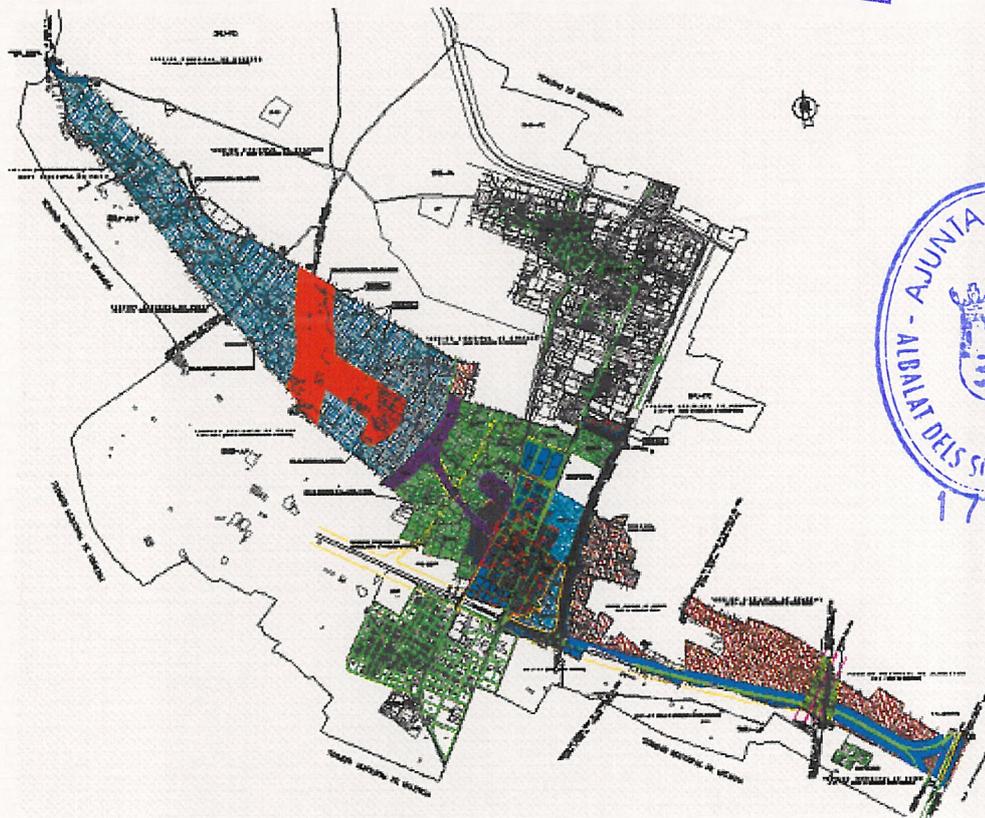


GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ  
23 JUL. 2012  
DE LA COMISIÓ TERRITORIAL  
DE URBANISMO



AJUNTAMENT DE -  
ALBALAT DELS SORELLS (València)  
17 SET. 2012



## REVISIÓ DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓ URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:

### FICHAS DE ZONIFICACIÓ

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

gescivita  
consultores



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

*AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*



**ÍNDICE**

ZONA NÚCLEO HISTÓRICO (NUH) .....	3
ZONA AMPLIACIÓN DE CASCO (ACA) .....	5
ZONA ENSANCHE (ENS) .....	7
ZONA VIVIENDAS ADOSADAS (ADO) .....	9
ZONA INDUSTRIAL EN MANZANA (INM) .....	11
ZONA DE USO AGRÍCOLA (UAGR) .....	13
ZONA SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS (SEA).....	15





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

GENERALITAT VALENCIANA  
COMISSIÓ TERRITORIAL D'ORDENACIÓ I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ

23 JUL. 2012

**ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO** **CÓDIGO: NUH**

**USO GLOBAL**

USO GLOBAL	RESIDENCIAL
SISTEMA DE ORDENACIÓN	ALINEACIÓN DE CALLE
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MANZANA COMPACTA

**USOS PORMENORIZADOS**

USO DOMINANTE	RESIDENCIAL (unitario y múltiple)
---------------	-----------------------------------

USOS COMPATIBLES	Se establece la compatibilidad con el residencial dominante de los siguientes usos: TERCARIO (siempre que concurra, acumulativamente, su caracterización como: actividad en local de superficie igual o menor de 400 m <sup>2</sup> ; actividad inocua o calificada de bajo índice, grados 1 a 3 del Nomenclátor vigente; tratándose de establecimiento público o recreativo, actividad en local con aforo no superior a 100 personas, ni destinado a discoteca o a sala de juegos recreativos o de azar; actividad cuya potencia instalada no sea superior a 20 Kw); DOTACIONAL (en general); TALLERES ARTESANALES (siempre que concurra, acumulativamente, su caracterización como: actividad en local de superficie igual o menor de 400 m <sup>2</sup> ; actividad inocua o calificada de bajo índice, grados 1 a 3 del Nomenclátor vigente; actividad cuya potencia instalada no sea superior a 20 Kw).
------------------	--

USOS INCOMPATIBLES	ALMACENES (en general); INDUSTRIAL (en general); TERCARIO (actividades en local de superficie mayor de 400 m <sup>2</sup> ; actividades calificadas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente; establecimientos públicos y recreativos con aforo superior a 100 personas, o destinados a discotecas o a salas de juegos recreativos o de azar; actividades cuya potencia instalada sea superior a 20 Kw); TALLERES ARTESANALES (actividades en local de superficie mayor de 400 m <sup>2</sup> ; actividades calificadas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente; actividades cuya potencia instalada sea superior a 20 Kw); LOS DEMÁS CUYA COMPATIBILIDAD NO SE DECLARA EXPRESAMENTE
--------------------	---

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

**CONDICIONES DE PARCELA**

Parcela mínima (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	60	Frete mínimo de parcela (m)	4
Círculo inscrito mínimo (m)	4	Ángulo medianero mínimo (°)	60

**POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

Retranqueo de la edificación (Si/No):	No	Profundidad máxima edificable (m):	20
---------------------------------------	----	------------------------------------	----

**INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

Coefficiente de máxima ocupación (%)	100
--------------------------------------	-----

**VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN**





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

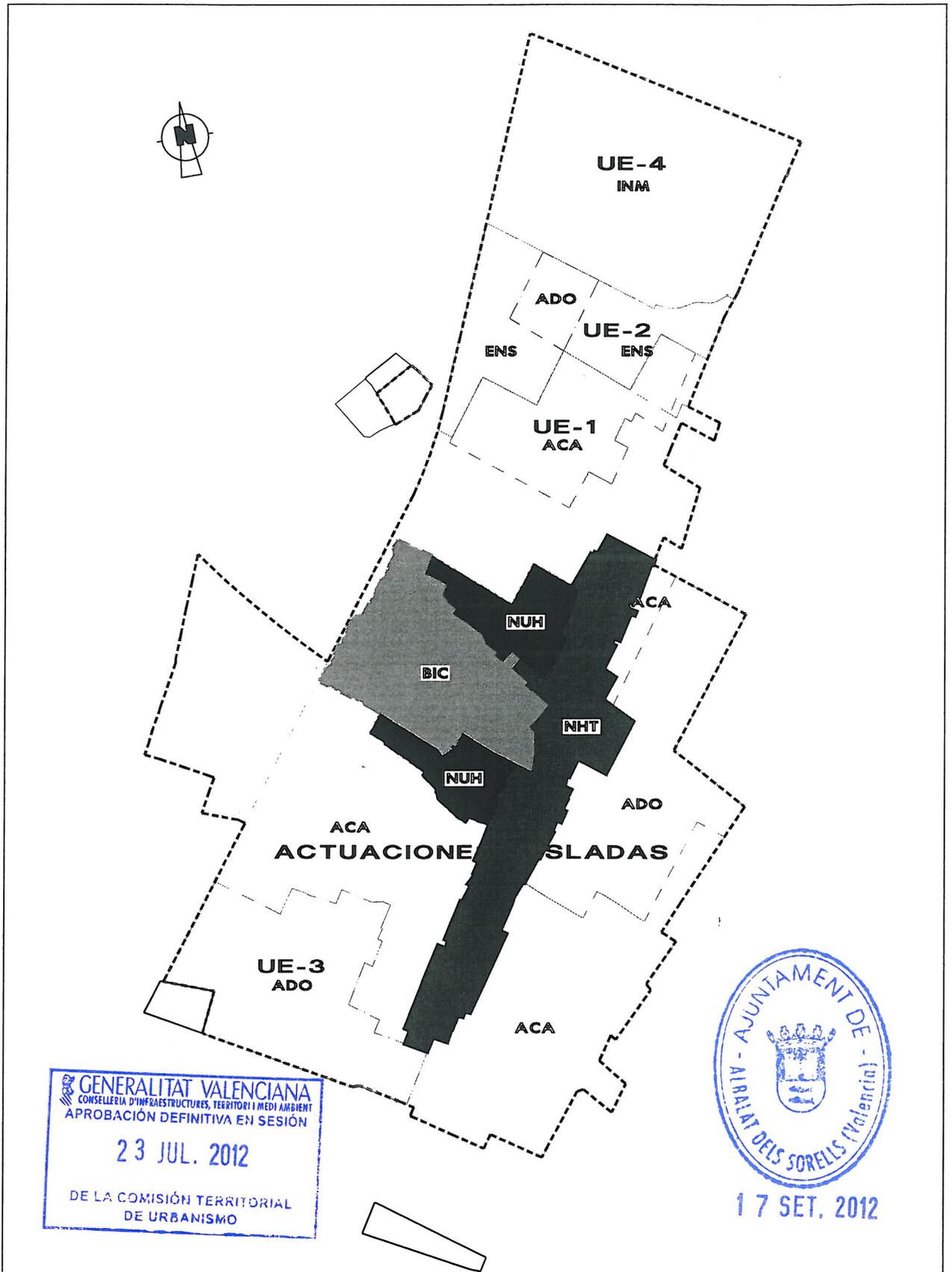
*AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*

Altura máxima reguladora (m): - Calles Ancho < 12 m - Calles Ancho $\geq$ 12 m, < 15 m - Calles Ancho $\geq$ 15 m	9,50 9,50 9,50	Altura máxima total (m)	
Número máximo de plantas (nº): - Calles Ancho < 12 m - Calles Ancho $\geq$ 12 m, < 15 m - Calles Ancho $\geq$ 15 m	3 3 3	Aprovechamientos bajo cubierta (Si/No)	Si
Áticos (Si/No):	No	Entreplantas (Si/No)	No
Sótanos (Si/No)	Si	Semisótanos (Si/No)	No
Altura mínima de planta (m): - Planta Baja - Plantas superiores a la baja - Piezas habitables bajo cubierta	3,50 3,00 2,00	Altura libre mínima de planta (m): - Planta Baja - Plantas superiores a la baja - Piezas habitables bajo cubierta	3,00 2,50 1,50
Cuerpos volados –sólo a partir de 3,50 metros de altura y al menos a 0,20 m. de la calzada- (m): máxim vuelo (m)	0,60	Tolerancia minoración nº de plantas (nº): - Número máximo de plantas 3 - Número máximo de plantas 4	1 2
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
Dotación mínima de aparcamientos: - Nº por unidad residencial (nº) - Nº para no residencial (nº/100 m <sup>2</sup> )		Dotación zonas verdes y espacios libres: - Coeficiente de máxima ocupación (%) - Coef. máxima edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	
Dotación de equipamientos (Si/No)		Edificaciones auxiliares (Si/No)	Si
Elementos salientes –con las limitaciones establecidas para cuerpos volados- (Si/No)	No	Element. técnicos de las instalaciones (Si/No): - Antenas de telefonía móvil	No

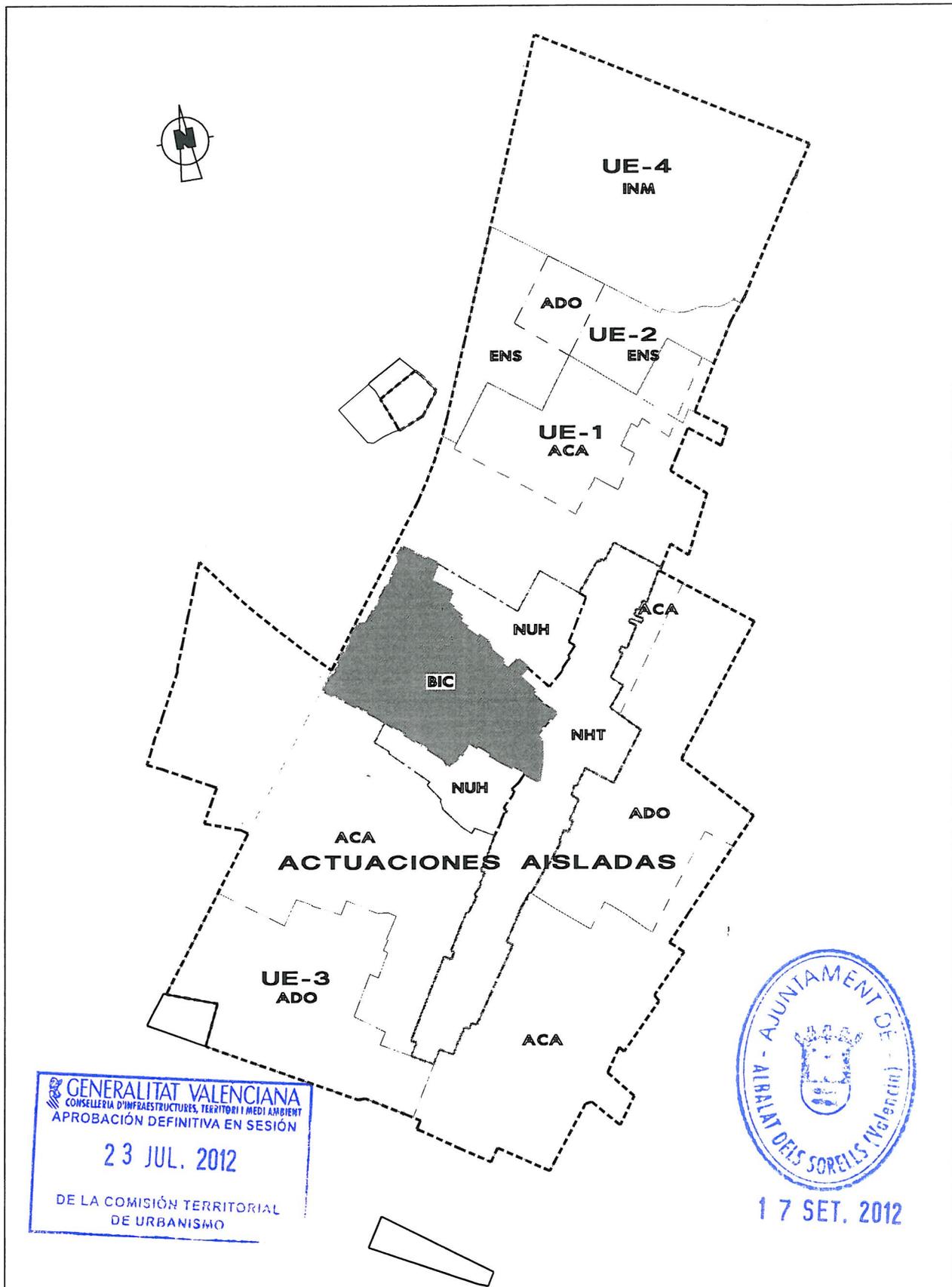
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

**NOTA:** Alineaciones de vial y edificación y cotas de rasante figuran en los correspondientes Planos de Ordenación.

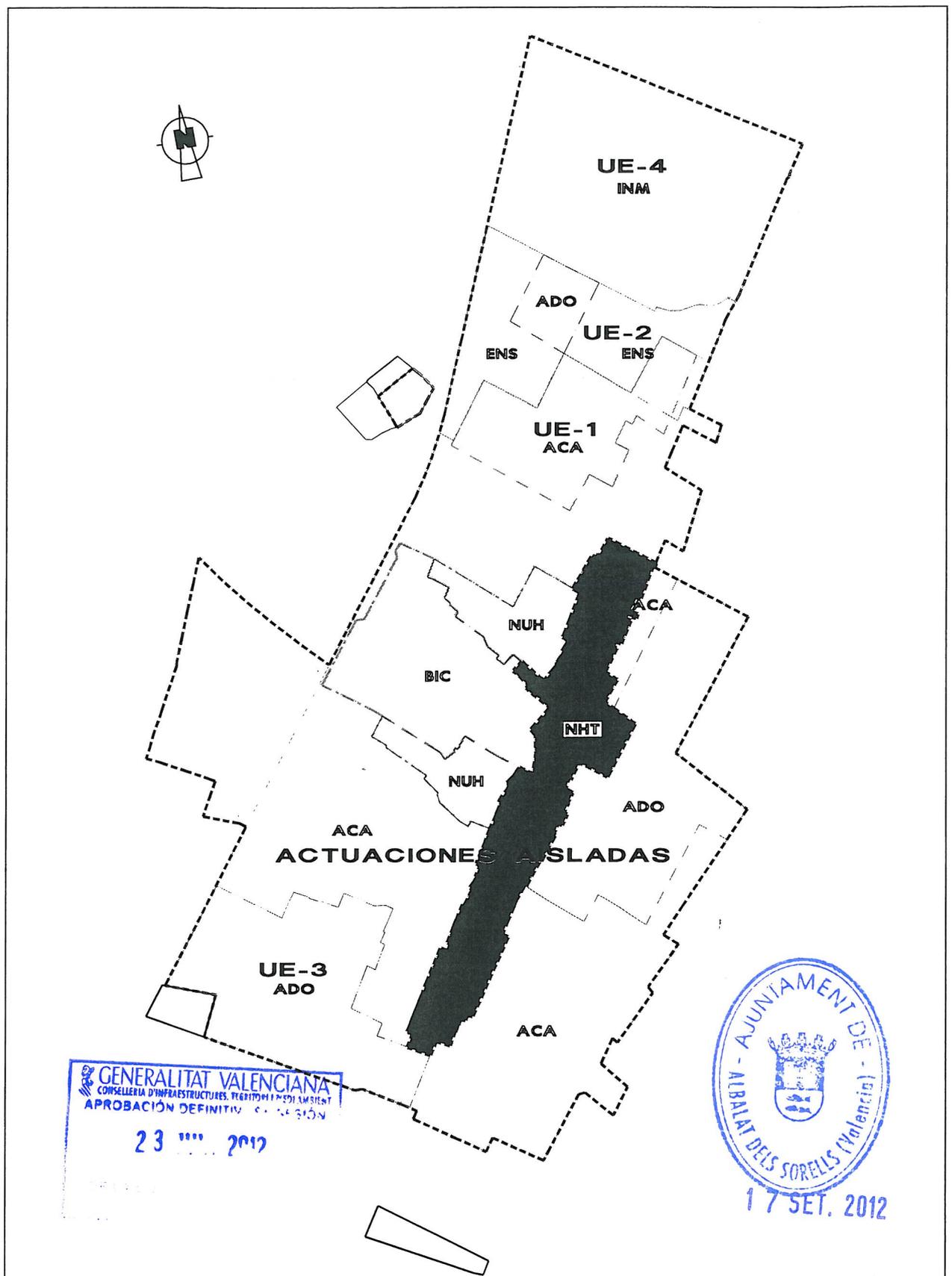




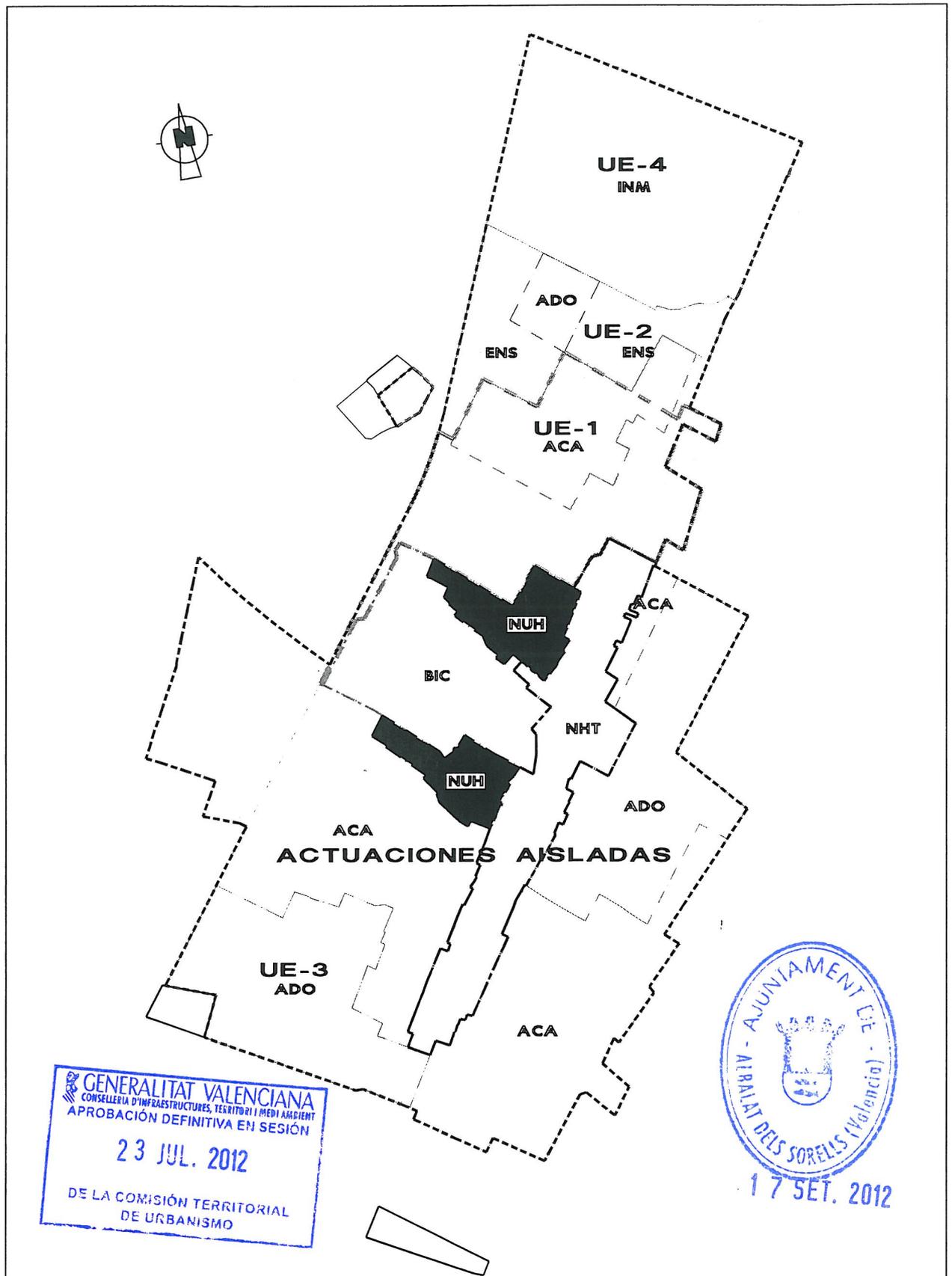
TIPOLOGIA DE NUCLEO URBANO HISTORICO  
(BIC + NHT + RESTO NUH)



TIPOLOGIA DE NUCLEO URBANO HISTORICO  
(SUBAMBITO BIC)



TIPOLOGIA DE NUCLEO URBANO HISTORICO  
(SUBAMBITO NHT)



TIPOLOGIA DE NUCLEO URBANO HISTORICO  
(SUBAMBITO RESTO NUH)

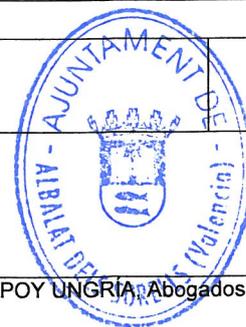


**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DEL CASCO		CÓDIGO: ACA
<b>USO GLOBAL</b>		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	ALINEACIÓN DE CALLE	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MANZANA COMPACTA	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL (unitario y múltiple)	
USOS COMPATIBLES	Se establece la compatibilidad con el residencial dominante de los siguientes usos: TERCARIO (siempre que concurra, acumulativamente, su caracterización como: actividad en local de superficie igual o menor de 400 m <sup>2</sup> ; actividad inocua o calificada de bajo índice, grados 1 a 3 del Nomenclátor vigente; tratándose de establecimiento público o recreativo, actividad en local con aforo no superior a 100 personas, ni destinado a discoteca o a sala de juegos recreativos o de azar; actividad cuya potencia instalada no sea superior a 20 Kw), DOTACIONAL (en general); TALLERES ARTESANALES (siempre que concurra, acumulativamente, su caracterización como: actividad en local de superficie igual o menor de 400 m <sup>2</sup> ; actividad inocua o calificada de bajo índice, grados 1 a 3 del Nomenclátor vigente; actividad cuya potencia instalada no sea superior a 20 Kw).	
USO INCOMPATIBLES	ALMACENES (en general); INDUSTRIAL (en general); TERCARIO (actividades en local de superficie mayor de 400 m <sup>2</sup> ; actividades calificadas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente; establecimientos públicos y recreativos con aforo superior a 100 personas, o destinados a discotecas o a salas de juegos recreativos o de azar; actividades cuya potencia instalada sea superior a 20 Kw); TALLERES ARTESANALES (actividades en local de superficie mayor de 400 m <sup>2</sup> ; actividades calificadas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente; actividades cuya potencia instalada sea superior a 20 Kw); LOS DEMÁS CUYA COMPATIBILIDAD NO SE DECLARA EXPRESAMENTE	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
<b>CONDICIONES DE PARCELA</b>		
Parcela mínima (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	80	Frente mínimo de parcela (m) 6
Círculo inscrito mínimo (m)	6	Ángulo medianero mínimo (°) 75
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>		
Retranqueo de la edificación (Si/No): - Áticos	Si	Profundidad máxima edificable: - Plantas superiores a la baja (m) 18
<b>INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>		
Coefficiente de máxima ocupación: - Planta baja (%) - Plantas primera alta y superiores (%)	100 80	

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSSELLERIA D'INFRASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ  
23 JUL. 2012  
DE LA





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN			
Altura máxima reguladora (m): - Calles Ancho < 12 m - Calles Ancho ≥ 12 m - Calles Ancho ≥ 15 m (Alturas especiales: ver Ordenanza)	9,50 12,50 15,50	Altura máxima total (m)	
Número máximo de plantas (n°): - Calles Ancho < 12 m - Calles Ancho ≥ 12 m - Calles Ancho ≥ 15 m	3 3+Atic 5 (*6)	Aprovechamientos bajo cubierta (Si/No)	Si
Áticos (Si/No): - Calles Ancho > 12 m - Resto Calles	Si No	Entreplantas (Si/No)	No
Sótanos (Si/No)	Si	Semisótanos (Si/No)	No
Altura mínima de planta (m): - Planta Baja - Plantas superiores a la baja - Piezas habitables bajo cubierta	3,50 3,00 2,00	Altura libre mínima de planta (m): - Planta Baja - Plantas superiores a la baja - Piezas habitables bajo cubierta	3,00 2,50 1,50
Cuerpos volados –sólo a partir de 3,50 metros de altura y al menos a 0,20 m de la calzada-: máximo vuelo (m): - Calles Ancho < 15 m - Calles Ancho ≥ 15 m	0,60 1,10	Tolerancia minoración n° de plantas (n°): - Número máximo de plantas 3 - Número máximo de plantas 4 - Número máximo de plantas 5 - Número máximo de plantas 6	1 2 3 4

GENERALITAT VALENCIANA  
TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN  
**23 JUL. 2012**  
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL  
DE URBANISMO

**OTRAS CONDICIONES**

Dotación mínima de aparcamientos: - N° por unidad residencial (n°) - N° para no residencial (n°/100 m <sup>2</sup> )	1 1	Dotación zonas verdes y espacios libres: - Coeficiente de máxima ocupación (%) - Coef. máxima edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	
Dotación de equipamientos (Si/No)		Edificaciones auxiliares (Si/No)	Si
Elementos salientes –con las limitaciones establecidas para cuerpos volados- (Si/No)	Si	Element. técnicos de las instalaciones (Si/No): - Antenas de telefonía móvil en edific. de uso hospitalario, docente, geriátrico o residencial	No

**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

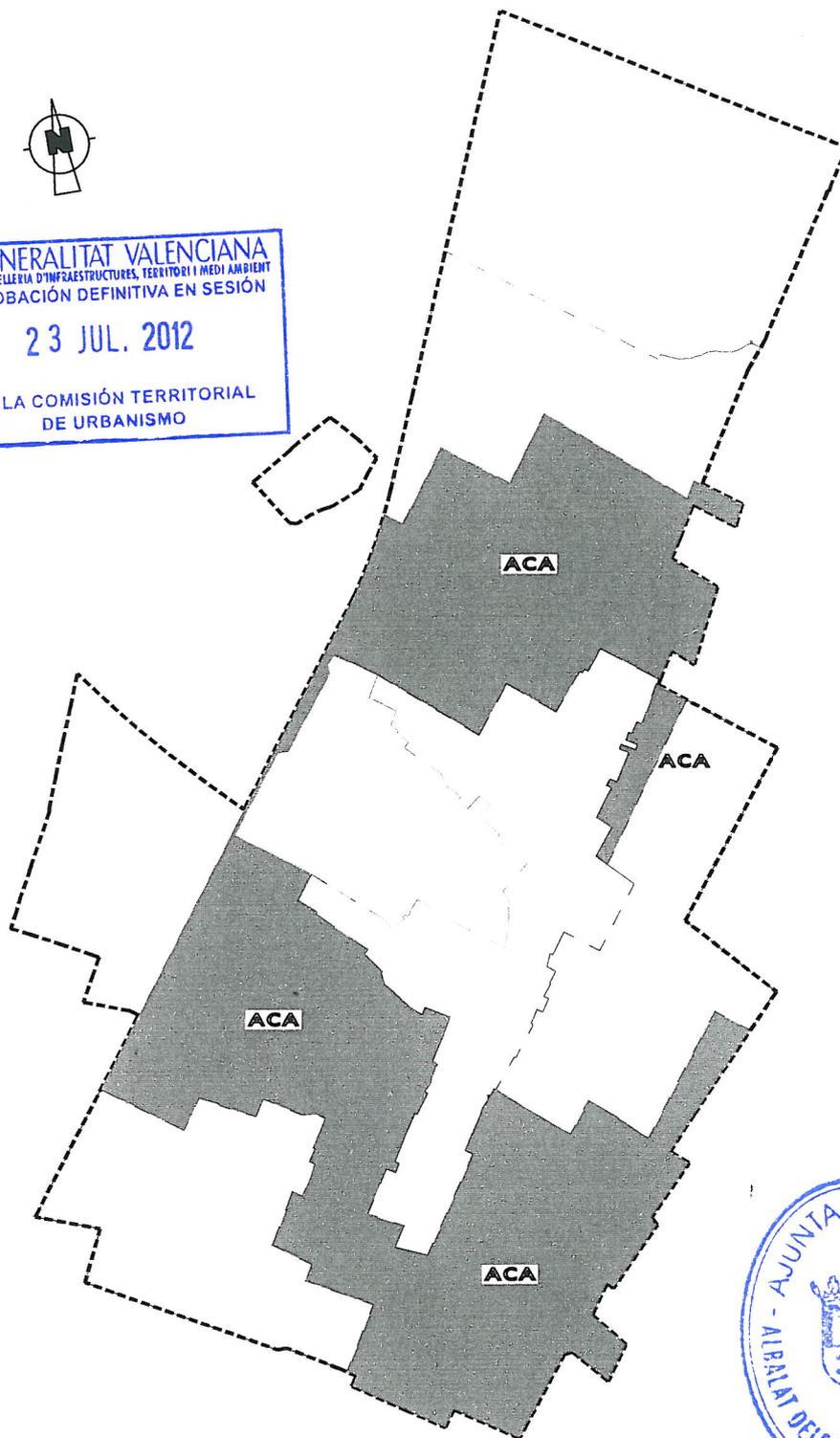
ZONA	MANZANA	PARCELA

**NOTA:** a) Alineaciones de vial y edificación y cotas de rasante figuran en los correspondientes Planos de Ordenación. b) El número de 6 plantas se permite exclusivamente, en razón de consolidación previa, en las zonas expresamente señaladas en la Ordenanza Particular de Zona.





GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ  
23 JUL. 2012  
DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL  
DE URBANISME



17 SET. 2012

TIPOLOGIA DE AMPLIACION DE CASCO  
(ACA)



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE		CÓDIGO: ENS	
<b>USO GLOBAL</b>			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	ALINEACIÓN DE CALLE		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MANZANA CERRADA		
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL (unitario y múltiple)		
USOS COMPATIBLES	Se establece la compatibilidad con el residencial dominante de los siguientes usos: TERCIARIO (siempre que concurra, acumulativamente, su caracterización como: actividad en local de superficie igual o menor de 400 m <sup>2</sup> ; actividad inocua o calificada de bajo índice, grados 1 a 3 del Nomenclátor vigente; tratándose de establecimiento público o recreativo, actividad en local con aforo no superior a 100 personas, ni destinado a discoteca o a sala de juegos recreativos o de azar; actividad cuya potencia instalada no sea superior a 20 Kw), DOTACIONAL (en general); TALLERES ARTESANALES (siempre que concurra, acumulativamente, su caracterización como: actividad en local de superficie igual o menor de 400 m <sup>2</sup> ; actividad inocua o calificada de bajo índice, grados 1 a 3 del Nomenclátor vigente; actividad cuya potencia instalada no sea superior a 20 Kw).		
USO INCOMPATIBLES	ALMACENES (en general); INDUSTRIAL (en general); TERCIARIO (actividades en local de superficie mayor de 400 m <sup>2</sup> ; actividades calificadas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente; establecimientos públicos y recreativos con aforo superior a 100 personas, o destinados a discotecas o a salas de juegos recreativos o de azar; actividades cuya potencia instalada sea superior a 20 Kw); TALLERES ARTESANALES (actividades en local de superficie mayor de 400 m <sup>2</sup> ; actividades calificadas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente; actividades cuya potencia instalada sea superior a 20 Kw); LOS DEMÁS CUYA COMPATIBILIDAD NO SE DECLARA EXPRESAMENTE		
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>CONDICIONES DE PARCELA</b>			
Parcela mínima (m <sup>2</sup> )	80	Frente mínimo de parcela (m)	6
Círculo inscrito mínimo (m)	6	Ángulo medianero mínimo (°)	75
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Retranqueo de la edificación (Si/No): - Áticos	Si	Profundidad máxima edificable: - Plantas superiores a la baja (m)	14

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN  
**23 JUL. 2012**  
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL  
DE URBANISMO





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

*AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*

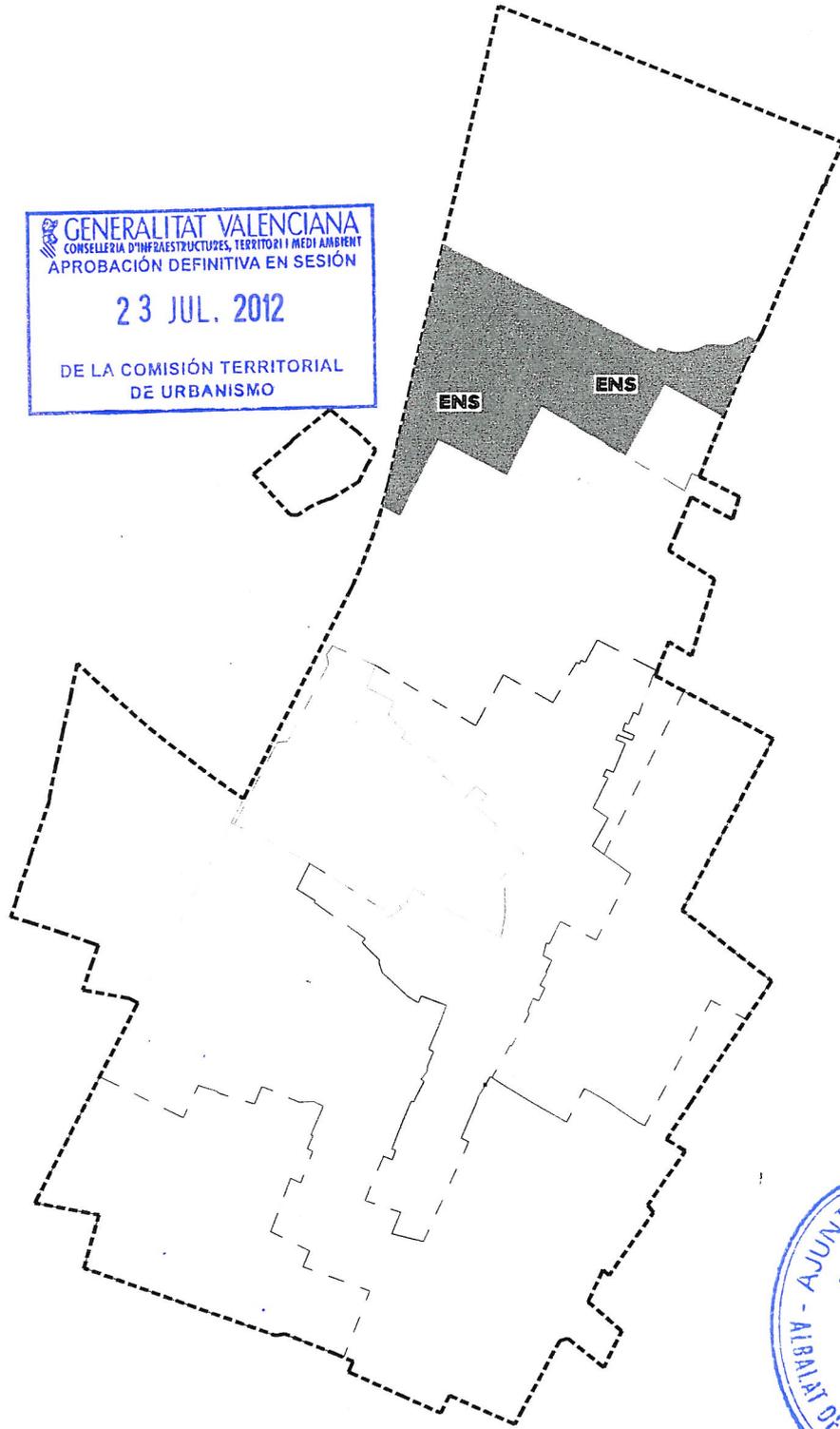
INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN			
Coefficiente de máxima ocupación:			
- Planta baja (%)	100		
- Plantas primera alta y superiores (%)	80		
VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN			
Altura máxima reguladora (m):	12,50	Altura máxima total (m)	15,50
Número máximo de plantas (nº):	3+Atic	Aprovechamientos bajo cubierta (Si/No)	No
Áticos (Si/No):	Si	Entreplantas (Si/No)	No
Sótanos (Si/No)	Si	Semisótanos (Si/No)	No
Altura mínima de planta (m):		Altura libre mínima de planta (m):	
- Planta Baja	3,50	- Planta Baja	3,00
- Plantas superiores a la baja	3,00	- Plantas superiores a la baja	2,50
- Piezas habitables bajo cubierta	2,00	- Piezas habitables bajo cubierta	1,50
Cuerpos volados –sólo a partir de 3,50 metros de altura y al menos a 0,20 m de la calzada-: máximo vuelo (m):	0,60 1,10	Tolerancia minoración nº de plantas (nº):	1
OTRAS CONDICIONES			
Dotación mínima de aparcamientos:		Dotación zonas verdes y espacios libres:	
- Nº por unidad residencial (nº)	1	- Coeficiente de máxima ocupación (%)	
- Nº para no residencial (nº/100 m <sup>2</sup> )	1	- Coef. máxima edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	
Dotación de equipamientos (Si/No)		Edificaciones auxiliares (Si/No)	Si
Elementos salientes –con las limitaciones establecidas para cuerpos volados- (Si/No)	Si	Element. técnicos de las instalaciones (Si/No):	
		- Antenas de telefonía móvil en edific. de uso hospitalario, docente, geriátrico o residencial	No
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	

NOTA: Alineaciones de vial y edificación y cotas de rasante figuran en los correspondientes Planos de Ordenación.

23 JUL. 2012  
 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

17 SET. 2012

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ  
23 JUL. 2012  
DE LA COMISIÓ TERRITORIAL  
DE URBANISMO



AJUNTAMENT DE  
- ALBIRAT DELS SORELLS (Valencia) -  
17 SET. 2012

TIPOLOGIA DE ENSANCHE  
(ENS)



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS		CÓDIGO: ADO	
<b>USO GLOBAL</b>			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN AISLADA		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	BLOQUE ADOSADO		
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL (unitario)		
USOS COMPATIBLES	Se establece la compatibilidad con el residencial dominante de los siguientes usos: COMERCIAL (siempre que concurra, acumulativamente, su caracterización como: actividad en edificio de uso exclusivo de superficie igual o menor de 400 m <sup>2</sup> ; actividad inocua o calificada de bajo índice, grados 1 a 3 del Nomenclátor vigente; tratándose de establecimiento público o recreativo, actividad en local con aforo no superior a 100 personas, ni destinado a discoteca o a sala de juegos recreativos o de azar; actividad cuya potencia instalada no sea superior a 20 Kw); DOTACIONAL (en general); RESIDENCIAL (múltiple).		
USO INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL (en general); TERCIARIO (distinto del comercial); COMERCIAL (actividades en edificio de uso no exclusivo, o en local de superficie mayor de 400 m <sup>2</sup> ; actividades calificadas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente; establecimientos públicos y recreativos con aforo superior a 100 personas, o destinados a discotecas o a salas de juegos recreativos o de azar; actividades cuya potencia instalada sea superior a 20 Kw); TALLERES ARTESANALES (en general); ALMACENES (en general); LOS DEMÁS CUYA COMPATIBILIDAD NO SE DECLARA EXPRESAMENTE		
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>CONDICIONES DE PARCELA</b>			
Parcela mínima (m <sup>2</sup> ) (Condiciones especiales: ver Ordenanza)	100	Fronte mínimo de parcela (m)	5,50
Círculo inscrito mínimo (m)	5,50	Ángulo medianero (º)	75
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Distancia mínima al linde frontal (m): - En fachada de acceso a la edificación: - En resto fachadas (Distancias especiales: ver Ordenanza)	3 0	Distancia mínima al resto de lindes (m): - En linde opuesto a la fachada de acceso - En resto de lindes (Distancias especiales: ver Ordenanza)	3 0
<b>INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Coeficiente de máxima ocupación (%)	85	Coef. máxima edificabilidad neta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,50

**COMISIÓ TERRITORIAL D'URBANISME D'ALBALAT DELS SORELLS**  
 APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN  
**23 JUL. 2012**  
 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL  
 DE URBANISMO

AJUNTAMENT DE ALBALAT DELS SORELLS  
 17 SET. 2012



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

*AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*

VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN			
Altura máxima reguladora (m):	9,50	Altura máxima total (m)	
Número máximo de plantas (n°):	3	Aprovechamientos bajo cubierta (Si/No)	Si
Áticos (Si/No):	Si		
Sótanos (Si/No)	Si	Semisótanos (Si/No)	Si
Altura mínima de planta (m):		Altura libre mínima de planta (m)	
- En general	3,00	- En general	2,50
- Piezas habitables bajo cubierta	2,00	- Piezas habitables bajo cubierta	1,50
Cuerpos volados (Si/No)			
- Unifamiliar	No		
OTRAS CONDICIONES			
Dotación mínima de aparcamientos:		Dotación zonas verdes y espacios libres:	
- N° por unidad residencial (n°)	1	- Coeficiente de máxima ocupación (%)	
- N° para no residencial (n°/100 m <sup>2</sup> )	1	- Coef. máxima edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	
Dotación de equipamientos (Si/No)		Edificaciones auxiliares (Si/No)	Si
Elementos salientes –con las limitaciones establecidas para cuerpos volados- (Si/No)	Si	Element. técnicos de las instalaciones (Si/No):	
		- Antenas de telefonía móvil en edificios de uso hospitalario, docente, geriátrico o residencial	No

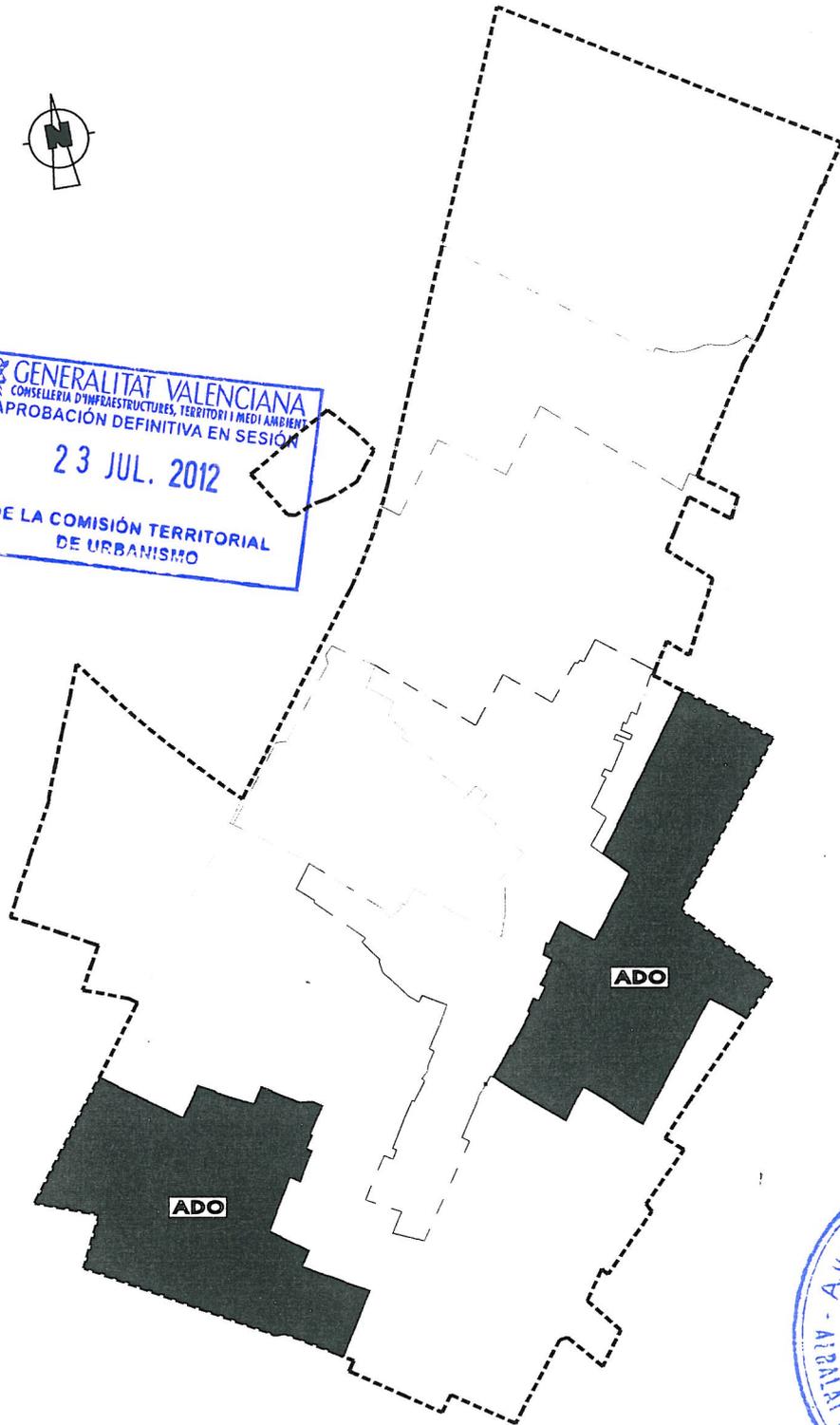
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

**NOTA:** Alineaciones de vial y cotas de rasante figuran en el correspondiente Plano de Ordenación.





GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ  
23 JUL. 2012  
DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL  
DE URBANISME



ALCALDIA - AJUNTAMENT DE  
ALBIRAT DELS SORELLS (València)  
17 SET. 2012

TIPOLOGIA DE EDIFICACION ADOSADA  
(ADO)



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA		CÓDIGO: INM	
<b>USO GLOBAL</b>			
USO GLOBAL	INDUSTRIAL		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	ALINEACIONES DE CALLE		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MANZANA COMPACTA		
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL (en general)		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO (en general)		
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL (unitario y múltiple, salvo viviendas destinadas a la residencia de los servicios de vigilancia de la industria), INDUSTRIAL (actividades calificadas como nocivas o peligrosas de alto índice, grados 4 y 5 del Nomenclátor vigente, excepto Estaciones de Servicio de Suministro de Carburante), LOS DEMÁS CUYA COMPATIBILIDAD NO SE DECLARA EXPRESAMENTE		
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>CONDICIONES DE PARCELA</b>			
Parcela mínima (m <sup>2</sup> )	200	Frente mínimo de parcela (m)	10
Círculo inscrito mínimo (m)	10	Ángulo medianero mínimo (°)	75
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Retranqueo de la edificación (m): - En línea de fachada a suelo público - En general: - En línea de fachada a calle Sagunto (vía de servicio carretera CV-300)	0  5	Retranqueo de la edificación (m): - En línea de fachada a suelo privado (salvo autorización colindante para adosamiento, con adecuado tratamiento de paramentos anti-incendios).	3
<b>INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Coefficiente de máxima ocupación (%)	100	Coef. máxima edificabilidad neta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	1,73
<b>VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Altura máxima reguladora (m)	8,00	Altura máxima total (m)	11,00
Número máximo de plantas (nº)	2	Entreplantas (Si/No)	Si
Sótanos (Si/No)	Si	Semisótanos (Si/No)	Si
Altura mínima de planta (Si/No)	3,00	Altura libre mínima de planta (m)	2,50
Cuerpos volados (Si/No)	No		
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
Dotación mínima de aparcamientos: - Nº por unidad residencial (nº) - Nº para no residencial (nº/150 m <sup>2</sup> )	1  1	Dotación zonas verdes y espacios libres: - Coeficiente de mínima ocupación (%)	30
Dotación de equipamientos (Si/No)	No	Edificaciones auxiliares (Si/No)	Si
Elementos salientes (Si/No)	No	Element. técnicos de las instalaciones (Si/No)	Si





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

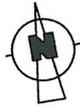
*AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

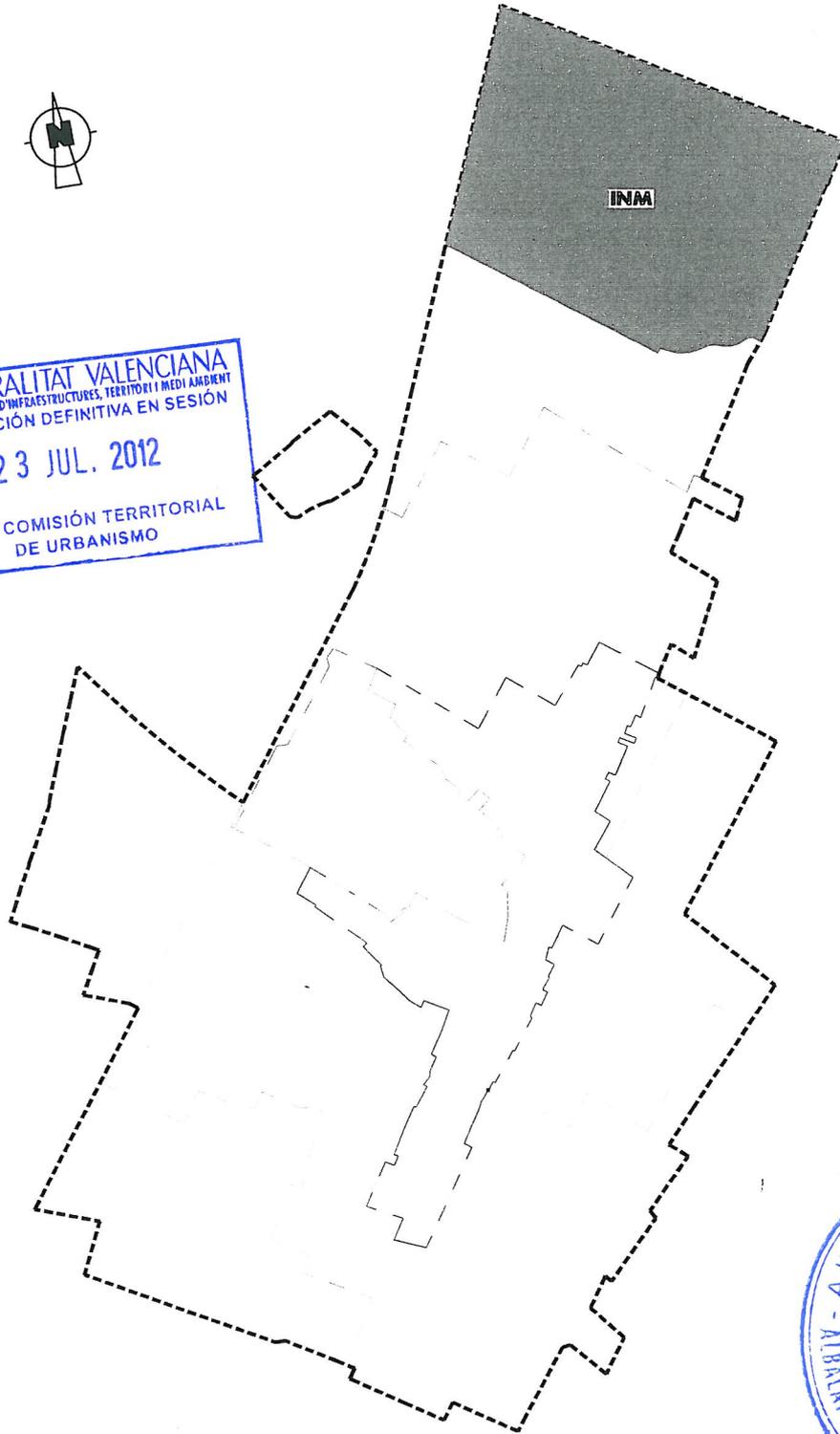
**NOTA:** Alineaciones de vial y edificación y cotas de rasante figuran en los correspondientes Planos de Ordenación.



17 SET. 2012



GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓ DEFINITIVA EN SESIÓ  
23 JUL. 2012  
DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL  
DE URBANISME



17 SET. 2012

TIPOLOGIA DE INDUSTRIAL EN MANZANA  
(INM)



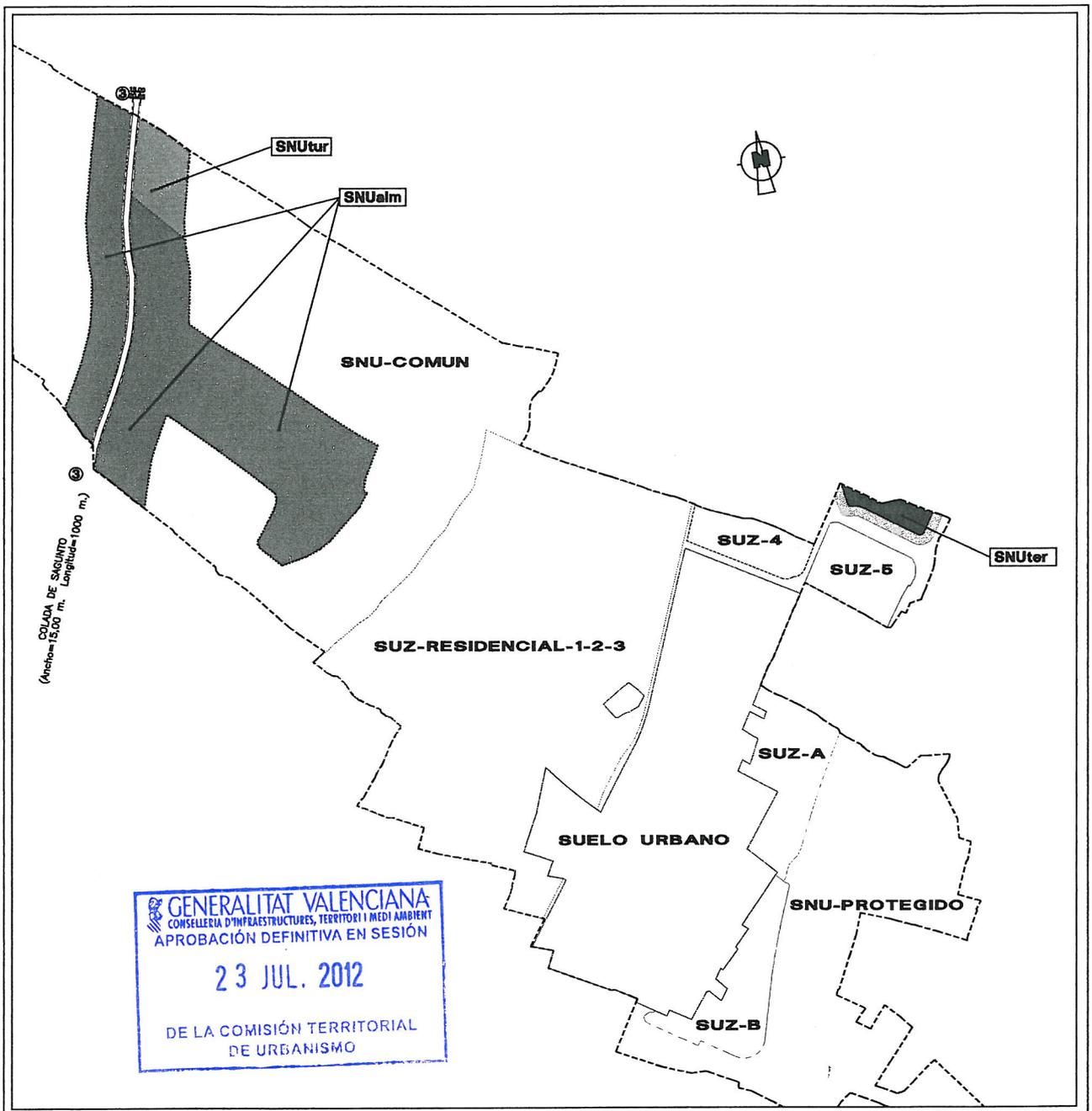
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS

<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN: USO AGRÍCOLA</b>		<b>CÓDIGO: UAGR</b>	
<b>USO GLOBAL</b>			
Uso GLOBAL	AGRÍCOLA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN AISLADA		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	BLOQUE EXENTO		
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>			
Uso DOMINANTE	AGRÍCOLA		
Usos COMPATIBLES	VIVIENDA AISLADA Y FAMILIAR; DECLARADOS DE INTERÉS COMUNITARIO; DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL PROMOVIDOS POR ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		
Uso INCOMPATIBLES	LOS DEMÁS CUYA COMPATIBILIDAD NO SE DECLARA EXPRESAMENTE. EXCEPCIONALMENTE, PODRÁ IMPLANTARSE USOS QUE EN ESTA FICHA SE DECLARAN INCOMPATIBLES, VÍA DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO, DENTRO DE LAS ÁREAS EXPRESAMENTE HABILITADAS AL EFECTO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL, Y EN LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LAS CITADAS NORMAS.		
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>CONDICIONES DE PARCELA</b>			
Parcela mínima (m <sup>2</sup> ): Vivienda aislada y familiar	10.000	Parcela mínima (m <sup>2</sup> ): Construcciones vinculadas a expl. agrícola	1.500
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Distancia mínima a lindes (m):	5	Distancia a suelo urbano o urbanizable (m):	350
Nº máx. de edificaciones en círculo radio 300 ml:	3		
<b>INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Coeficiente de máxima ocupación (%): Vivienda aislada y familiar Construcciones vinculadas a expl. agrícola	2,00	Coef. Máx. edificabilidad residencial (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> ) Coef. Máx. edificabilidad total (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	0,04 0,05
<b>VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN</b>			
Altura máxima cornisa edificaciones (m):	6,50	Altura máxima casetas de aperos (m):	3,50
Nº máximo de plantas viviendas (nº):	2	Nº máx. de plantas otras construcciones (nº):	1
<b>OTRAS CONDICIONES</b>			
Condiciones especiales: Las fijadas en Normas Urbanísticas del Plan General			

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT  
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN  
**23 JUL. 2012**  
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL  
DE URBANISMO





SUELO NO URBANIZABLE COMUN (USO AGRICOLA)

ZONAS DELIMITADAS:	SNUtur	=	33.741,26 M2.
	SNUalm	=	386.112,52 M2.
	SNUter	=	12.526,34 M2.



17 SET. 2012



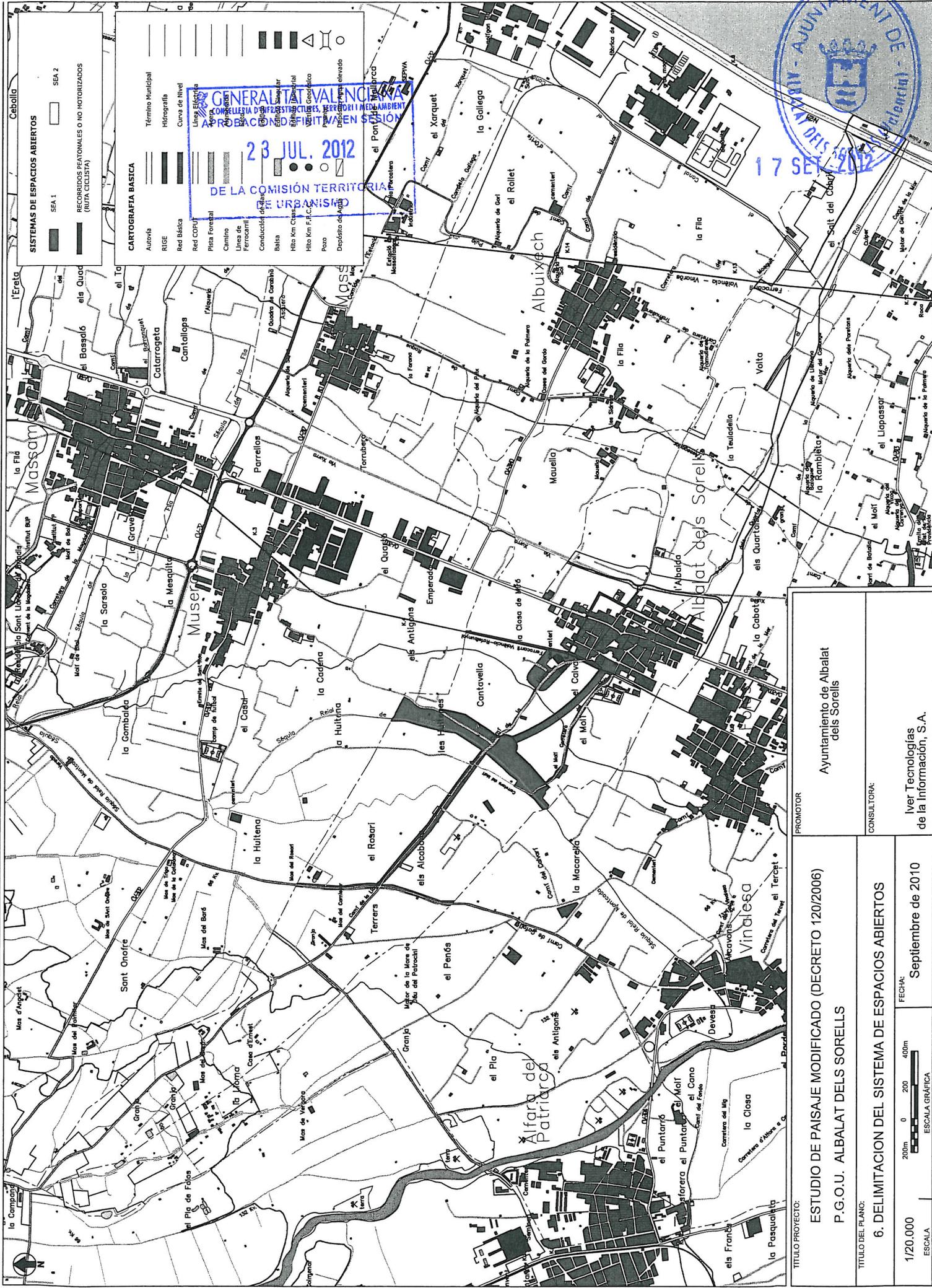
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBALAT DELS SORELLS:  
FICHAS DE ZONIFICACIÓN**

*AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS*

<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS</b>		<b>CÓDIGO: SEA</b>
<b>USO GLOBAL</b>		
USO GLOBAL	SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS	
SISTEMA DE ORDENACIÓN	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
EDIFICACIÓN	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS ART. 137.3 NNUU	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
USO DOMINANTE	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES ABIERTOS CON FUNCIÓN DE CONEXIÓN BIOLÓGICA, TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICA	
USOS COMPATIBLES	EXCEPTO EN SUELO NO URBANIZABLE, SERVICIOS COMPLEMENTARIOS ART. 137.3 NNUU	
USO INCOMPATIBLES	LOS DEMÁS CUYA COMPATIBILIDAD NO SE DECLARA EXPRESAMENTE.	
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
<b>POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>		
Distancia mínima a lindes (m):		25
<b>INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>		
Coefficiente de máxima ocupación (%):	2,05	Coef. Máx. edificabilidad total (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ):
		0,02
<b>VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN</b>		
Altura máxima cornisa edificaciones (m):		3,50
Altura máxima cuerpos singulares (m):		15,00
Nº máximo de plantas (nº):		1
<b>OTRAS CONDICIONES</b>		
Condiciones especiales:	Las fijadas en Normas Urbanísticas del Plan General	



17 SET. 2012



PROMOTOR: <b>Ayuntamiento de Albalat dels Sorells</b>	
CONSULTORA: <b>Iver Tecnologías de la Información, S.A.</b>	
TÍTULO PROYECTO: <b>ESTUDIO DE PAISAJE MODIFICADO (DECRETO 120/2006)</b> <b>P.G.O.U. ALBALAT DELS SORELLS</b>	FECHA: <b>Septiembre de 2010</b>
TÍTULO DEL PLANO: <b>6. DELIMITACION DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS</b>	
1/20.000 ESCALA	ESCALA GRÁFICA 0 200 400m