



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:

FICHAS DE GESTIÓN

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

JUNIO 2012

(Texto adaptado al Informe de la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano de 16 de mayo de 2011)

J.L. MIRALLES
PÉREZ
arquitecto





AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS



ÍNDICE

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 "ANTIGUA UA1" (UE-1)	3
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 "ANTIGUA SUB-N2" (UE-2)	5
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 3 "ANTIGUA UA8" (UE-3)	7
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 "ANTIGUA SUB-N1" (UE-4)	9

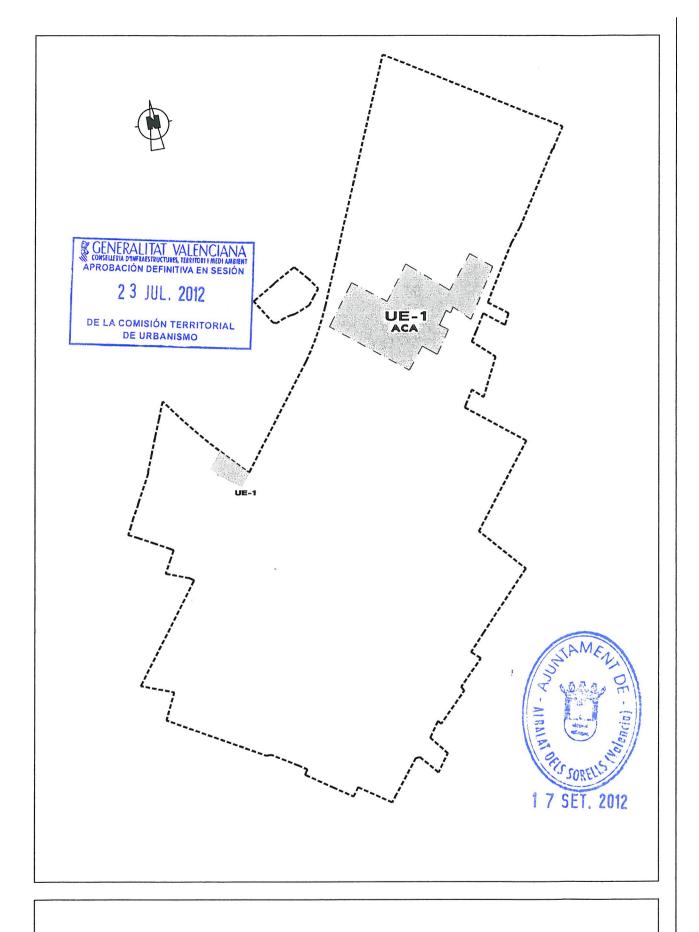




AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

	E EJECUCIÓN: TIGUA UA1)	CÓDIGO: UE-1		
-, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -, -				
LOCALIZAC	CIÓN DE LA UNIDAD DE EJE	CUCIÓN		
CLASE DE SUELO	URBANO RE			
ZONA/SECTOR	ZONA/SECTOR ACA			
AREA DE REPARTO	AR-1			
	METROS BÁSICOS DE LA UNID			
SUPERFICIE TOTAL (M²)		25.438,06		
SUPERFICIE COMPUTABLE (M²)		25.438,06		
SUPERFICIE RED PRIMARIA EXTERIOR C	UYA CARGA SE IMPUTA (M²)	1.820,00		
SUPERFICIE RED PRIMARIA INSCRITA (M	2)	0,00		
SUPERFICIE RED SECUNDARIA INSCRITA	(M^2)	6.831,27		
SUPERFICIE PARCELAS EDIFICABLES (M	⁽²⁾	18.606,79		
EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² T)		34.422,56		
ÍNDICE DE MÁXIMA EDIFICABILIDAD BR	UTA (M²T/M²)	1,35319124		
APROVECHAMIENTO TIPO (U.A./M²))		1,35319124		
	IONES PARA SU REDELIMITA	CIÓN		
CRITERIOS PARA SU REDELIMITACIÓN A TRAVÉS DE PLAN URBANÍSTICO	No se establecen especiales restriccion Debe mantenerse el aprovechamient	ones		
A TRAVÉS DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA Otros criterios adicionales	la edificación. Debe justificarse r urbanística en más 10 % y vi equidistribución paliativas. NO SE ESTABLECEN	able aplicación de técnicas de		
COND	ICIONES PARA SU DESARROL	LO		
Modalidad de gestión	Pública/privada			
Condiciones de programación	La obtención de la superficie dotacional pública cuya carga se imputa a la Unidad de Ejecución -1.820,00 m² del Equipamiento Público situado junto a Polideportivo y Colegio municipales-, admite, como técnica de gestión sustitutoria, la imposición del canon de urbanización a cargo del aprovechamiento susceptible de materialización en las manzanas de la Unidad.			
Condiciones de integración y	Al insertarse la unidad en la malla			
CONEXIÓN GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMPLIENT APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN 2 3 JUL. 2012 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL	infraestructuras de servicios en puntos de conexión inmediatos a su perímetro no son necesarias obras de extensión inaplazables fuera de su ámbito. Se señalan como puntos de conexión los siguientes: - RED VIARIA: C/. Crist de les Animes y C/. La Tendeta. - RED DE ABASTECIMIENTO: Agua potable: C/. Comandante Martí. Hidrantes contra incendios: C/. Comandante Martí.			
- RED DE SANEAMIENTO: Aguas residuales: C/. Crist de les Animes. Aguas pluviales: C/. Crist de les Animes. - RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO:		e les Animes.		
	Media tensión: C/. Comandar Baja tensión: C/. Comandar Centros de transformación: - RED DE ALUMBRADO PÚBLIO	ante Martí. nte Martí C/. Comandante Martí.		
DELIMI	ACIÓN GRÁFICA en página sigu			

3



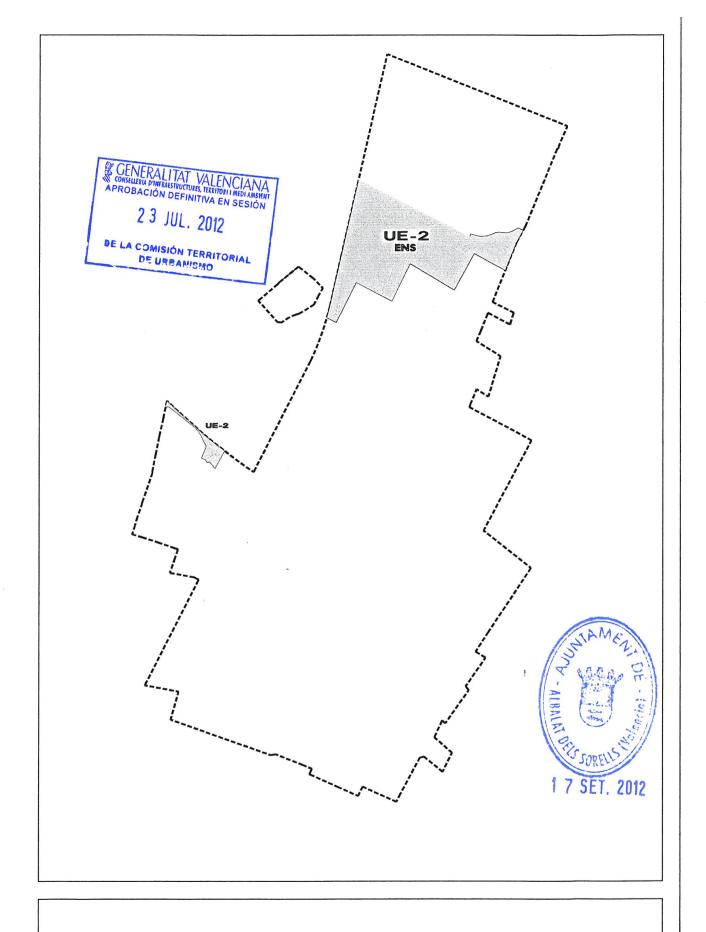
UNIDAD DE EJECUCION N° 1 (UE-1)



AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

UNIDAD D N° 2 (ANTI		The same of the same of the same of the same of		CÓDIGO: UE-2
LOCAL	[ZACIÓ]	N DE LA UNIDAD D	E EJECUCIÓN	- ·
CLASE DE SUELO	Ericio.		RBANO RESID	ENCIAL
ZONA/SECTOR			NS	
AREA DE REPARTO			R-2	
PARAM	METRO	OS BÁSICOS DE I	LA UNIDAD	
SUPERFICIE TOTAL (M ²)				32.066,00
SUPERFICIE COMPUTABLE (M²)			32.066,00	
SUPERFICIE RED PRIMARIA EXTERIOR C	UYA CA	RGA SE IMPUTA (M²)	TERRITORI I MEDI AMBIENT	1.392,00
SUPERFICIE RED PRIMARIA INSCRITA (M	[²)	CONSCILERA DIMPRAESTRUCTURES. APROBACIÓN DEFINIT	TIVA EN SESION	4.268,00
SUPERFICIE RED SECUNDARIA INSCRITA	(M ²)	23 1111	2012	17.827,00
SUPERFICIE PARCELAS EDIFICABLES (M	²)	20 302		9.971,00
Edificabilidad bruta (m²t)		DE LA COMISIÓN	X es	22.446,20
ÍNDICE DE MÁXIMA EDIFICABILIDAD BR	UTA (M²			0,70000000
APROVECHAMIENTO TIPO (U.A./M²))				0,70000000
CONDICIO	ONES	PARA SU RED	ELIMITACIÓ	DN The state of th
Criterios para su redelimitación a través de plan urbanístico	No se	establecen especiale	es restricciones	
Criterios para su redelimitación a través de programa de actuación integrada	Debe mantenerse el aprovechamiento tipo y la autonomía funcional de la edificación. Debe justificarse no variación del nivel de carga urbanística en más 10 % y viable aplicación de técnicas de equidistribución paliativas.			
OTROS CRITERIOS ADICIONALES	NO S	E ESTABLECEN		
CONDI	CIONI	ES PARA SU DE	ESARROLLO	76 C
Modalidad de Gestión	Públic	a/privada		
CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN	La obtención de la superficie dotacional pública cuya carga se imputa a la Unidad de Ejecución -1.392,00 m² del Equipamiento Público situado junto a Polideportivo y Colegio municipales-, admite, como técnica de gestión sustitutoria, la imposición del canon de urbanización a cargo del aprovechamiento susceptible de materialización en las manzanas de la Unidad.			
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y	Al ins	sertarse la unidad e	n la malla urba	na y tener todas las redes e
CONEXIÓN	infraestructuras de servicios puntos de conexión inmediatos a su			
	perímetro no son necesarias obras de extensión inaplazables fuera de su ámbito. Se señalan como puntos de conexión los siguientes:			
	- RED VIARIA: C/. Crist de les Animes y Rotonda en CV-300.			
	- RED DE ABASTECIMIENTO:			
	Agua potable: Prolongación C/. Rector Jover.			
	Hidrantes contra incendios: Vial junto paso elevado RED DE SANEAMIENTO:			
	Aguas residuales: C/. Crist de les Animes/Rector Jover.			
	Aguas pluviales: C/. Mayor (CV-300) RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO:			
	Media tensión: C/. Comandante Martí.			
	Baja tensión: Desde C.T-4 (Calle en proyecto, junto JL). Centros de transformación: C/. Comandante Martí - RED DE ALUMBRADO PÚBLICO: C/. Comandante Martí.			
DELIMIT	ACIO	N GRÁFICA en j	pagina siguier	ite. // 3

5



UNIDAD DE EJECUCION N° 2

(UE-2)

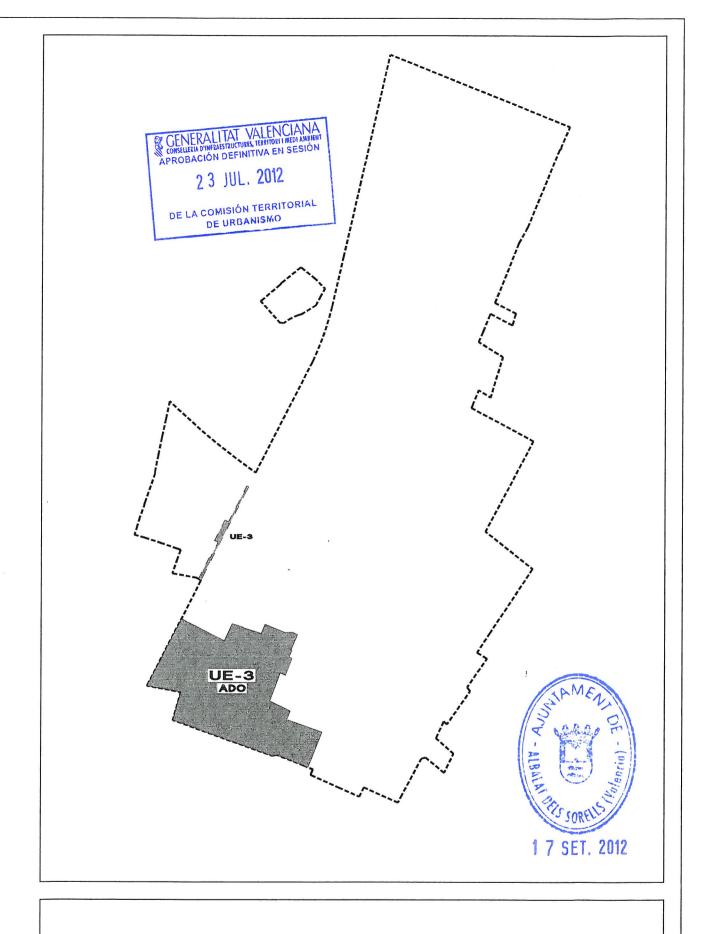


AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

Discount of the state of the st	E EJECUCIÓN:		CÓDIGO:	
N° 3 (AN	TIGUA UA8)		UE-3	
LOCALIZA	CIÓN DE LA UNIDAD D	DE EJECUCIÓN		
CLASE DE SUELO		BANO RESIDENCI	AL	
ZONA/SECTOR	AD	0		
AREA DE REPARTO	AR-			
PARAN	ÆTROS BÁSICOS DE L	A UNIDAD		
SUPERFICIE TOTAL (M²)			41.285,11	
SUPERFICIE COMPUTABLE (M²)	GENERALITAT VALEN	VCIANA	41.285,11	
SUPERFICIE RED PRIMARIA EXTERIOR C	UYA CARGAPSE KAPUTAN (MIZ) EN	N SESIÓN	700,00	
SUPERFICIE RED PRIMARIA INSCRITA (M			0,00	
SUPERFICIE RED SECUNDARIA INSCRITA	3051 201/		14.181,85	
SUPERFICIE PARCELAS EDIFICABLES (M	DE LA COMISIÓN TERRITO	ORIAI	27.103,26	
EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² T)	DE URBANISMO	- AUAC	50.141,03	
INDICE DE MÁXIMA EDIFICABILIDAD BR	ITTA (3.4 ² T/3.4 ²)		1,21450639	
	UTA (M 1/M)		1,21450639	
APROVECHAMIENTO TIPO (U.A./M²))	IONES PARA SU REDEI	IMITACIÓN	1,21430037	
CRITERIOS PARA SU REDELIMITACIÓN	No se establecen especiales			
A TRAVÉS DE PLAN URBANÍSTICO	-			
Criterios para su redelimitación a través de programa de actuación integrada	Debe mantenerse el aprovechamiento tipo y la autonomía funcional de la edificación. Debe justificarse no variación del nivel de carga urbanística en más 10 % y viable aplicación de técnicas de equidistribución paliativas.			
OTROS CRITERIOS ADICIONALES	NO SE ESTABLECEN			
	ICIONES PARA SU DES.	ARROLLO		
Modalidad de gestión	Pública/privada			
Condiciones de programación	La obtención de la superficie dotacional pública cuya carga se imputa a la Unidad de Ejecución -700,00 m² del Equipamiento Público situado junto a Polideportivo y Colegio municipales-, admite, como técnica de gestión sustitutoria, la imposición del canon de urbanización a cargo del aprovechamiento susceptible de materialización en las manzanas de la Unidad.			
Condiciones de integración yconexión	Al insertarse la unidad en la malla urbana y tener todas las redes e infraestructuras de servicios puntos de conexión inmediatos a su			
	perímetro no son necesarias obras de extensión inaplazables fuera de su ámbito. Se señalan como puntos de conexión los siguientes: - RED VIARIA: C/. Mayor (CV-300). - RED DE ABASTECIMIENTO: Agua potable: C/. Mayor (CV-300). Hidrantes contra incendios: No existen. - RED DE SANEAMIENTO: Aguas residuales: C/. Mayor (CV-300). Aguas pluviales: C/. Mayor (CV-300). - RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO: Media tensión: Prolongación Calle Alicante			
	Baja tensión: Prolongación Calle Alicante Centros de transformación: Prolongación Calle Alicante - RED DE ALUMBRADO PÚBLICO: Prolongación C/Alicante			
DELIMI	TACIÓN GRÁFICA en pág	gina siguiente.	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	

7

A. LLOBELL LÓPEZ, M. CAMPOY UNGRÍA, Abogados



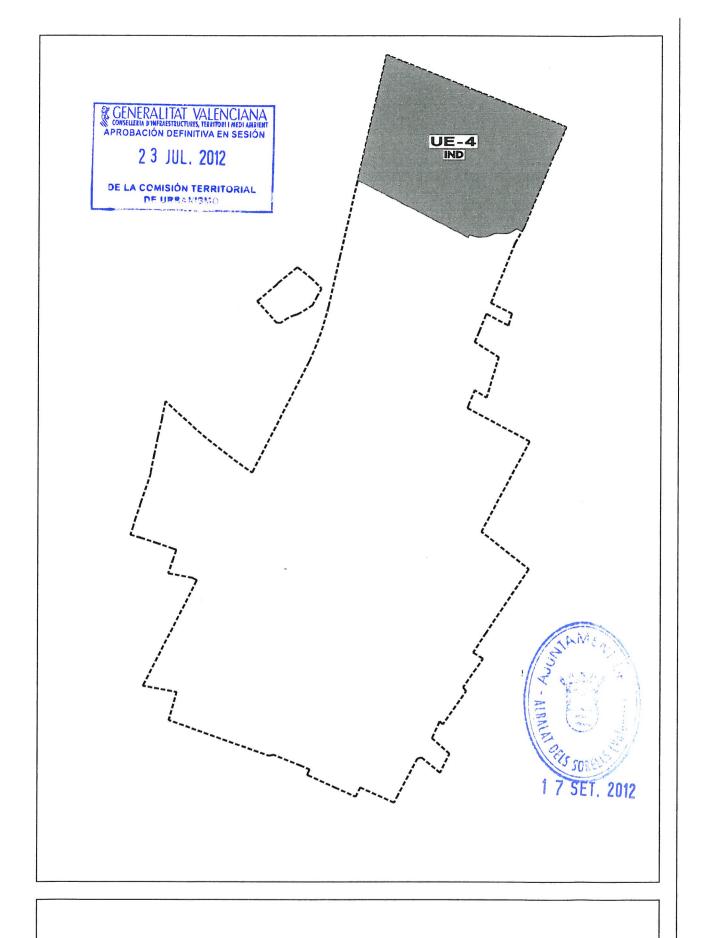
UNIDAD DE EJECUCION N° 3 (UE-3)



AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

	E EJECUCIÓN: GUA SUB-N1)		CÓDIGO: UE-4
	_	P.	
	CIÓN DE LA UNID		
CLASE DE SUELO		URBANO INDUSTR	RIAL
ZONA/SECTOR AREA DE REPARTO		INM AR-4	
	METROS BÁSICOS I		
SUPERFICIE TOTAL (M²)	ILTROS BRISICOS I	DE EM CINIDAD	66.543,00
SUPERFICIE COMPUTABLE (M²)			66.543,00
SUPERFICIE RED PRIMARIA ADSCRITA (N	Δ ² \		0,00
SUPERFICIE RED PRIMARIA INSCRITA (M			0,00
SUPERFICIE RED SECUNDARIA INSCRITA	····		28.010,00
SUPERFICIE PARCELAS EDIFICABLES (M²	*)		38.533,00
EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² T)			66.662,09
INDICE DE MÁXIMA EDIFICABILIDAD BR	UTA (M²T/M²)		1,00178967
APROVECHAMIENTO TIPO (U.A./M²))			1,00178967
	ONES PARA SU RI		
CRITERIOS PARA SU REDELIMITACIÓN A TRAVÉS DE PLAN URBANÍSTICO	No se establecen esp	eciales restricciones	
CRITERIOS PARA SU REDELIMITACIÓN A TRAVÉS DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	Debe mantenerse el aprovechamiento tipo y la autonomía funcional de la edificación. Debe justificarse no variación de nivel de carga urbanística en más 10 % y viable aplicación de técnicas de equidistribución paliativas.		
OTROS CRITERIOS ADICIONALES	NO SE ESTABLEC		
COND	ICIONES PARA SU	DESARROLLO	
Modalidad de Gestión	Pública/privada		
CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN	No se establecen especiales condiciones		
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN YCONEXIÓN CONSCILERA DIMERASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT CONSCILERA DIMERASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN 2 3 JUL. 2012 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO	infraestructuras de se perímetro no son neces ámbito. Se señalan con - RED VIARIA: Rotor - RED DE ABASTECI Agua potable: Hidrantes con - RED DE SANEAMI Aguas residua Aguas pluvial - RED DE SUMINIST Media tensión Baja tensión: Centros de tra	ervicios puntos de consarias obras de extensión no puntos de conexión la da en CV-300. IMIENTO: Prolongación C/. Recto tra incendios: Vial 4 y la ENTO: lles: Prolongación C/. Reservicios: C/. Mayor (CV-300)	or Jover. la CV-300. Rector Jover.). n CT propio. le los CT propios. G-2 y CT-3.
DELIMITA	CIÓN GRÁFICA e		

(



UNIDAD DE EJECUCION N° 4

(UE-4)