edificaciones	6 m.*
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Índice de edificabilidad neta	0,50 m2/m2	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación	30%	Altura máxima de cornisa	7 m.
		Altura máxima total	10 m
		Semisótanos	Si
		Sótanos	Sí
		Aprovechamientos bajo cubierta	Sí

OTRAS CONDICIONES
La cubierta será inclinada con una pendiente máxima del 30% en al menos el 50 % de su superficie, pudiendo el resto ser plana.
* Se podrán adosar edificaciones en pareados 2 a 2 o agrupados 4 a 4
Dotación de aparcamientos: Se exige dotación mínima de aparcamientos a razón de una plaza de aparcamiento por vivienda.
El régimen específico de los usos se completa con la regulación establecida en el capítulo Cuarto del título II de estas Normas



Ajuntament de l'Alcúdia

P.G.O.U. L'ALCÚDIA MODIFICACIÓN Nº 8

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

PLANOS DE INFORMACIÓN

INF-1	Plano de Zonificación (planeamiento vigente).	1/2.000
INF-2	Plano de Alineaciones (planeamiento vigente).	1/2.000



LEYENDA

ZONES DE ORDENACIÓ URBANÍSTICA

- BIC ENTORN E. SANT ANDREU
- NUH NUCLI HISTÒRIC
- ACA AMPLIACIÓ DEL CASC
- ENS EIXAMPLE
- ADO VIVENDES ADOSSADES
- AIS VIVENDES AÏLLADES
- INM INDUSTRIAL
- TER TERCIARI
- SÒL DOTACIONAL
- EQ - (ESCOLAR)
- ZV - (ZONES VERDES)
- EQ - (EQUIPMENTS)



MODIFICACIÓ N°8 P.G.O.U. ORDENACIÓ PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL 07

JUNIO 2009 – refundido Aprobación Definitiva
 MODIFICACIÓ ORDENACIÓ PORMENORIZADA del SECTOR 07
 MODIFICACIÓ artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
 DELIMITACIÓ UNIDADES DE EJECUCIÓ en el Sector 07

Promotor: Ajuntament de L'Alcúdia
 Redactor: Oficina tècnica Municipal

L'ALCÚDIA



PLANO DE INFORMACIÓ

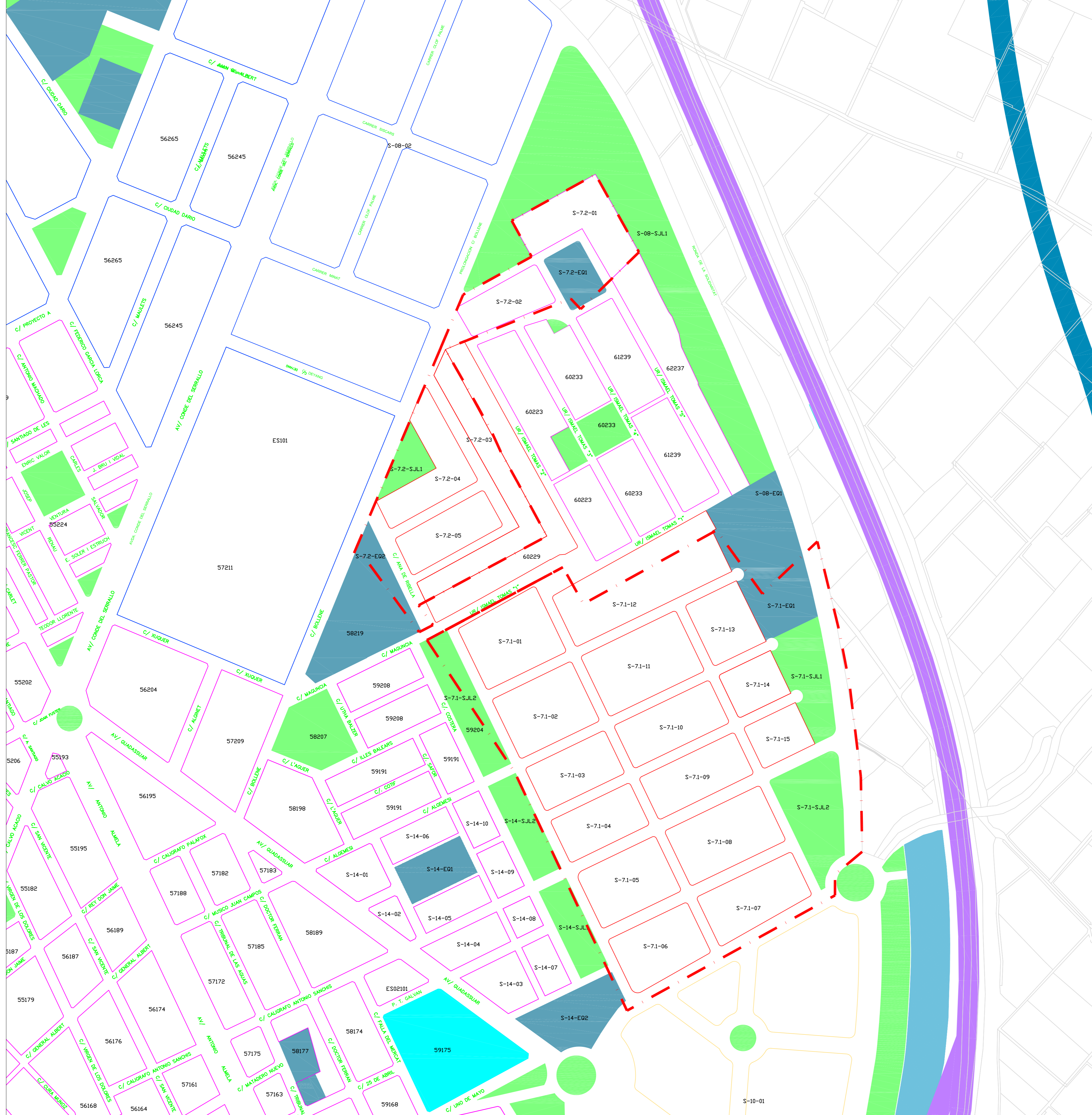
ZONIFICACIÓ
 planeamiento vigente 1/2.000
 REFERIDO A ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ N° 8 P.G.O.U.
 Ajuntament de L'Alcúdia
 APROBACIÓ DEFINITIVA

L'Alcúdia, junio 2.009
 por el equipo redactor: Plano

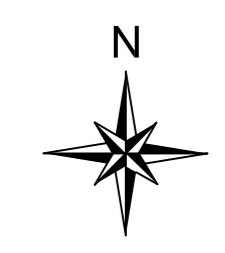
ANTONIO CALZA AGREDA, arquitecto municipal

INF-1



LEYENDA

- SÒL DOTACIONAL
- EQ - (ESCOLAR)
 - ZV - (ZONES VERDES)
 - EQ - (EQUIPAMENTS)



MODIFICACIÓN Nº8 P.G.O.U. ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL 07

JUNIO 2009 – refundido Aprobación Definitiva
MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las **NORMAS URBANÍSTICAS**
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

Promotor: Ajuntament de L'Alcúdia
Redactor: Oficina tècnica Municipal

L'ALCÚDIA



MODIFICACIÓN Nº 8 P.G.O.U.
Ajuntament de L'Alcúdia
[APROBACIÓN DEFINITIVA]

PLANO DE INFORMACIÓN

ALINEACIONES
planeamiento vigente 1/2.000

L'Alcúdia, junio 2.009
por el equipo redactor: Plano
ANTONIO CALZA AGREDA, arquitecto municipal **INF-2**



Ajuntament de l'Alcúdia

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La ordenación pormenorizada definida en el plan General en el sector 07 se considera que es mejorable modificando sus alineaciones y definiendo para sus manzanas, dentro del uso residencial unitario, las tipologías de unifamiliar aislada y las de unifamiliar pareada, ambas contempladas en la ficha de zona y normas urbanísticas del planeamiento vigente. Asimismo la edificabilidad terciaria que el plan le asigna no estaba diferenciada en suelo de la residencial con la consiguiente confusión. Se ha diferenciado dos subzonas, la AIS-1, para edificación aislada, similar a la existente en la Urbanización Ismael Tomás, y la AIS-2 para edificación pareada, en la zona AIS y se ha creado una nueva zona de ordenación, la TER-S07, para las manzanas cuyo uso predominante es el terciario y donde se materializará la edificabilidad de ese uso prevista en el Plan. La distribución de zonas y subzonas se ha establecido por manzanas completas siguiendo un criterio de proximidad y escalonamiento de la edificación, de forma que la parte del sector más próxima al centro de la población, con densidades edificatorias más altas, es la que se zonifica como AIS-2 y la zona AIS-1 se ha situado rodeando a la urbanización Ismael Tomás. La zona TER-S07 se ha situado en el límite sur del sector dando frente al vial 1 de mayo que lo separa del SECTOR 10 de reciente urbanización con uso predominante Terciario. Para adecuar mejor la edificación al tamaño de las parcelas se establece como parcela mínima para las aisladas, (zona AIS-1), 400 m², para las pareadas (zona AIS-2), 200 m², (parcela mínima definida en el Plan general), y 500 m² para la zona TER-S07. Los índices de edificabilidad neta, (I.E.N.), se establecen en 0,5 m²t/m²s, para las parcelas AIS-1, 0,80 m²t/m²s para las parcelas AIS-2 y 1,5 m²t/m²s para las parcelas TER-S07. La ocupación de suelo se establece en 30% como máximo para las parcelas AIS-1, 50% para



Ajuntament de l'Alcúdia

las AIS-2, y 100% menos retranqueos para las parcelas TER-S07. Se completa las normas urbanísticas

- Esta modificación **No altera la edificabilidad establecida en el PGOU en su ficha de planeamiento**
- En esta **Modificación No se altera la sectorización ni el área de reparto definidos en el planeamiento vigente.**
- La **Ordenación pormenorizada definida por esta Modificación CUMPLE con los estándares establecidos en la L.U.V. y R.O.G.T.U.**

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES			
COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD			
	unidad	según PGOU	según MOD. N°8
I.E.B.	m2t/m2s	0,40	0,40
I.E.R.	m2t/m2s	0,35	0,35
I.E.T.	m2t/m2s	0,05	0,05
I.E.I.	m2t/m2s	0,00	0,00
SUELO DOTACIONAL NO VIARIO			
	unidad	según R.O.G.T.U.	según MOD. N°8
ZONAS VERDES	m2s	13.897	15.195
EQUIPAMIENTO	m2s	5.370	6.624

- **Este Sector no reúne las condiciones para la construcción de VPO, por su superficie y repercusión de suelo, por lo que la reserva mínima establecida en la ley se acumulará al Sector 14 lindante cuya tipología es apta para este tipo de vivienda**

Delimitación de Unidades de Ejecución

La programación completa del sector 07 no es posible por no estar programado el sector 14 que lo separa en su parte suroeste con el suelo urbanizado. Conviene sin embargo para facilitar su programación el delimitar en él varias unidades de ejecución haciendo coincidir sus límites con los geográficos de forma que puedan ir urbanizándose de forma sucesiva adecuándose a las necesidades de suelo de estas características.

El sector está separado en dos partes el 07.1 y 07.2 y a su vez el 07.2 en otras dos partes 07.a y 07.2b. Por tanto la delimitación de esas unidades



Ajuntament de l'Alcúdia

sigue la situación geográfica sin más. La unida 07.1 también tiene una línea clara de división en su centro, de oeste a este y es la prolongación de la calle Algemesí que separa el suelo urbano consolidado del urbanizable. De esta forma sería posible la programación de la parte del sector 07 lindante a la urbanización Ismael Tomás, la 07.1a sin necesidad de que estuviera programado el sector 14.

Por tanto, de las cuatro unidades delimitadas, 3 se podrían programar inmediatamente y de forma independiente o simultánea por lo que se facilita mucho su gestión, quedando únicamente supeditada su programación la Unidad 07.1b a la previa o simultánea programación del sector 14.

Las magnitudes de estas unidades quedan reflejadas en sus FICHAS DE GESTIÓN

Justificación de la Integración Paisajística.

El Plan General vigente no dispone de Estudio del Paisaje, (al ser su tramitación anterior a la LUV). Para justificar la integración paisajística de la ordenación propuesta por esta modificación se adjuntan figuraciones paisajísticas donde se comprueba gráficamente la integración de la ordenación en el entorno urbano.

L'Alcúdia, junio de 2009
El arquitecto municipal



Ajuntament de l'Alcúdia

P.G.O.U. L'ALCÚDIA MODIFICACIÓN Nº 8

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

DOCUMENTOS DE EFICACIA NORMATIVA

- Modificación Normas Urbanísticas. (Artículos 3.2.5 y 3.2.8 modificados)
- Fichas de Zona AIS-1, AIS-2 y TER-S07.
- Fichas de Gestión
- PLANOS DE ORDENACIÓN
 - ORD-1 Zonificación (planeamiento modificado) 1/2.000
 - ORD-2 Alineaciones (planeamiento modificado) 1/2.000
 - ORD-3 Delimitación Unidades de Ejecución 1/2.000



Ajuntament de l'Alcúdia

Artículo 3.2.5 Modificado

Artículo 3.2.5 - VIVIENDAS AISLADAS (AIS)

1. **Ámbito:**

La zona de viviendas aisladas está constituida por las áreas expresamente grafadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo del plan.

2. **Configuración de la zona:**

La zona de viviendas aisladas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque exento y el uso global residencial. Se distinguen dos sub-zonas, la AIS-1 que sólo admite la posibilidad de edificación aislada y la AIS-2 que admite la posibilidad de edificación del tipo pareada compartida ó agrupada.

3. **Usos pormenorizados**

- a) Uso dominante: Residencial, en su modalidad unitario.
- b) Usos compatibles: Comercial
Dotacional
Aparcamiento
- c) Usos incompatibles: Industrial, en todas sus categorías.
Terciario, en el resto de categorías diferentes a la comercial.
Residencial, en su modalidad múltiple.

El régimen de los usos se completa con la regulación establecida en el capítulo IV del título II de estas normas

4. **Parámetros urbanísticos**

Para el cómputo de estos parámetros en lo referente a esta norma se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Capítulo IV, artículos 34 y siguientes del Reglamento de ZONAS de ORDENACION URBANISTICA de la Comunidad Valenciana (28-IV-99)

- a) Relativos a la manzana y el vial: Las alineaciones son las que vienen definidas en los planos.
- b) Relativos a la parcela: Parcela mínima edificable:

Subzona AIS-1:

- Dimensiones : Debe tener al menos **400 metros** de extensión superficial y 12 metros lineales de frente mínimo de parcela.
- Forma : Deberá poder inscribirse un círculo de al menos 12 metros de diámetro, y las medianeras no formarán ángulos menores de 60°.

Subzona AIS-2:

- Dimensiones : Debe tener al menos **200 metros** de extensión superficial y 10 metros lineales de frente mínimo de parcela.
- Forma : Deberá poder inscribirse un círculo de al menos 10 metros de diámetro, y las medianeras no formarán ángulos menores de 60°.

- c) Relativos a la posición de la edificación:

Se establece una distinción entre la edificación principal y edificación secundaria. Es edificación principal la que constituye la vivienda y edificación secundaria la que se destina a espacios auxiliares de garaje, trastero y paellers, siempre que estén separadas de la edificación principal, no superen la altura máxima de 3 metros y no supongan en ocupación de suelo de más del 20% del total ocupado. La edificación secundaria podrá adosarse a medianeras o fachada.

Subzona AIS-1:

Distancia mínima al linde frontal: 5 metros



Ajuntament de l'Alcúdia

Distancia mínima al resto de lindes: 3 metros

Separación entre edificaciones: La edificación principal estará exenta y no podrá adosarse a ella ninguna otra edificación.

Cerramientos de parcela: los vallados de fachada serán de hasta 2 metros de altura pudiendo ser macizo hasta un metro y trasparente el resto, con verja o malla que podrá cubrirse con seto o brezo. En medianeras, el vallado podrá ser macizo hasta 2 metros de altura. La altura de la edificación secundaria, en caso de adosarse a medianeras no será superior a 2,5 metros.

Subzona AIS-2:

Distancia mínima al linde frontal: 5 metros

Distancia mínima al resto de lindes: 2 metros

Separación entre edificaciones: Se podrán adosar edificaciones en pareados 2 a 2 o agrupados 4 a 4, siempre que se hagan en un solo proyecto.

Cerramientos de parcela: los vallados de fachada serán de hasta 2 metros de altura pudiendo ser macizo hasta un metro y trasparente el resto, con verja o malla que podrá cubrirse con seto o brezo. En medianeras, donde no haya edificación adosada, el vallado podrá ser macizo hasta 2 metros de altura.

d) Relativos a la intensidad

Subzona AIS-1:

Coefficiente de edificabilidad neta: 0'5 m²/m².

Coefficiente de ocupación: 30%.

Subzona AIS-2:

Coefficiente de edificabilidad neta: 0'80 m²/m².

Coefficiente de ocupación: 50%.

e) Relativos al volumen y forma

Número máximo de plantas: 2 (Baja + 1)

Altura máxima de cornisa: 7 metros

Altura máxima total: 10 metros.

Semisótano: estarán permitidos

Sótanos: estarán permitidos.

Cubiertas: La cubierta podrá ser inclinada o plana. En el caso de ser inclinada la pendiente será del 30% como máximo. El aprovechamientos bajo cubierta estará permitido siendo computable para el cálculo de la edificabilidad.

Cuerpos volados: Se permiten balcones con un vuelo máximo de 60 cms

5. Otras condiciones

Dotación de aparcamientos: Se exige al menos una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de la parcela.

Artículo 3.2.8- Terciario (TER-S07)

1. **Ámbito:**

La zona terciaria está constituida por las manzanas **S07.1b-04** y **S07.1b-11** expresamente grafadas con esta identificación en los planos de calificación del suelo de la Modificación nº8 del plan.

2. **Configuración de la zona:**

La zona terciaria se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación de calle, la tipología edificatoria de bloque adosado y el uso global terciario.

3. **Usos pormenorizados**

Uso dominante: **Terciario**, incluyendo en este concepto todas las actividades relacionadas con servicio de tipo comercial, hostelero, oficinas, recreativo y deportivo, residencias colectivas, aparcamientos y similares.

Usos compatibles: será compatible el uso industrial de almacenamiento y distribución de productos y el Residencial, a razón de una vivienda por parcela al servicio de la actividad.



Ajuntament de l'Alcúdia

Usos incompatibles: Industrial, en el resto de categorías y el Residencial, en edificio exclusivo

El régimen de los usos se completa con la regulación establecida en el capítulo IV del título II de estas normas

4. Parámetros urbanísticos

Para el cómputo de estos parámetros en lo referente a esta norma se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Capítulo IV, artículos 34 y siguientes del Reglamento de ZONAS de ORDENACION URBANISTICA de la Comunidad Valenciana (28-IV-99)

a) Relativos a la manzana y el vial: Las alineaciones son las que vienen definidas en los planos.

b) Relativos a la parcela: Parcela mínima edificable:

- Dimensiones : Debe tener al menos **500 metros** de extensión superficial y 12 metros lineales de frente mínimo de parcela.
- Forma : Deberá poder inscribirse un círculo de al menos 12 metros de diámetro, y las medianeras no formarán ángulos menores de 60°.

c) Relativos a la posición de la edificación:

Distancia mínima al linde frontal: 5 metros

Distancia mínima al resto de lindes: 0 metros

Cerramientos de parcela: los vallados de fachada serán de hasta 2 metros de altura pudiendo ser macizo hasta un metro y transparente el resto, con verja o malla que podrá cubrirse con seto o brezo. En medianeras, el vallado podrá ser macizo hasta 2 metros de altura.

d) Relativos a la intensidad

Coefficiente de edificabilidad neta: 1'5 m²/m².

Coefficiente de ocupación: 100%, salvo retranqueos.

e) Relativos al volumen y forma

Número máximo de plantas: 3 (Baja + 2)

Altura máxima de cornisa : 9 metros

Altura máxima total: 12 metros .

Semisótano: estarán permitidos

Sótanos: estarán permitidos.

Cubiertas: La cubierta será plana. Sobre el plano de cubierta solo se permitirá casetones de escalera e instalaciones.

Cuerpos volados: Se permiten balcones con un vuelo máximo de 60 cms

L'Alcúdia, junio de 2009

El arquitecto municipal



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE ZONA AIS-1		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS		CÓDIGO: AIS-1
MUNICIPIO: L'ALCÚDIA		PLAN: MODIFICACION 8 PGOU_2002
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN AISLADA	BLOQUE EXENTO	RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPLEMENTARIOS	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: Unitario	Aparcamiento	Industrial
		Residencial Múltiple
		Terciario

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	400 M2	Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Frente mínimo de parcela	12 m.	Distancia mín. al resto de lindes	3 m.
Círculo inscrito mínimo	12 m.	Separación entre edificaciones	6 m.
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Índice de edificabilidad neta	0,50 m2/m2	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación	30%	Altura máxima de cornisa	7 m.
		Altura máxima total	10 m
		Semisótanos	Sí
		Sótanos	Sí
		Aprovechamientos bajo cubierta	Sí

OTRAS CONDICIONES
La cubierta podrá ser inclinada o plana. En el caso de ser inclinada la pendiente será del 30% como máximo. Los espacios habitables bajo cubierta serán computables para el cálculo de la edificabilidad.
Las edificaciones secundarias, separadas de la edificación principal, podrán adosarse a fachadas o medianerías, con una altura máxima de 3 metros, computando su techo para el cálculo de la edificabilidad
Dotación de aparcamientos: Se exige dotación mínima de aparcamientos a razón de una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de la parcela



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE ZONA AIS-2		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS		CÓDIGO: AIS-2
MUNICIPIO: L'ALCÚDIA		PLAN: MODIFICACION 8 PGOU_2002
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
EDIFICACIÓN AISLADA	BLOQUE EXENTO *	RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPLEMENTARIOS	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: Unitario	Aparcamiento	Industrial
	Comercial compatible	Residencial Múltiple
	Dotacional	Terciario (salvo comercial)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	200 M2	Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Frente mínimo de parcela	10 m.	Distancia mín. al resto de lindes	2 m.
Círculo inscrito mínimo	10 m.	Separación entre edificaciones	4 m.*
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Índice de edificabilidad neta	0,80 m2/m2	Número máximo de plantas	2
Coefficiente de ocupación	50%	Altura máxima de cornisa	7 m.
		Altura máxima total	10 m
		Semisótanos	Sí
		Sótanos	Sí
		Aprovechamientos bajo cubierta	Sí

OTRAS CONDICIONES
La cubierta podrá ser inclinada con una pendiente máxima del 30%, pudiendo el resto o la totalidad ser plana. Los espacios habitables bajo cubierta serán computables para el cálculo de la edificabilidad.
* Se podrán adosar edificaciones pareadas 2 a 2 o agrupadas 4 a 4, si se presentan en un solo proyecto
Dotación de aparcamientos: Se exige dotación mínima de aparcamientos a razón de una plaza de aparcamiento por vivienda, dentro de la parcela.



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE ZONA TER-S07		
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS		CÓDIGO: TER-S07
MUNICIPIO: L'ALCÚDIA		PLAN: MODIFICACION 8 PGOU_2002
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL
ALINEACIÓN DE CALLE	BLOQUE ADOSADO	TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPLEMENTARIOS	Usos INCOMPATIBLES
TERCIARIO	Almacenamiento	Industrial
	Residencial unitario*	Residencial Múltiple
	Dotacional	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500 M2	Distancia mínima al linde frontal	5 m.
Frente mínimo de parcela	12 m.	Distancia mín. al resto de lindes	0 m.
Círculo inscrito mínimo	12 m.	Separación entre edificaciones	adosados
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
Índice de edificabilidad neta	1,50 m2/m2	Número máximo de plantas	3
Coefficiente de ocupación	100% **	Altura máxima de cornisa	9 m.
		Altura máxima total	12 m.
		Semisótanos	Sí
		Sótanos	Sí
		Aprovechamientos bajo cubierta	No

OTRAS CONDICIONES
* Se admite una vivienda por parcela al servicio de la actividad siendo inseparable de ésta.
** La ocupación de la parcela será total excepto en las zonas de retranqueo a fachadas.
La cubierta será plana. Sobre el plano de cubierta solo se permitirá casetones de escalera e instalaciones.
Dotación de aparcamientos: Se exige dotación mínima de aparcamientos a razón de una plaza de aparcamiento por parcela, dentro de la parcela, pudiendo utilizar las zonas de retranqueo.



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE GESTIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN			
UNIDAD	U.E 07.1a	SECTOR 07	SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: DEFINIDA EN PGOU 2002. MODIFICADA POR MODIFICACIÓN nº8 (junio 2009)			
SUPERFICIE		45.724	m2 de suelo
USO y TIPOLOGÍA		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
EDIFICABILIDAD			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		7.755	m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		9.115	m2t
TERCIARIO Zona TER		0	m2t
coeficientes de PONDERACIÓN por Uso y Tipología *			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		2,75	uda/m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		2,40	uda/m2t
TERCIARIO Zona TER		1,60	uda/m2t
Aprovechamiento TIPO **		0,9531	uda/m2s
APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento	Zona AIS-1	21.326	u.d.a.
Aprovechamiento	Zona AIS-2	21.876	u.d.a.
Aprovechamiento	Zona TER	0	uda/m2s
Aprovechamiento OBJETIVO		43.203	u.d.a.
10% para la Administración libre de cargas		4.320	u.d.a.
Aprovechamiento SUBJETIVO		39.222	u.d.a.
Excedente***		-339	u.d.a.
Suelo exterior para compensar el Excedente		-395	m2s
* El proyecto de Reparcelacion podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 119 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 58.5 y 169.3.e) de la Ley Urbanística Valenciana			
** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU			
*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.			
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA			
SE CONECTARÁ A LAS REDES MUNICIPALES DEL SUELO URBANO LINDANTE.			
SECUENCIA LÓGICA: ESTA UNIDAD AL ESTAR RODEADA DE SUELO URBANIZADO NO PRECISA PARA SU GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PREVIA O SIMULTÁNEA DE NINGUNA OTRA			



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE GESTIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN			
UNIDAD	U.E 07.1b	SECTOR 07	SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: DEFINIDA EN PGOU 2002. MODIFICADA POR MODIFICACIÓN nº8 (junio 2009)			
SUPERFICIE USO y TIPOLOGÍA		75.739 m2 de suelo	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
EDIFICABILIDAD			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		10.332	m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		11.709	m2t
TERCIARIO Zona TER		9.455	m2t
coeficientes de PONDERACIÓN por Uso y Tipología *			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		2,75	uda/m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		2,40	uda/m2t
TERCIARIO Zona TER		1,60	uda/m2t
Aprovechamiento TIPO **		0,9531	uda/m2s
APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento Zona AIS-1		28.413	u.d.a.
Aprovechamiento Zona AIS-2		28.101	u.d.a.
Aprovechamiento Zona TER		15.127	uda/m2s
Aprovechamiento OBJETIVO		71.641	u.d.a.
10% para la Administración libre de cargas		7.164	u.d.a.
Aprovechamiento SUBJETIVO		64.968	u.d.a.
Excedente***		-491	u.d.a.
Suelo exterior para compensar el Excedente		-572	m2s
* El proyecto de Reparcelacion podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 119 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 58.5 y 169.3.e) de la Ley Urbanística Valenciana			
** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU			
*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.			
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA			
SE CONECTARÁ A LAS REDES MUNICIPALES DEL SUELO URBANO LINDANTE.			
SECUENCIA LÓGICA: ESTA UNIDAD PRECISA PARA SU GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PREVIA O SIMULTÁNEA DE LA UNIDAD 07.1a Y DE LA UNIDAD S14			



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE GESTIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN			
UNIDAD	U.E 07.2a	SECTOR 07	SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: DEFINIDA EN PGOU 2002. MODIFICADA POR MODIFICACIÓN nº8 (junio 2009)			
SUPERFICIE		24.675	m2 de suelo
USO y TIPOLOGÍA		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
EDIFICABILIDAD			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		3.214	m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		7.110	m2t
TERCIARIO Zona TER		0	m2t
coeficientes de PONDERACIÓN por Uso y Tipología *			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		2,75	uda/m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		2,40	uda/m2t
TERCIARIO Zona TER		1,60	uda/m2t
Aprovechamiento TIPO **		0,9531	uda/m2s
APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento	Zona AIS-1	8.837	u.d.a.
Aprovechamiento	Zona AIS-2	17.063	u.d.a.
Aprovechamiento	Zona TER	0	uda/m2s
Aprovechamiento OBJETIVO		25.900	u.d.a.
10% para la Administración libre de cargas		2.590	u.d.a.
Aprovechamiento SUBJETIVO		21.166	u.d.a.
Excedente***		2.144	u.d.a.
Suelo exterior para compensar el Excedente		2.500	m2s
* El proyecto de Reparcelacion podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 119 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 58.5 y 169.3.e) de la Ley Urbanística Valenciana			
** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU			
*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.			
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA			
AMBITO DE URBANIZACIÓN: ESTA UNIDAD DEBERÁ COMPLETAR LA URBANIZACIÓN, COMO APARCAMIENTO ARBOLADO, DEL EQUIPAMIENTO LINDANTE CON EL CENTRO DE DÍA			
SECUENCIA LÓGICA: ESTA UNIDAD AL ESTAR RODEADA DE SUELO URBANIZADO NO PRECISA PARA SU GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PREVIA O SIMULTÁNEA DE NINGUNA OTRA			



Ajuntament de l'Alcúdia

FICHA DE GESTIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN			
UNIDAD	U.E 07.2b	SECTOR 07	SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: DEFINIDA EN PGOU 2002. MODIFICADA POR MODIFICACIÓN nº8 (junio 2009)			
SUPERFICIE		13.728	m2 de suelo
USO y TIPOLOGÍA		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
EDIFICABILIDAD			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		4.460	m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		0	m2t
TERCIARIO Zona TER		0	m2t
coeficientes de PONDERACIÓN por Uso y Tipología *			
RESIDENCIAL Zona AIS-1		2,75	uda/m2t
RESIDENCIAL Zona AIS-2		2,40	uda/m2t
TERCIARIO Zona TER		1,60	uda/m2t
Aprovechamiento TIPO **		0,9531	uda/m2s
APROVECHAMIENTO			
Aprovechamiento	Zona AIS-1	12.265	u.d.a.
Aprovechamiento	Zona AIS-2	0	u.d.a.
Aprovechamiento	Zona TER	0	uda/m2s
Aprovechamiento OBJETIVO		12.265	u.d.a.
10% para la Administración libre de cargas		1.227	u.d.a.
Aprovechamiento SUBJETIVO		11.776	u.d.a.
Excedente***		-737	u.d.a.
Suelo exterior para compensar el Excedente		-859	m2s
* El proyecto de Reparcelacion podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 119 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 58.5 y 169.3.e) de la Ley Urbanística Valenciana			
** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU			
*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.			
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA			
SECUENCIA LÓGICA: ESTA UNIDAD AL ESTAR RODEADA DE SUELO URBANIZADO SE PUEDE DESARROLLAR INMEDIATAMENTE			



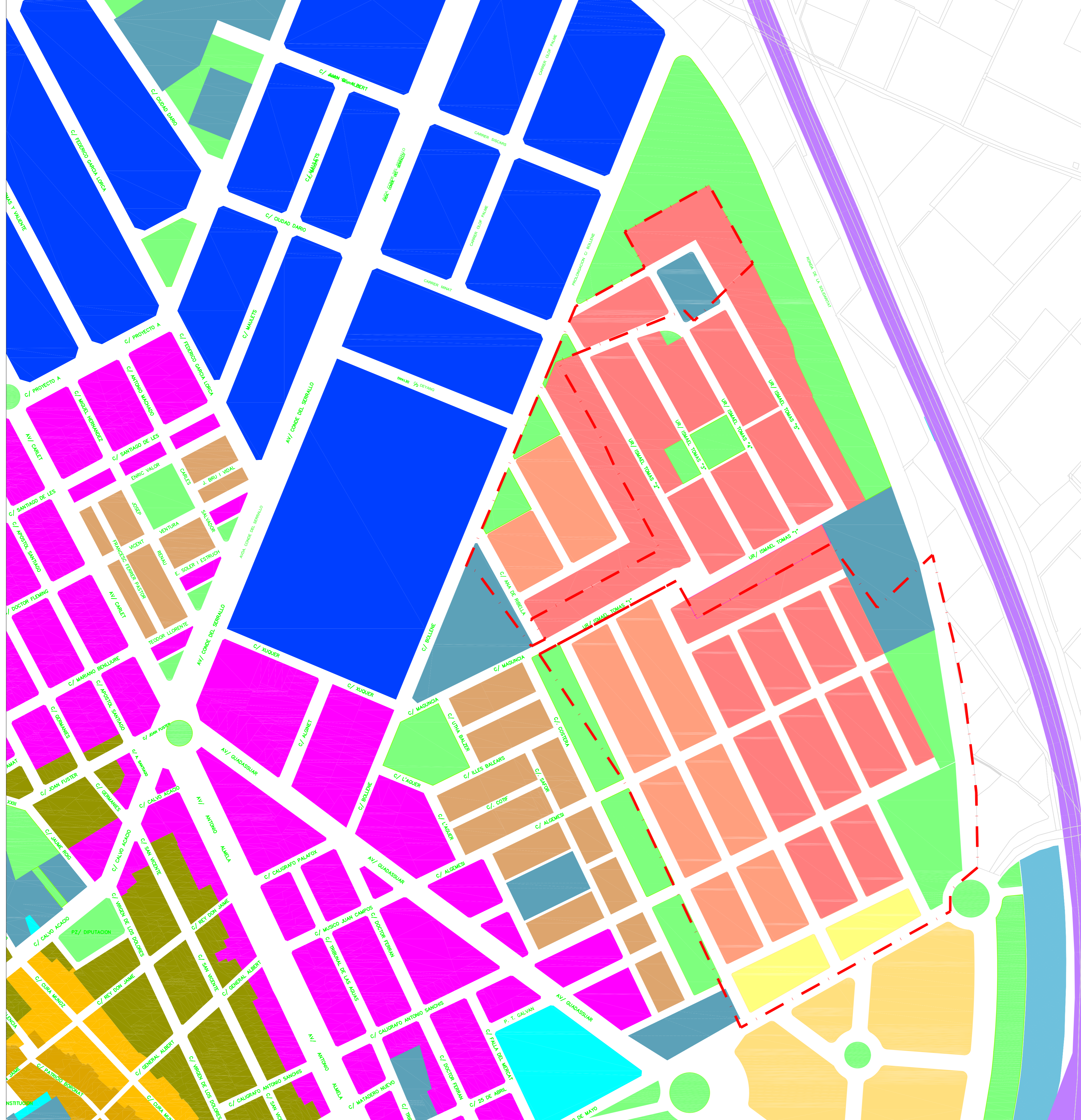
Ajuntament de l'Alcúdia

P.G.O.U. L'ALCÚDIA MODIFICACIÓN Nº 8

MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

PLANOS DE ORDENACIÓN

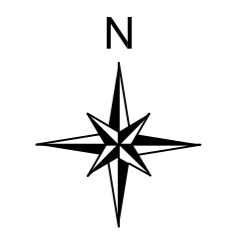
ORD-1 Zonificación (planeamiento modificado)	1/2.000
ORD-2 Alineaciones (planeamiento modificado)	1/2.000
ORD-3 Delimitación Unidades de Ejecución	1/2.000



LEYENDA

ZONES D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

- BIC ENTORN E. SANT ANDREU
- NUH NUCLI HISTÓRIC
- ACA AMPLIACIÓ DEL CASC
- EIXAMPLE
- ADO VIVENDES ADOSSADES
- AIS-1 VIVENDES AÏLLADES
- AIS-2 VIVENDES APARIADES
- INM INDUSTRIAL
- TER-S07 TERCARI SECTOR 07
- TER-S10 TERCARI SECTOR 10
- SÒL DOTACIONAL
- EQ - (ESCOLAR)
- ZV - (ZONES VERDES)
- EQ - (EQUIPMENTS)



MODIFICACIÓ N°8 P.G.O.U. ORDENACIÓ PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL 07

JUNIO 2009 – refundido Aprobación Definitiva
 MODIFICACIÓ ORDENACIÓ PORMENORIZADA del SECTOR 07
 MODIFICACIÓ artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
 DELIMITACIÓ UNIDADES DE EJECUCIÓ en el Sector 07

Promotor: Ajuntament de L'Alcúdia
 Redactor: Oficina tècnica Municipal

L'ALCÚDIA



MODIFICACIÓ N° 8 P.G.O.U.
 Ajuntament de L'Alcúdia
 APROBACIÓ DEFINITIVA

PLANO DE ORDENACIÓ PORMENORIZADA

ZONIFICACIÓ

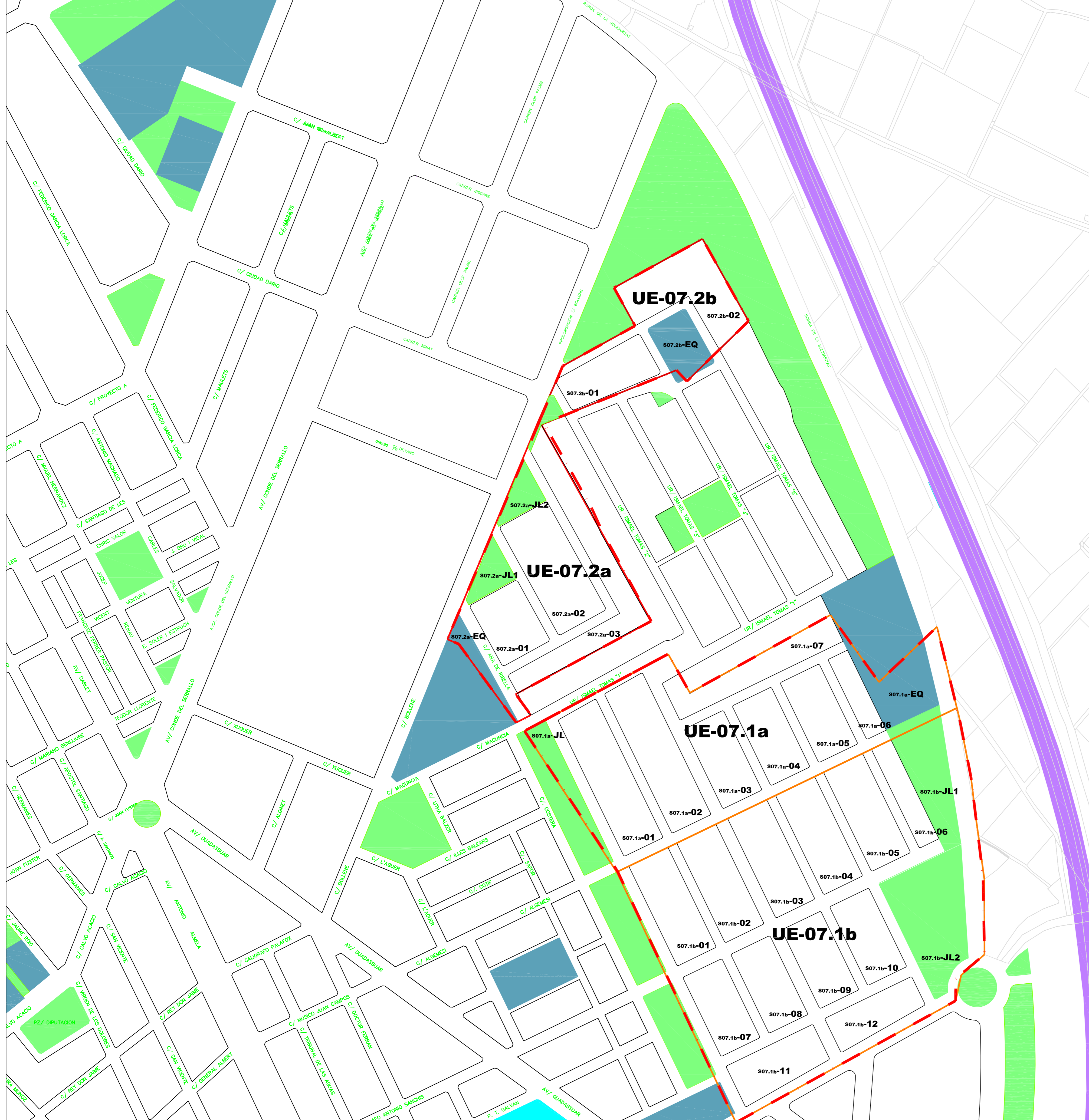
1/2.000

L'Alcúdia, junio 2.009
 por el equipo redactor:

Plano

ANTONIO CALZA AGREDA, arquitecto municipal

ORD-1



LEYENDA

MANZANA	M2 SUELO	USO	TIPOLOGIA	IEN
S07.1a-01	5.635	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.1a-02	5.759	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.1a-03	3.263	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1a-04	3.268	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1a-05	3.272	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1a-06	1.638	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1a-07	4.069	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1a-JL	1.670	DOTACIONAL	ZV	0,00
S07.1a-EQ	3.317	DOTACIONAL	EQ	0,00
S07.1a-FV	13.833	DOTACIONAL	VARIO	0,00
TOTAL S07.1a	45.724			
S07.1b-01	4.088	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.1b-02	4.080	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.1b-03	4.072	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1b-04	4.066	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1b-05	4.067	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1b-06	2.026	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1b-07	3.237	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.1b-08	3.231	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.1b-09	3.225	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1b-10	3.219	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.1b-11	3.453	TERCIARIO	TER	1,50
S07.1b-12	2.860	TERCIARIO	TER	1,50
S07.1b-JL1	4.345	DOTACIONAL	ZV	0,00
S07.1b-JL2	6.745	DOTACIONAL	ZV	0,00
S07.1b-FV	23.046	DOTACIONAL	VARIO	0,00
TOTAL S07.1b	75.739			
S07.2a-01	3.194	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.2a-02	5.693	RESIDENCIAL	AI5-2	0,80
S07.2a-03	6.427	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.2a-JL1	1.273	DOTACIONAL	ZV	0,00
S07.2a-JL2	1.162	DOTACIONAL	ZV	0,00
S07.2a-EQ	1.008	DOTACIONAL	EQ	0,00
S07.2a-FV	5.918	DOTACIONAL	VARIO	0,00
TOTAL S07.2a	24.675			
S07.2b-01	3.293	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.2b-02	5.627	RESIDENCIAL	AI5-1	0,50
S07.2b-EQ	2.299	DOTACIONAL	EQ	0,00
S07.2b-FV	2.509	DOTACIONAL	VARIO	0,00
TOTAL S07.2b	13.728			
TOTAL SECTOR 07	159.866			

JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ESTÁNDARES			
COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD			
unidad	según PGOU	según MOD. Nº8	
I.E.B.	m2/m2s	0,40	0,40
I.E.R.	m2/m2s	0,35	0,35
I.E.T.	m2/m2s	0,05	0,05
I.E.L.	m2/m2s	0,00	0,00
SUELO DOTACIONAL NO VIARIO			
unidad	según R.O.G.T.U.	según MOD. Nº8	
ZONAS VERDES	m2s	13.897	15.196
EQUIPAMIENTO	m2s	5.370	6.624



MODIFICACIÓN Nº8 P.G.O.U. ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL 07

JUNIO 2009 – refundido Aprobación Definitiva
 MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
 MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
 DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

Promotor: Ajuntament de L'Alcúdia
 Redactor: Oficina técnica Municipal

L'ALCÚDIA

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



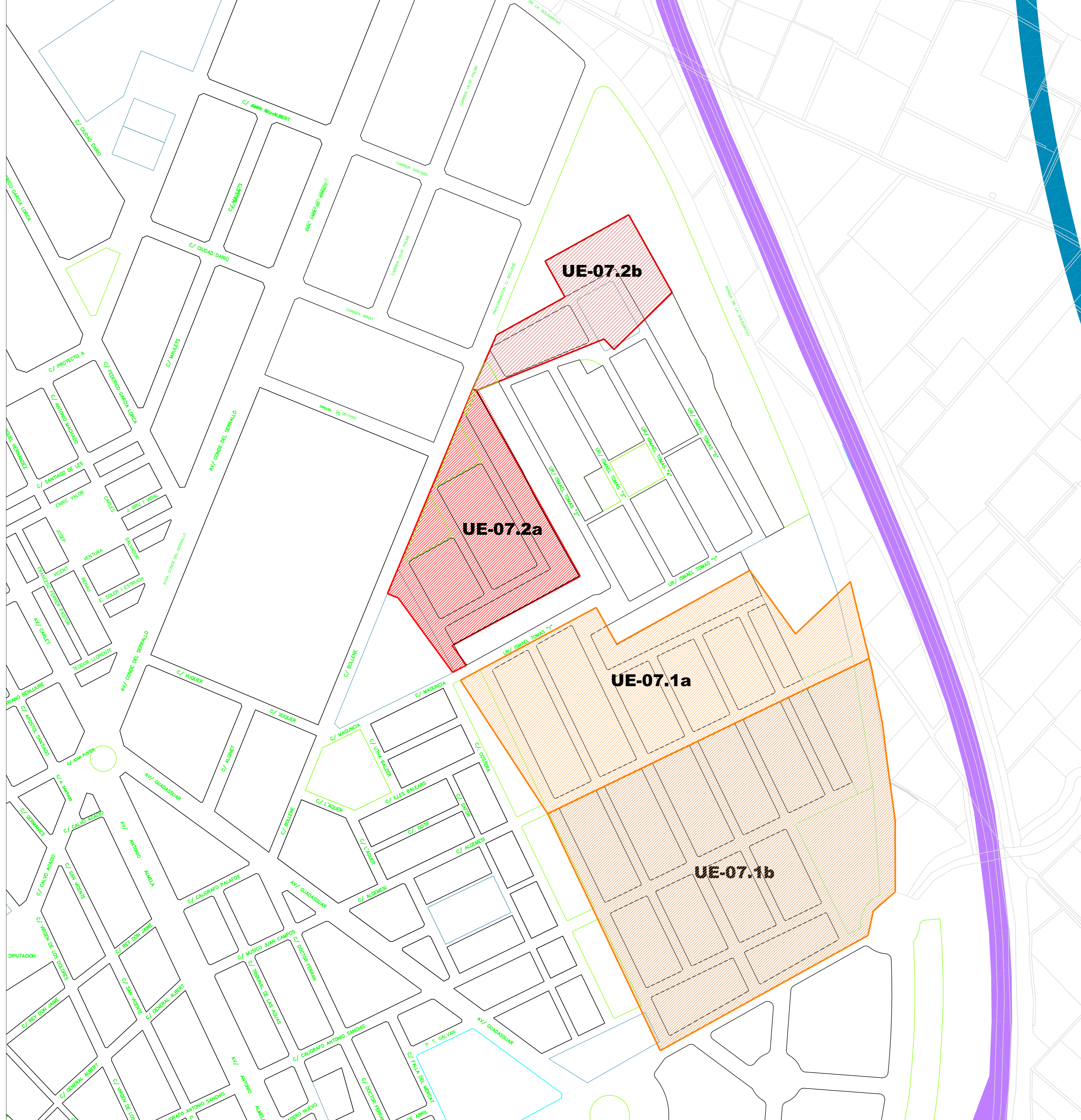
ALINEACIONES 1/2.000

MODIFICACIÓN Nº 8 P.G.O.U.
 Ajuntament de L'Alcúdia
 APROBACIÓN DEFINITIVA

L'Alcúdia, junio 2.009
 por el equipo redactor: Plano

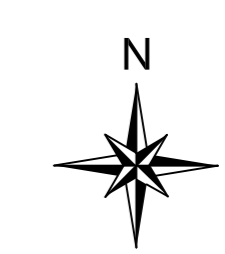
ANTONIO CALZA AGREDA, arquitecto municipal

ORD-2



UE07.1a		UE07.1b	
UNIDAD	SECTOR 07	UNIDAD	SECTOR 07
UE07.1a SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEFINIDA EN PGOU 2002, MODIFICADA POR MODIFICACIÓN Nº8 (junio 2009)		UE07.1b SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEFINIDA EN PGOU 2002, MODIFICADA POR MODIFICACIÓN Nº8 (junio 2009)	
SUPERFICIE USO Y TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		SUPERFICIE USO Y TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER	
Coefficientes de POTENCIACIÓN por Uso y Tipología** RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER Aprovechamiento TIPO**		Coefficientes de POTENCIACIÓN por Uso y Tipología** RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER Aprovechamiento TIPO**	
APROVECHAMIENTO Aprovechamiento Zona AS-1 Aprovechamiento Zona AS-2 Aprovechamiento Zona TER Aprovechamiento OBJETIVO 10% para la Admisión libre de cargas Aprovechamiento SUBJETIVO Ecodato*** Suelo exterior para comparar el Ecodato		APROVECHAMIENTO Aprovechamiento Zona AS-1 Aprovechamiento Zona AS-2 Aprovechamiento Zona TER Aprovechamiento OBJETIVO 10% para la Admisión libre de cargas Aprovechamiento SUBJETIVO Ecodato*** Suelo exterior para comparar el Ecodato	
* El proyecto de Reparación podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 19 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 66.5 y 168.3) de la Ley Urbanística Valenciana.		* El proyecto de Reparación podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 19 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 66.5 y 168.3) de la Ley Urbanística Valenciana.	
** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU.		** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU.	
*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.		*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.	
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA SE CONECTARÁ A LAS REDES MUNICIPALES DEL SUELO URBANIZANTE.		CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA SE CONECTARÁ A LAS REDES MUNICIPALES DEL SUELO URBANIZANTE.	
SECUENCIA LÓGICA ESTA UNIDAD AL ESTAR rodeada de SUELO URBANIZADO NO PRECISA PARA SU GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PREPARAR O SIMILITRINER DE NINGUNA OTRA.		SECUENCIA LÓGICA ESTA UNIDAD AL ESTAR rodeada de SUELO URBANIZADO NO PRECISA PARA SU GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PREPARAR O SIMILITRINER DE NINGUNA OTRA.	

UE 07.2a		UE07.2b	
UNIDAD	SECTOR 07	UNIDAD	SECTOR 07
UE 07.2a SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEFINIDA EN PGOU 2002, MODIFICADA POR MODIFICACIÓN Nº8 (junio 2009)		UE07.2b SUELO URBANIZABLE AREA DE REPARTO 1 ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEFINIDA EN PGOU 2002, MODIFICADA POR MODIFICACIÓN Nº8 (junio 2009)	
SUPERFICIE USO Y TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		SUPERFICIE USO Y TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER	
Coefficientes de POTENCIACIÓN por Uso y Tipología** RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER Aprovechamiento TIPO**		Coefficientes de POTENCIACIÓN por Uso y Tipología** RESIDENCIAL Zona AS-1 RESIDENCIAL Zona AS-2 TERCIARIO Zona TER Aprovechamiento TIPO**	
APROVECHAMIENTO Aprovechamiento Zona AS-1 Aprovechamiento Zona AS-2 Aprovechamiento Zona TER Aprovechamiento OBJETIVO 10% para la Admisión libre de cargas Aprovechamiento SUBJETIVO Ecodato*** Suelo exterior para comparar el Ecodato		APROVECHAMIENTO Aprovechamiento Zona AS-1 Aprovechamiento Zona AS-2 Aprovechamiento Zona TER Aprovechamiento OBJETIVO 10% para la Admisión libre de cargas Aprovechamiento SUBJETIVO Ecodato*** Suelo exterior para comparar el Ecodato	
* El proyecto de Reparación podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 19 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 66.5 y 168.3) de la Ley Urbanística Valenciana.		* El proyecto de Reparación podrá modificar estos coeficientes de forma justificada, según lo dispuesto en el artículo 19 del R.O.G.T.U. en relación artículos 34.c), 56, 66.5 y 168.3) de la Ley Urbanística Valenciana.	
** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU.		** Aprovechamiento Tipo para el Área de Reparto 1, definido por el PGOU.	
*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.		*** Aprovechamiento transferible a otra unidad, de la misma área de reparto, para equilibrar el aprovechamiento entre Unidades de Ejecución.	
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA SE CONECTARÁ A LAS REDES MUNICIPALES DEL SUELO URBANIZANTE.		CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA SE CONECTARÁ A LAS REDES MUNICIPALES DEL SUELO URBANIZANTE.	
SECUENCIA LÓGICA ESTA UNIDAD AL ESTAR rodeada de SUELO URBANIZADO NO PRECISA PARA SU GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PREPARAR O SIMILITRINER DE NINGUNA OTRA.		SECUENCIA LÓGICA ESTA UNIDAD AL ESTAR rodeada de SUELO URBANIZADO NO PRECISA PARA SU GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN PREPARAR O SIMILITRINER DE NINGUNA OTRA.	



MODIFICACIÓN Nº8 P.G.O.U.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL 07

JUNIO 2009 – refundido Aprobación Definitiva
MODIFICACIÓN ORDENACIÓN PORMENORIZADA del SECTOR 07
MODIFICACIÓN artículos 3.2.5 y 3.2.8 de las NORMAS URBANÍSTICAS
DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN en el Sector 07

Promotor: Ajuntament de L'Alcúdia
 Redactor: Oficina técnica Municipal

L'ALCÚDIA

 MODIFICACIÓN Nº 8 P.G.O.U.
 Ajuntament de L'Alcúdia
 [APROBACIÓN DEFINITIVA]

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
UNIDADES DE EJECUCIÓN
 1/2000
 L'Alcúdia, junio 2.009
 por el equipo redactor:
 ANTONIO CALZA AGREDA, arquitecto municipal
ORD-3