# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y RENOVACION URBANA DE ALBALAT DEL SORELLS

## BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL

Diciembre 2018. Exp. nº 1638

Empresa consultora:

evren evaluación de recursos naturales SLP

Conde de Altea, 1 pta. 3 Valencia · 46005 · España
T/F: +34 963 959 496
evren@evren.es www.evren.es

# ÍNDICE

1_ ANTECEDENTES ..... 1
2_ OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL. ..... 2
3_ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL ..... 3
4_ ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ESTUDIADAS ..... 3
4.1 ALTERNATIVA 0 ..... 3
4.2 ALTERNATIVA 1 ..... 3
4.3 ALTERNATIVA 2 ..... 4
4.4 COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS ..... 5
5_ AREA DE REPARTO ..... 6
■ PLANOS ..... 7

# 1_ ANTECEDENTES.

En la actualidad el municipio de Albalat dels Sorells dispone de un plan general aprobado definitivamente en julio de 2012. Según su memoria justificativa el objetivo del plan general es "…definir la estrategia de ocupación del territorio municipal de Albalat dels Sorells, estableciendo respecto de su total ámbito la ordenación urbanística estructural.

Asimismo, tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada de los terrenos del Municipio cuyo desarrollo urbanístico se estima prioritario.

En todo caso, ordena pormenorizadamente el suelo clasificado como urbano cuya actuación se considera puede abordarse directamente sin necesidad de planes complementarios."

Los objetivos concretos del Plan General en vigor son los siguientes:

I.- PRIORITARIOS.

A) Garantizar el asentamiento futuro de población sobre nuevas zonas de crecimiento urbano, asegurando la conexión entre el suelo urbano existente y las citadas zonas reduciendo, en lo posible, cualesquiera elementos que se constituyan como barrera impeditiva de una adecuada conexión.

B) Potenciar la distribución equilibrada de equipamientos y dotaciones públicos, supliendo los déficits existentes.

C) Restringir el desarrollo industrial a zonas adecuadamente separadas de los espacios residenciales.

II.- PRIMARIOS.

A) Dotación de adecuadas condiciones de acceso al núcleo urbano desde la red básica metropolitana y solución de borde de las vías urbanas interiores.

B) Dotación de espacios libres, zonas verdes y equipamientos.

III.- SECUNDARIOS.

A) Separación de aguas de riego y fecales, completando la red de saneamiento y garantizando la depuración de las aguas residuales (en el caso de las provenientes de industrias, con carácter previo a su vertido a la red local de alcantarillado).

B) Garantía de calidad de las aguas de consumo humano.

C) Diversificación de fuentes energéticas y fomento de utilización de energías renovables.

D) Implantación de sistemas de recogida selectiva de residuos.

El modelo territorial que propone el Plan General en vigor:

"a) Se opta por favorecer la expansión de los asentamientos residenciales de la población.

b) El modelo propuesto de planeamiento pretende garantizar la autonomía funcional de las áreas de residencia, y asimismo proporcionar a las que acusan niveles más bajos de equipamientos -

como lo es el antiguo Casco Urbano respecto a zonas verdes-, los necesarios para restaurar el adecuado equilibrio. Se define, en esta línea, el Espacio Libre situado junto a la Iglesia Parroquial de los Santos Reyes y Casa Abadía, con proporción mayor que tenía prevista en 1991, y se preservan los espacios de perspectiva visual del Castillo Palacio de Albalat dels Sorells.

A dicho objetivo obedece también la adscripción a los sectores residenciales delimitados del Suelo Urbanizable, del Sistema de Espacios Libres de Red Primaria que se sitúa en su inmediata colindancia.

c) Se trata, además, de racionalizar el emplazamiento de parques, jardines, espacios libres, zonas escolares y demás equipamientos, disponiendo la ubicación de los que se crean donde estos más funcionales resultan, según ordenación pormenorizada gráfica que se propone.

En este sentido, deben mencionarse tanto el Sistema de Espacios Libres de la Red Primaria, que se deja conformado por un gran Parque Paseo o Bulevar Lineal, que lleva a otro, de diseño más compacto, denominado aquí Parque de Cabecera, y se complementa con un tercero, también de diseño compacto, situado en el perímetro del Cementerio municipal. Están concebidos como hito de esparcimiento urbano al oeste del casco urbano residencial, con un ámbito que se ve sustancialmente ampliado respecto a la previsión de 1991. Y la propia delimitación del equipamiento docente (de enseñanzas primaria, secundaria y bachillerato), cuya previsión obedece a la voluntad municipal de evitar la atomización de reservas de suelo para esta clase de uso en los distintos sectores residenciales delimitados, que no resulta adecuada para la implantación de este servicio, atendida la población actual situada en la cohorte de edad escolar y los incrementos de dicha población derivados de la ejecución de los nuevos sectores residenciales, que no empece a la reserva de equipamiento escolar en el propio ámbito del Sector ‘Espacios del Este’, SUZ-A, según ordenación pormenorizada de su Plan Parcial ya aprobado, que ha solicitado la Consellería competente.

d) En la línea de la mejora de la estructura urbana, se contemplan la vertebración de adecuados sistemas de comunicación entre las distintas zonas y sectores de los suelos urbano y urbanizable.

e) Otros aspectos del modelo habrán de encontrar adecuado desarrollo en la propia normativa urbanística del Plan, y vienen, en definitiva, a resolver o favorecer la solución de los distintos problemas y objetivos que se han descrito en apartados anteriores.”

## 2_ OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

El Plan Especial que se propone mantiene el modelo territorial del vigente Plan General de Albalat dels Sorells pero adaptándose al Capitulo III del Titulo I de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana denominado “ Criterios de ocupación racional del suelo” y a la Estratategia Terrirorial de la Comuniad Valenciana (DECRETO 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.)

En concreto los objetivos son los siguientes:

1.- Satisfacer las demandas de suelo justificadas, impidiendo la especulación, basándose en necesidades reales, previstas o sobrevenidas, y se justificará mediante parámetros objetivos que analicen las expectativas y posibilidades estratégicas de cada municipio en su contexto supramunicipal, de acuerdo con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

2.- Priorizar las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.

3.- Favorecer la calidad de los tejidos urbanos, mediante la imbricación coherente de usos, actividades y tipologías urbanas, que generen unas estructuras y paisajes urbanos engarzados en la ciudad mediterránea tradicional.

4.- Mantener el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.

5.- Adaptar las nuevas actuaciones a la disponibilidad de recursos hídricos.

6.- Atender a los principios de accesibilidad universal y de movilidad sostenible.

7.- Los nuevos espacios públicos, o su reforma, configuraran la imagen urbana de Albalat dels Sorells como el resultado de un proyecto unitario, coherente y articulado por la infraestructura verde urbana y la red de espacios dotacionales.

El concreto el Plan Especial pretende una actuación en medio urbano (art 2.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) mediante una actuación de transformación urbanística (art 7.1.a.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015) que mejora las dotaciones del suelo de uso residencial del municipio y al mismo tiempo cubre la demanda sobrevenida de edificabilidad terciaria en el municipio. Todo ello sin ocupar más suelo que el previsto en el Plan General.

# 3_ ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

El ámbito del plan especial coincide con el ámbito de la actuación en medio urbano.

Se trata de un ámbito discontinuo formado por la parcela terciaria ubicada al norte del municipio y varias parcelas ubicadas en la zona de ordenación ACA del Plan General y varias parcelas ubicadas en el suelo urbanizado denominado Espacios del Este.

En los planos adjuntos se grafía el ámbito del plan especial.

# 4_ ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN ESTUDIADAS

Se han estudiado tres alternativas de ordenación que son las siguientes:

## 4.1 ALTERNATIVA 0

Esta alternativa consiste en mantener la situación actual del planeamiento. O sea no se incrementa la edificabilidad terciaria prevista en el planeamiento y no se modifican los suelos dotacionales del suelo de uso residencial previstos en el Plan General.

## 4.2 ALTERNATIVA 1

Esta alternativa consiste en incrementar la edificabilidad neta de la parcela terciaria en 15.000 m2t con lo que la edificabilidad neta total de la parcela será de 25.239,00 m2t+15.000 m2t= 40.239,00

m2t. La altura máxima permitida pasara de 17 m a 24 metros y se incrementara la ocupación de la parcela del 50% al 65 %.

Este incremento de la edificabilidad terciara en la parcela requerirá redotarla de aparcamientos públicos y privados que se materializaran en parcela privada. Al no incrementar la ocupación terciaria no se requiere incrementar las dotaciones de zonas verdes de red secundaria.

Los actuales viales cumplen con los estandares de la LOTUP por lo que no hace falta redotar la parcela terciaria de viario.

A mismo tiempo se reservan como dotacionales 8 parcelas ubicadas en suelo residencial (4 parcelas en zona de ordenación ACA y 4 parcelas el suelo urbanizado Espacios del Este).

La edificabilidad residencial actual de las 8 parcelas es la siguiente:

| Dirección | Ref catastral | Zona | superficie solar | alturas | m2t |
|---|---|---|---|---|---|
| Cantavella 6 | 8009402YJ2880N0001MZ | ACA | 925,26 | varias | 2.089,41 |
| Cantavella 8 | 8009403YJ2880N0001OZ | ACA | 737,00 | varias | 3.281,09 |
| Pere March 80 | 8409401YJ2880G0001TR | Espacios del Este | 282,00 | IV+a | 1.142,10 |
| Pere March 82 | 8410301YJ2881A0001FD | Espacios del Este | 633,00 | IV+a | 2.563,65 |
| Rei Jaime I, 105 | 8409201YJ2880G0001BR | Espacios del Este | 318,00 | IV+a | 1.287,90 |
| Rei Jaime I, 107 | 8410501YJ2881A0001XD | Espacios del Este | 633,00 | IV+a | 2.563,65 |
| Mestre Serrano, 2 | 8203905YJ2880S0001QY | ACA | 393,00 | IV+a | 1.558,82 |
| Mestre Serrano, 4 | 8203902YJ2880S0001BY | ACA | 401,00 | IV+a | 1.626,60 |
| **TOTAL** | | | | | **16.113,22** |

Así pues, se reducirá la edificabilidad residencial del Plan General en 16.133,22 m2t

La edificabilidad total del plan se disminuirá en 16.133,22-15.000 = 1.133,22 m2t

No se modifica la ordenación y parámetros urbanísticos del resto de parcelas y solares fuera del ámbito del plan especial ubicados en zona de ordenación ACA o en el suelo urbanizado de espacios del Este.

## 4.3 ALTERNATIVA 2

Esta alternativa consiste en incrementar la edificabilidad neta de la parcela terciaria en 15.000 m2t con lo que la edificabilidad neta total de la parcela será de 25.239,00 m2t+15.000 m2t= 40.239,00 m2t. La altura máxima permitida pasará de 17 m a 24 metros y se incrementará la ocupación de la parcela del 50% al 65 %.

Este incremento de la edificabilidad terciara en la parcela requerirá redotarla de aparcamientos públicos y privados que se materializaran en parcela privada. Al no incrementar la ocupación terciaria no se requiere incrementar las dotaciones de zonas verdes de red secundaria.

Los actuales viales cumplen con los estandares de la LOTUP por lo que no hace falta redotar la parcela terciaria de viario.

A mismo tiempo se reservan como dotacionales 6 parcelas ubicadas en suelo residencial (2 parcelas en zona de ordenación ACA y 4 parcelas el suelo urbanizado Espacios del Este).

La edificabilidad residencial actual de las 6 parcelas es la siguiente:

| Dirección | Ref catastral | Zona | superficie solar | alturas | m2t |
|---|---|---|---|---|---|
| Cantavella 6 | 8009402YJ2880N0001MZ | ACA | 925,26 | varias | 2.089,41 |
| Cantavella 8 | 8009403YJ2880N0001OZ | ACA | 737,00 | varias | 3.281,09 |
| Pere March 80 | 8409401YJ2880G0001TR | Espacios del Este | 282,00 | IV+a | 1.142,10 |
| Pere March 82 | 8410301YJ2881A0001FD | Espacios del Este | 633,00 | IV+a | 2.563,65 |
| Rei Jaime I, 105 | 8409201YJ2880G0001BR | Espacios del Este | 318,00 | IV+a | 1.287,90 |
| Rei Jaime I, 107 | 8410501YJ2881A0001XD | Espacios del Este | 633,00 | IV+a | 2.563,65 |
| **TOTAL** | | | | | **12.927,80** |

Así pues, se reducirá la edificabilidad residencial del Plan General en 12.927,80 m2t

La edificabilidad total del plan se aumentará en 15.000,00-12.927,80= 2.072,2 m2t

No se modifica la ordenación y parámetros urbanísticos del resto de parcelas y solares fuera del ámbito del plan especial ubicados en zona de ordenación ACA o en el suelo urbanizado de espacios del Este.

## 4.4 COMPARATIVA DE ALTERNATIVAS

La tabla siguiente compara las tres alternativas consideradas

| | ALTERNATIVA 0 | ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 |
|---|---|---|---|
| **ZONA PARCELA TERCIARIA** | | | |
| Edificabilidad (m2t) | 25.239,00 | 40.239,00 | 40.239,00 |
| Altura máxima (m) | 17 | 24 | 24 |
| Ocupación de parcela (%) | 50 | 65 | 65 |
| **ZONA DE USO RESIDENCIAL** | | | |
| Edificabilidad residencial (m2t) | 16.113,22 | -16.133,22 | -12.927,80 |
| Uso | Residencial | Dotacional | Dotacional |

| | ALTERNATIVA 0 | ALTERNATIVA 1 | ALTERNATIVA 2 |
|---|---|---|---|
| **PLAN GENERAL** | | | |
| Incremento edificabilidad terciaria (m2t) | 0 | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Incremento edificabilidad residencial (m2t) | 0 | -16.133,22 | -12.927,80 |
| Edificabilidad Global (m2t) | 0 | -1.133,22 | +2.072,2 |

## 5_ AREA DE REPARTO

Para la gestión de la actuación se delimitará una única área de reparto discontinua que coincide con el ámbito del Plan Especial y ámbito de la actuación en medio urbano.

En Valencia, diciembre de 2018

Por EVREN SLP:

Firmado digitalmente por 22564967N JOSE ENRIQUE CARDONA (R: B46449112)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:46030 /Hoja:V-11177 /Tomo:3494 / Folio:21 /Fecha:09/06/2017 /Inscripción:29, serialNumber=IDCES-22564967N, givenName=JOSE ENRIQUE, sn=CARDONA BORRAS, cn=22564967N JOSE ENRIQUE CARDONA (R: B46449112), 2.5.4.97=VATES-B46449112, o=EVREN EVALUACION DE RECURSOS NATURALES SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL, c=ES
Fecha: 2018.12.19 19:55:02 +01'00'

Fdo.: Enric Cardona Borrás

ICCP Colegiado nº21.586

# PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

Plano nº1 - Situación y emplazamiento.

Plano nº2.1 - Análisis de la infraestructura verde Municipal.

Plano nº2.2 - Análisis de la infraestructura verde Urbana.

Plano nº3 - Ámbito del plan especial.

Plano nº4.1 - Ordenación propuesta. Alternativa 1.

Plano nº4.2 - Ordenación propuesta. Alternativa 2.

Fuente: CNIG

## Leyenda

- T.M. de Albalat dels Sorells
- Ámbito

PROMOTOR: MERCADONA

TÍTULO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y RENOVACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS

DIE Albalat — **BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL**

PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Nº 1 — hoja 1 de 1

ESCALA: 1:20.000 1:5.000

FECHA: Dic. 2018

CONSULTORA: evren evaluación de recursos naturales SLP
Conde de altea, 1 pta 3. Valencia · 46005 · España
T/F: +34 963959496 evren@evren.es

AUTOR : Juan B. Gumbau Bellmunt
Geólogo. Colegiado nº 1.568

EXP/PERI1638

725000 726000 727000 728000 729000 730000 731000

4384000 4383000 4382000 4381000 4380000 4379000

EP-A04
EP-A06
ETN-A06
ETN-07
ETN-09
ETN-10
ETN-08
ETN-01
ETN-03
EP-BIC
ETN-12 / EP-I07 (B.R.L.)
ETN-11 / EP-I06
EP-I02 (B.R.L.)
ETN-02
ETN-05

Museros
Albuixech
Albalat dels Sorells
Foios
Meliana

## Leyenda

Término municipal de Albalat del Sorells

Ámbito

**Infraestructura verde de valor ambiental**

Infraestructura verde supramunicipal

Suelo Urbano - Urbanizable

Cauces

Sequia de Moncada

Barranc de Carraixet

*Concectores*

Vectores IV

Vectores de conexión Vías pecuarias

Conectores Infraestructura Verde Urbana

Vías pecuarias en T.M. Albalat dels Sorells

Vias Pecuarias

**Infraestructura verde de valor territorial**

Patricova. Envolvente de peligrosidad

Zonas Verdes Urbanas

*Espacios de alto valor cultural*

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

ETN-01 · Cementeri d'Albalat dels Taronjers
ETN-02 · Escorxador de la Vila d'Albalat dels Sorells
ETN-03 · Estacio de ferrocarrils d'Albalat dels Sorells
ETN-04 · (B.R.L.) Molí Ferrer
ETN-05 · Motor - Pou Talabuig
ETN-06 · Motor del Carnisser
ETN-07 · Motot Huitenes
ETN-08 · Pou l'Alberenga
ETN-09 · (B.R.L.) Xemeneia industrial "Ladrillera Bernardo Martinez"
ETN-10 · Partidor de llengues de la fila d'Albalat
ETN-11 · (B.R.L.) Retaule ceramic Cristo Crucificado. EP-I06
ETN-12 · (B.R.L.) Retaule ceramic de la Mare de Deu dels Desemparats. EP-I07
EP-A04 · Zona de protección de la Masia Bonavista
EP-A06 · Zona de protección de la Masia Rosario

Áreas de vigilancia arqueológica

*Fuente: Elaboración propia*

PROMOTOR: MERCADONA

TÍTULO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y RENOVACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS

Albalat **BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL**

PLANO: ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL

Nº 2.1

hoja 1 de 1

ESCALA: 1:22.500

0 125 250 500

ETRS89 1989 UTM Zona 30 N

FECHA: Dic. 2018

CONSULTORA: evren evaluación de recursos naturales SLP
Conde de altea, 1 pta 3. Valencia · 46005 · España
T/F: +34 963959496 evren@evren.es

AUTOR : Juan B. Gumbau Bellmunt
Geólogo. Colegiado nº 1.568

EXP.PERI/1638

728000

4381000

4380000

ETN-10

ETN-01

ETN-03

ETN-12

EP-I02 (BRL)

ETN-11

Albalat dels Sorells

ETN-02

## Leyenda

Término municipal de Albalat del Sorells

Ámbito

**Infraestructura verde de valor ambiental**

Infraestructura verde supramunicipal

Suelo Urbano - Urbanizable

Cauces

Sequia de Moncada

*Concectores*

Conectores Infraestructura Verde Urbana

Vectores de conexión

**Infraestructura verde de valor territorial**

Zonas Verdes Urbanas

*Espacios de alto valor cultural*

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

*Áreas de vigilancia arqueológica*

ARQ-01 EP-BIC Entorno de protección Castillo-Palacio dels Sorells

ARQ-02 Zona del núcleo histórico tradicional (N.H.T.)

ARQ-03 Vía Augusta: Calle Mayor (Antigua carretera N-340)

*Fuente: Elaboración propia*

PROMOTOR: MERCADONA

TITÚLO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y RENOVACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS

Albalat **BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL**

PLANO: ANÁLISIS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA

Nº 2.2

hoja 1 de 1

ESCALA: 1:5.500

0 25 50 100

ETRS89 1989 UTM Zona 30 N

FECHA: Dic. 2018

CONSULTORA: evren evaluación de recursos naturales SLP

Conde de altea, 1 pta 3. Valencia · 46005 · España

T/F: +34 963959496 evren@evren.es

AUTOR :

Juan B. Gumbau Bellmunt

Geólogo. Colegiado nº 1.568

EXP.PERI/1638

728000

4381000

8512203YJ2881B

8410301YJ2881A

8410501YJ2881A

8409401YJ2880G

8009403YJ2880N

8409201YJ2880G

8009402YJ2880N

Albalat dels Sorells

8203905YJ2880S

8203902YJ2880S

## Leyenda

Término municipal de Albalat del Sorells

Parcelas del Ámbito del Plan Especial y su referencia catastral.

*Fuente: Elaboración propia*

PROMOTOR: MERCADONA

TÍTULO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y RENOVACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS

Albalat **BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL**

PLANO: ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Nº 3

hoja 1 de 1

ESCALA: 1:5.000

0 25 50 100

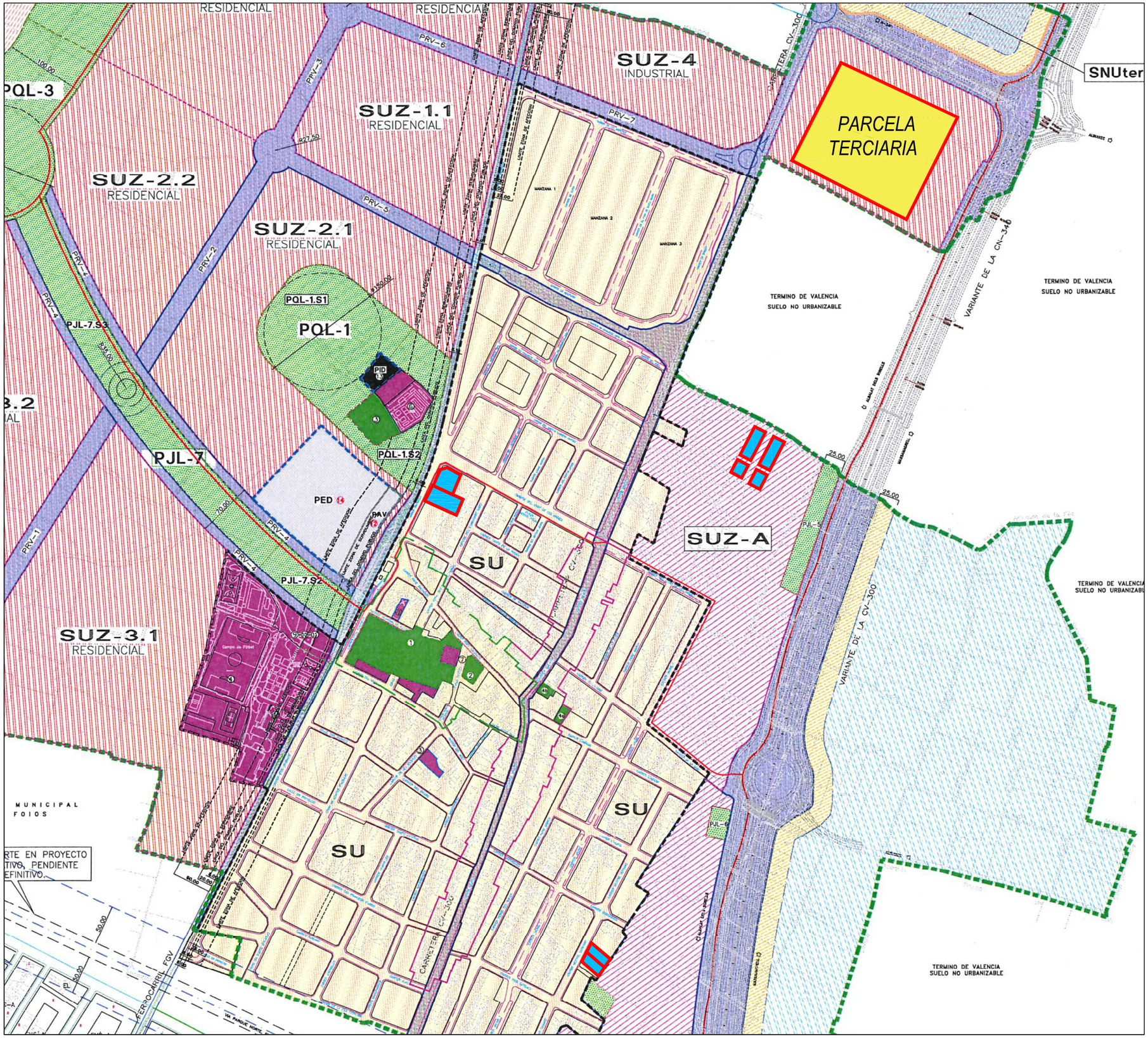
ETRS89 1989 UTM Zona 30 N

FECHA: Dic. 2018

CONSULTORA: evren evaluación de recursos naturales SLP
Conde de altea, 1 pta 3. Valencia · 46005 · España
T/F: +34 963959496 evren@evren.es

AUTOR : Juan B. Gumbau Bellmunt
Geólogo. Colegiado nº 1.568

EXP/PERI1638




## CLASIFICACION DEL SUELO

- SUELO URBANO (SU)
- SUELO URBANIZABLE YA GESTIONADO (SUZ–A+SUZ–B)
- SUELO URBANIZABLE (SUZ)
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (PROTECCION PAISAJISTICA Y AGRICOLA)
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS

PARCELA TERCIARIA

PARCELAS DOTACIONALES

*Fuente: AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*
*REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA*

PROMOTOR:

MERCADONA

TÍTULO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y RENOVACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE MODIFICACIÓN
**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL**

PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA ALTERNATIVA 1

Nº: 4.1

hoja 1 de 1

ESCALA: 1:25.000

FECHA: Dic. 2018

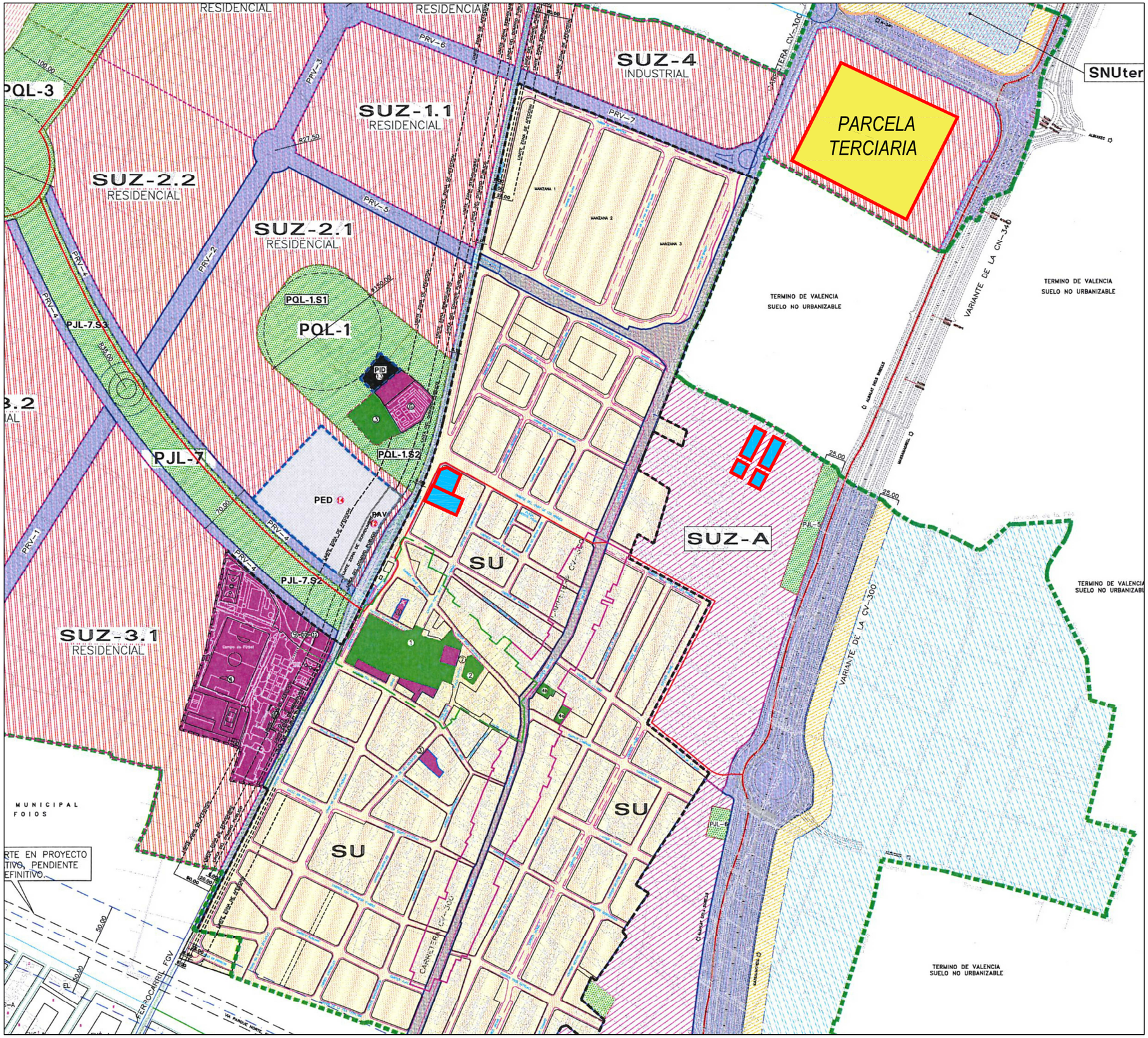

CONSULTORA:

evren evaluación de recursos naturales SLP
Conde de altea, 1 pta 3. Valencia · 46005 · España
T/F: +34 963959496 evren@evren.es

AUTOR:

Juan B. Gumbau Bellmunt
Geólogo. Colegiado nº 1.568


E / PERI1638




## CLASIFICACION DEL SUELO

- SUELO URBANO (SU)
- SUELO URBANIZABLE YA GESTIONADO (SUZ–A+SUZ–B)
- SUELO URBANIZABLE (SUZ)
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (PROTECCION PAISAJISTICA Y AGRICOLA)
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS

PARCELA TERCIARIA

PARCELAS DOTACIONALES

*Fuente: AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*
*REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA*

PROMOTOR:

MERCADONA

TÍTULO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Y RENOVACIÓN EN LOS ÁMBITOS DE MODIFICACIÓN
**BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL**

PLANO: ORDENACIÓN PROPUESTA ALTERNATIVA 2

Nº: 4.2

hoja 1 de 1

ESCALA: 1:25.000

FECHA: Dic. 2018

CONSULTORA:
evren evaluación de recursos naturales SLP
Conde de altea, 1 pta 3. Valencia · 46005 · España
T/F: +34 963959496 evren@evren.es

AUTOR:
Juan B. Gumbau Bellmunt
Geólogo. Colegiado nº 1.568

E / PERI1638