



AYUNTAMIENTO DE ALBOCÀSSER

PLAN GENERAL DE ALBOCÀSSER

DOCUMENTO VI FICHAS DE ZONA Y GESTIÓN



EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Director del Equipo

Francisco Segarra Bel
Arquitecto

Evaluación ambiental y
territorial estratégica

Luis Fernández Tienda
Urbanismo ambiental

Colaboradores

Pau Sapiña Alcañiz. Arquitecto
Patricia Segarra Sales Arquitecto
Santiago Carratalá Beguer Abogado
Rafael Rubio Galán Arqueólogo

INDICE DE DOCUMENTOS DEL PLAN GENERAL DE ALBOCÀSSER

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

Análisis y diagnóstico territorial:

DOCUMENTO I MEMORIA INFORMATIVA

DOCUMENTO II PLANOS DE INFORMACIÓN

Documentación justificativa:

DOCUMENTO III MEMORIA JUSTIFICATIVA

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA


DOCUMENTO IV NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS DE ZONA Y GESTIÓN

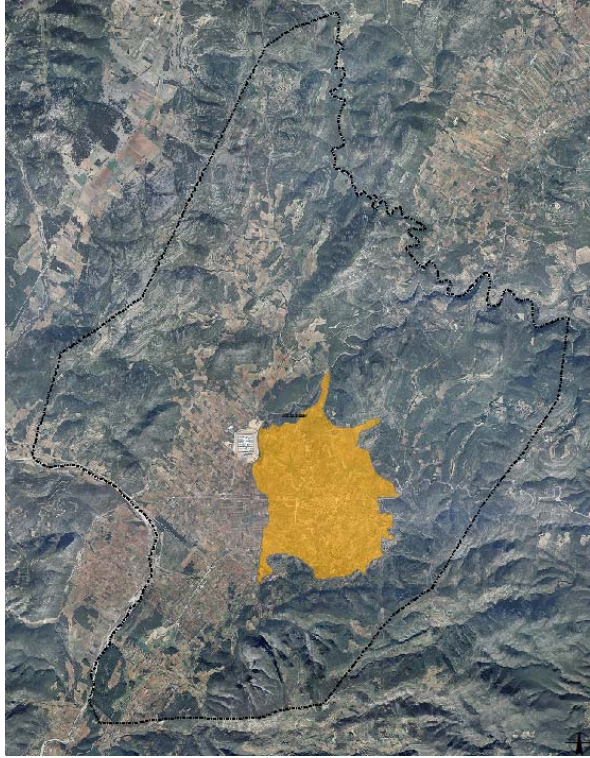
DOCUMENTO V PLANOS DE ORDENACIÓN


DOCUMENTO VI CATÁLOGO DE PROTECCIONES

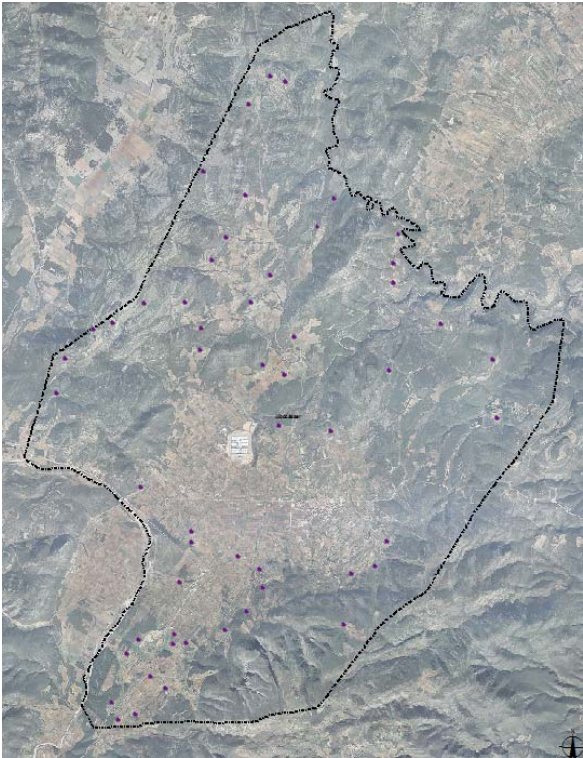
FICHAS ZONAS RURALES COMUNES

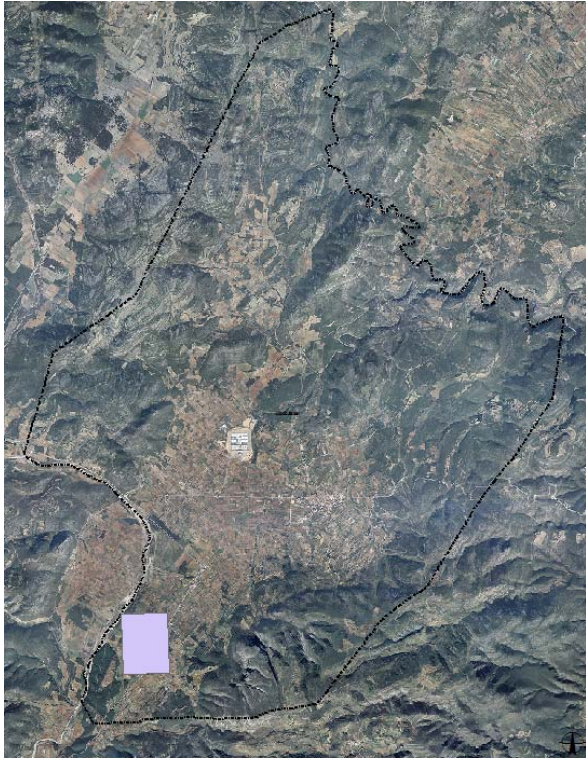
ZRC

FICHA DE ZONA RURAL		SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL COMUN
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRC-AG/1	
SUPERFICIE	1.686 ha	
USOS DOMINANTES	AGRICOLA	
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.13 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser	
USOS INCOMPATIBLES	Todos Los demás	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
Este ámbito está afectado parcialmente por vías pecuarias, carreteras, yacimientos arqueológicos, etc.		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Art.7.13. de las Normas Urbanísticas		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Art.7.13. de las Normas Urbanísticas		

FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL COMUN
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRC-AG/2
SUPERFICIE	739 ha
USOS DOMINANTES	AGRICOLA
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.14 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos Los demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
Este ámbito está afectado parcialmente por vías pecuarias, carreteras, yacimientos arqueológicos, etc.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.3.4.2. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art.3.4.2. de las Normas Urbanísticas	


FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL COMUN
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRC-AG/3
SUPERFICIE	17.80 ha
USOS DOMINANTES	AGRICOLA
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.15 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos Los demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
Este ámbito está afectado parcialmente por vías pecuarias, carreteras, yacimientos arqueológicos, etc.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.3.4.2. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art.3.4.2. de las Normas Urbanísticas	

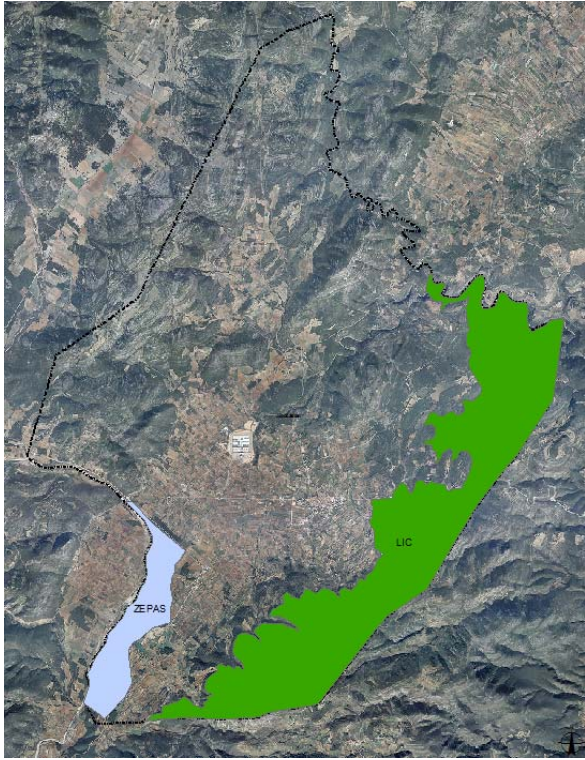
FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL COMUN
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRC-AG/MS Masías
SUPERFICIE	31.25 ha
USOS DOMINANTES	DISEMINADO AL SERVICIO AGRÍCLA Y GANADERO
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.12 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos Los demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
Este ámbito está afectado parcialmente por vías pecuarias, carreteras, yacimientos arqueológicos, etc.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.3.4.2. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art.3.4.2. de las Normas Urbanísticas	

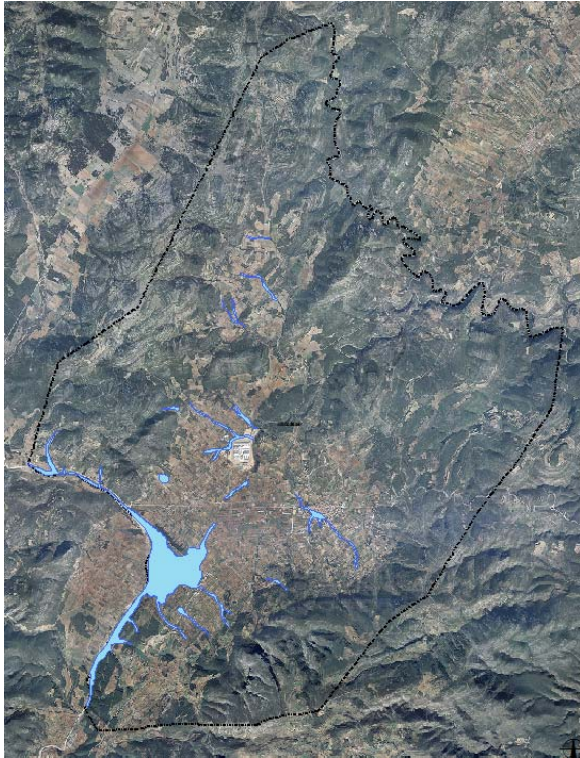
FICHA DE ZONA RURAL		SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL COMUN EXTRACTIVO
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRC- EX Usos extractivos	
SUPERFICIE	116,5 ha	
USOS DOMINANTES	AGRICOLA, FORESTAL Y EXTRACTIVO	
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.16. de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser	
USOS INCOMPATIBLES	Todos los demás	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
Este ámbito está afectado parcialmente por vías pecuarias, carreteras, yacimientos arqueológicos, etc.		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Art.3.4.3. de las Normas Urbanísticas		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Art.3.4.3. de las Normas Urbanísticas		


FICHAS ZONAS RURALES
PROTEGIDAS

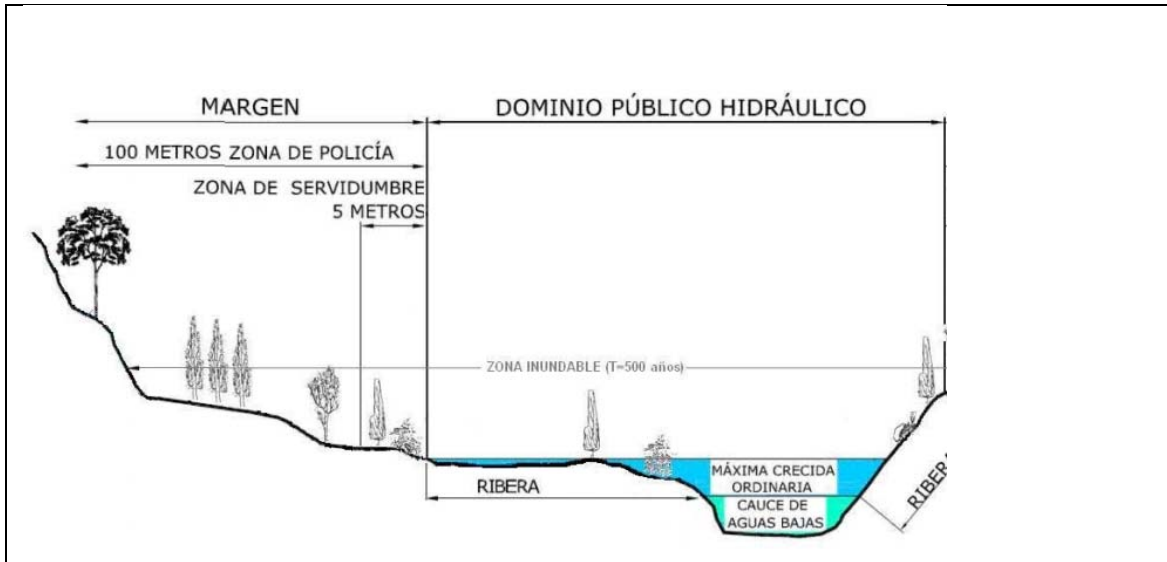
ZRP

FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL FORESTAL
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRP-NA/FO Forestal
SUPERFICIE	5.834 ha
USOS DOMINANTES	FORESTAL
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.20 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos los incompatibles con el bien a proteger
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
Este ámbito está afectado parcialmente por vías pecuarias, carreteras, yacimientos arqueológicos, etc.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art. 7.20. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art. 7.20. de las Normas Urbanísticas	

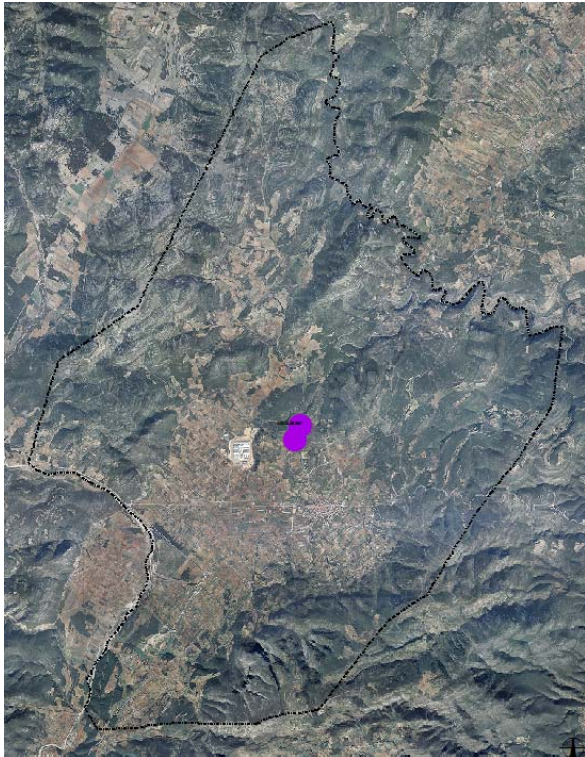
FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL FORESTAL
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRP-NA/LG LIC Y ZEPAS
SUPERFICIE	1.912 ha
USOS DOMINANTES	FORESTAL
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.21 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos los incompatibles con el bien a proteger
PLANO	
 <p>The image is an aerial photograph of a rural landscape. A large area on the right side is shaded in bright green and labeled 'LIC'. To the left of this area, there is a blue area labeled 'ZEPAS'. The surrounding terrain is hilly and appears to be a mix of forest and open land. A small town or village is visible in the center of the image.</p>	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
Este ámbito está afectado parcialmente por vías pecuarias, carreteras, yacimientos arqueológicos, etc.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.7.21 de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art. 7.21 de las Normas Urbanísticas	

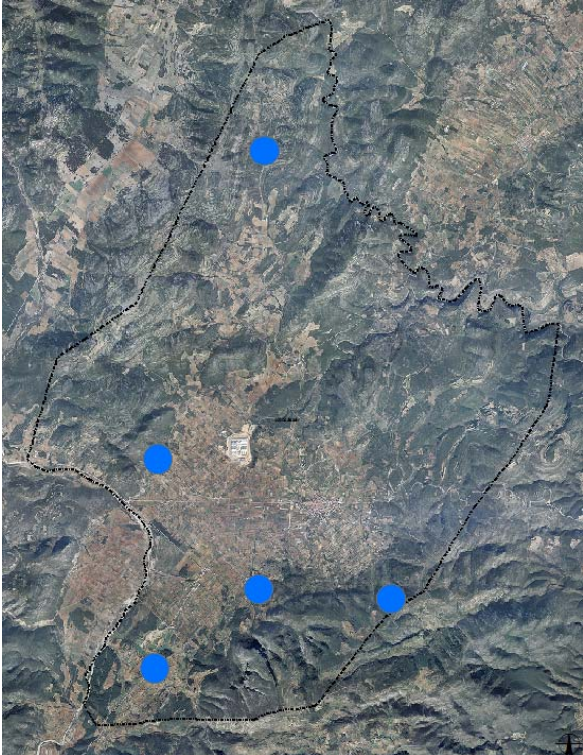
FICHA DE ZONA RURAL		SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA POR RIESGOS. INUNDACION
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-RI/INUN Riesgo inundación	
SUPERFICIE	211 ha	
USO DOMINANTE	EL DEL SUELO SOBRE EL QUE SE SUPERPONE LA AFECCIÓN CON LAS LIMITACIONES NORMATIVAS	
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.22 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser	
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
Esta categoría de suelo es una afección que prevalece sobre cualquier otra del territorio.		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Art. 7.22. de las Normas Urbanísticas		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Art. 7.22. de las Normas Urbanísticas		

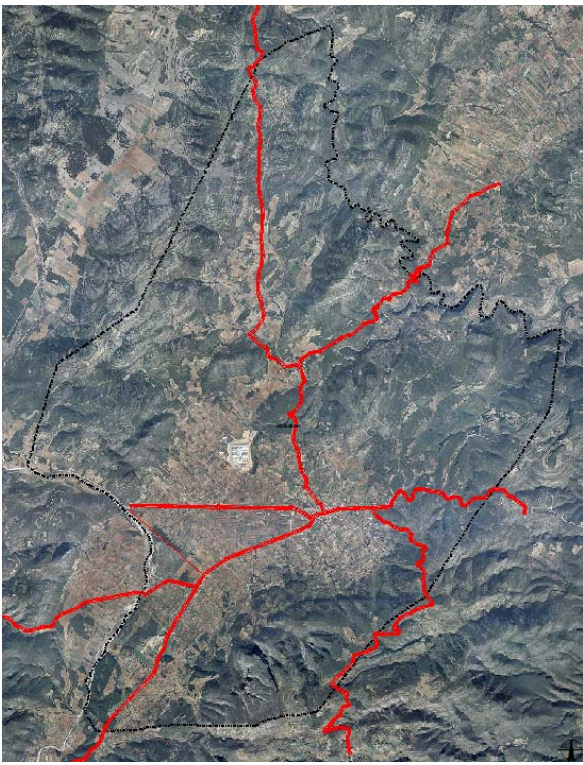
FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA CAUCES
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	Z-ZRP-AF/CA Cauces
SUPERFICIE	- ha
USO DOMINANTE	EL DEL SUELO SOBRE EL QUE SE SUPERPONE LA AFECCIÓN CON LAS LIMITACIONES NORMATIVAS
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.23 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	

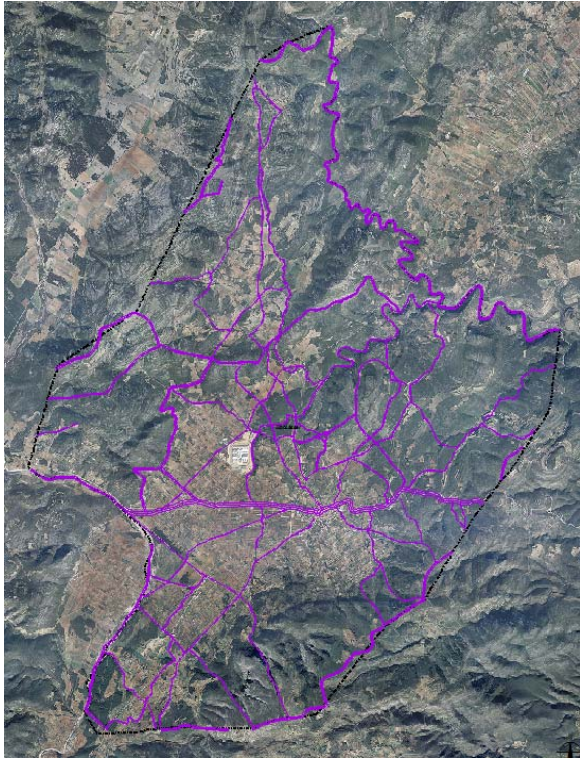


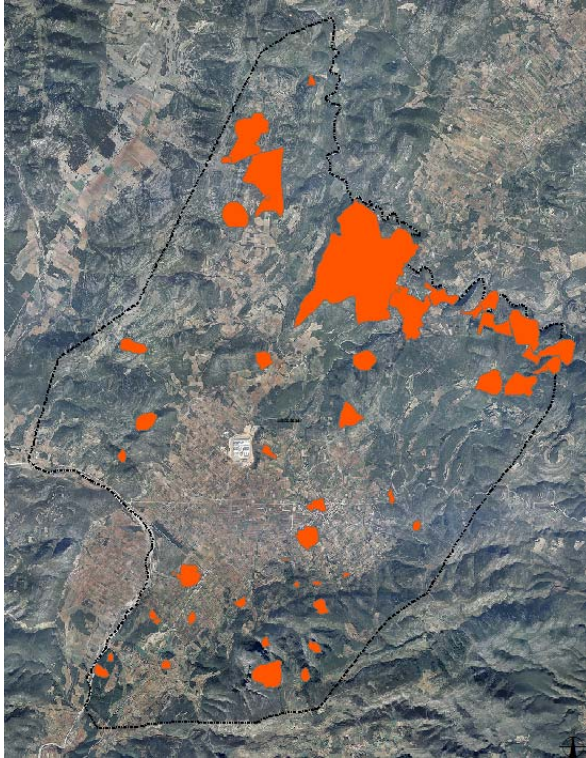
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS
Art. 7.23 de las Normas Urbanísticas
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES
Art.7.23 de las Normas Urbanísticas

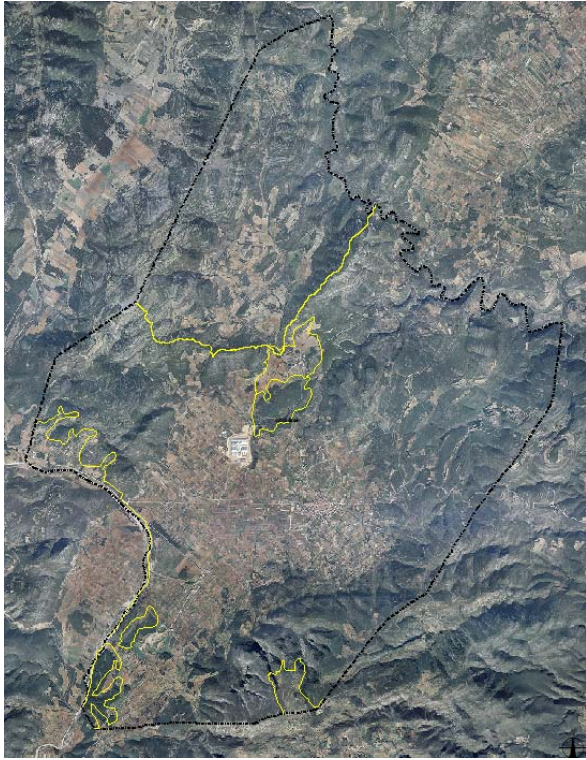
FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIONES PERIMETROS EDAR
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF/EDAR
SUPERFICIE	34 ha
USO DOMINANTE	EL DEL SUELO SOBRE EL QUE SE SUPERPONE LA AFECCIÓN CON LAS LIMITACIONES NORMATIVAS
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.25 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
Afección sobre el suelo urbano de los planos por proximidad de la EDAR	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
.	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art. 7.25. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art. 7.25. de las Normas Urbanísticas	

FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIONES PERIMETROS ABASTECIMIENTOS
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF/ABAST
SUPERFICIE	141 ha
USO DOMINANTE	EL DEL SUELO SOBRE EL QUE SE SUPERPONE LA AFECCIÓN CON LAS LIMITACIONES NORMATIVAS
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.24 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
Afección sobre el suelo urbano de los planos por proximidad de la EDAR	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
.	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.7.24. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art.7.24. de las Normas Urbanísticas	


FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIONES CARRETERAS Y CAMINOS
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF/CR Carreteras
SUPERFICIE	- ha
USOS DOMINANTES	EL DEL SUELO SOBRE EL QUE SE SUPERPONE LA AFECCIÓN CON LAS LIMITACIONES NORMATIVAS
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.26 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.7.26. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art.7.26. de las Normas Urbanísticas	

FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIONES VIAS PECUARIAS
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF/DP Dominio pecuario
SUPERFICIE	- ha
USOS DOMINANTES	TRANSITO GANADERO
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.27 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.7.27. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art.7.27. de las Normas Urbanísticas	


FICHA DE ZONA RURAL		SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA PATRIMONIO CULTURAL
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF/PC Patrimonio cultural	
SUPERFICIE	880 ha yacimientos 4.801 ha zona estricta	
USOS DOMINANTES	EL DEL SUELO SOBRE EL QUE SE SUPERPONE LA AFECCIÓN CON LAS LIMITACIONES NORMATIVAS	
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.28 y 7.29 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser	
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
Las afecciones respecto de los cauces se establecen en el art. 3.4.19 de las Normas Urbanísticas		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Art.7.28 y 7.29. de las Normas Urbanísticas		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Art.7.28 y 7.29. de las Normas Urbanísticas		

FICHA DE ZONA RURAL	SUELO NO URBANIZABLE. ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIONES DE ASENTAMIENTOS
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF/PP Protección paisajística
SUPERFICIE	226 ha
USOS DOMINANTES	El del solape
USOS COMPATIBLES	Los determinados en el artículo 7.30 de las normas urbanísticas del P.G. de Albocàsser
USOS INCOMPATIBLES	Todos demás
PLANO	
	
PROTECCIONES	
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje	
AFECCIONES	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Art.7.30. de las Normas Urbanísticas	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Art.7.30. de las Normas Urbanísticas	

FICHAS ZONAS URBANIZADAS
NUCLEO HISTORICO
Z-ZUR-NH

FICHA DE ZONA URBANIZADA		SUELO URBANO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL NH (Núcleo histórico)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE/NH		
SUPERFICIE	Albocàsser	96.866 m ²	
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial. Se permite el uso comercial en las plantas bajas.		
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores		
DENSIDAD	Zona de media Densidad		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	Normativa vigente de Albocàsser para la zona de ordenación Suelo Residencial NH		
POBLACION MAXIMA	- hb		
PLANO			
			
PROTECCIONES			
La regulación pormenorizada de la zona Z-ZUR-NH, se completa con la normativa establecida en el Catálogo de Protecciones para la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional (NHT) Se completa con la normativa de protección de: Estudio de Paisaje			
AFECCIONES			
Ver ficha del Catálogo de Protecciones.			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para el "Suelo Núcleo Histórico NH y normativa del Catalogo de Protecciones			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para el "Suelo Núcleo Histórico NH y normativa del Catalogo de Protecciones			

FICHAS ZONAS URBANIZADAS
RESIDENCIAL
Z-ZUR-RE ACA
SUELO CONSOLIDADO

FICHA DE ZONA URBANIZADA		SUELO URBANO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL AMPLIACION DE CASCO	
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE/ACA		
SUPERFICIE	Albocàsser	370.819 m ²	
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial. Se permite el uso comercial en las plantas bajas		
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores		
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	Normativa vigente de Albocàsser para la zona de ordenación Suelo Residencial ampliación de casco ACA		
POBLACION MAXIMA	- hb		
PLANO			
			
PROTECCIONES			
Se completa con la normativa de protección de: Estudio de Paisaje			
AFECCIONES			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para el "Suelo Residencial Ampliación de Casco ACA "			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para el "Suelo Residencial Ampliación de Casco ACA "			

FICHAS ZONAS URBANIZADAS
RESIDENCIAL

Z-ZUR-RE ENS 1

SUELO CONSOLIDADO

FICHA DE ZONA URBANIZADA		SUELO URBANO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL ADOSADAS 1 IRYDA	
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE/ENS-1		
SUPERFICIE	Albocàsser	23.274 m ²	
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial. Se permite el uso comercial en las plantas bajas		
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores		
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	Normativa vigente de Albocàsser para la zona de ordenación Suelo Residencial ENS-1		
POBLACION MAXIMA	- hb		
PLANO			
			
PROTECCIONES			
Se completa con la normativa de protección de: Estudio de Paisaje			
AFECCIONES			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensanche tipo 1 ENS 1			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensanche tipo 1 ENS 1			

FICHAS ZONAS URBANIZADAS
RESIDENCIAL

Z-ZUR-RE ENS 2

SUELO CONSOLIDADO

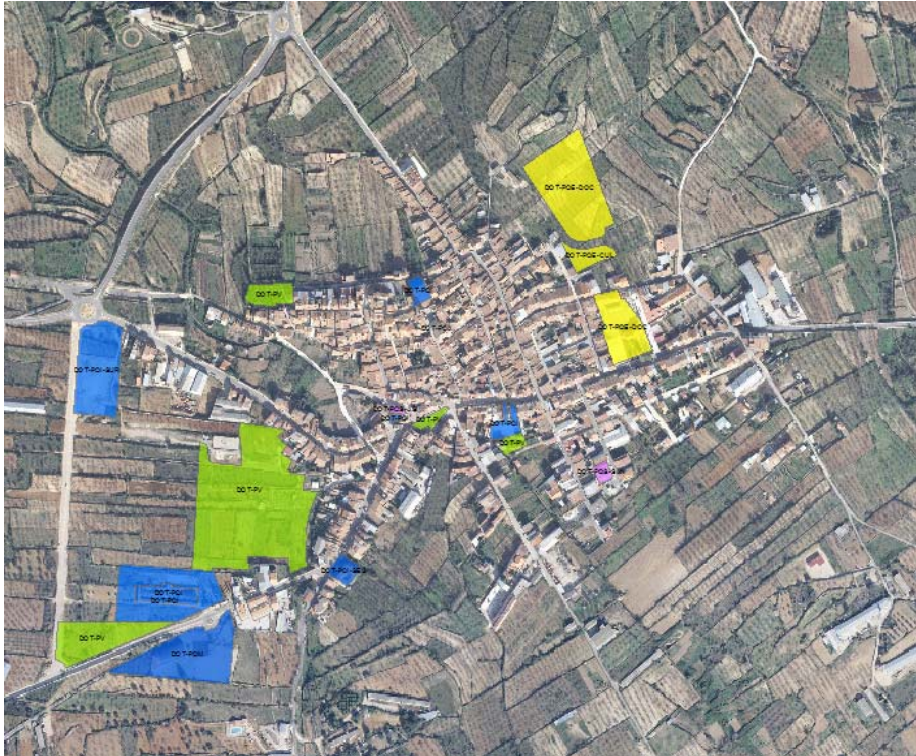
FICHA DE ZONA URBANIZADA		SUELO URBANO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL ADO 2 SAN ROQUE	
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE/ENS-2		
SUPERFICIE	Albocàsser	22.191 m ²	
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial. Se permite el uso comercial en las plantas bajas		
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores		
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	Normativa vigente de Albocàsser para la zona de ordenación Suelo Residencial ENS-2		
POBLACION MAXIMA	- hb		
PLANO			
			
PROTECCIONES			
Se completa con la normativa de protección de: Estudio de Paisaje			
AFECCIONES			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensanche tipo 2 ENS 2			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensanche tipo 2 ENS 2			

FICHAS ZONAS URBANIZADAS

DOTACIONAL

PQ / PV / PC


SUELO CONSOLIDADO

FICHA DE ZONA URBANIZADA		SUELO URBANO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL UF (Edificación abierta)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	DOT PQ/PV/PC		
SUPERFICIE	Albocàsser	4.896 m ²	
USO DOMINANTE	DOTACIONAL		
USOS COMPATIBLES	ART. 6.40 de las norams urbanísticas de Albocàsser		
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores		
DENSIDAD	Zona de baja Densidad		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	El establecido en la Sección 5ª de las norams urbanísticas de Albocàsser		
POBLACION MAXIMA	- hb		
PLANO			
			
PROTECCIONES			
Se completa con la normativa de protección de: Estudio de Paisaje			
AFECCIONES			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para el Suelo Dotacional			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para el Suelo Dotacional			

FICHAS ZONAS URBANIZADAS
RESIDENCIAL


ZUR-RE


SUELO NO CONSOLIDADO

FICHA DE ZONA URBANIZADA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL RE-ENS2/ A1 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-ACA	
SUPERFICIE	PRI-A1	12.109 m ²
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.45 m ²¹ /m ²⁵	
POBLACION MAXIMA	61 hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante sendos Planes de Reforma Interior.		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		


FICHA DE ZONA URBANIZADA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL RE-ENS2/ A2 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-ACA	
SUPERFICIE	PRI-A2	11.198 m ²
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.45 m ² /m ^{2s}	
POBLACION MAXIMA	56 hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante sendos Planes de Reforma Interior.		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		

FICHA DE ZONA URBANIZADA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL RE-ENS2/ B1 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-ACA / ADO1	
SUPERFICIE	PRI-B1	1.460 m ²
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.45 m ² /m ^{2s}	
POBLACION MAXIMA	7 hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante sendos Planes de Reforma Interior.		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		


FICHA DE ZONA URBANIZADA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL RE-ENS2/ B2 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-ACA	
SUPERFICIE	PRI-B2	3.158 m ²
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.45 m ² /m ^{2s}	
POBLACION MAXIMA	16 hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante sendos Planes de Reforma Interior.		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		

FICHA DE ZONA URBANIZADA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL RE-ENS2/ C1 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-ACA	
SUPERFICIE	PRI-C1	12.265 m ²
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.45 m ² /m ^{2s}	
POBLACION MAXIMA	61 hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante sendos Planes de Reforma Interior.		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística de las normas subsidiarias de Albocàsser para la zona Ensache tipo 2 ENS-2		

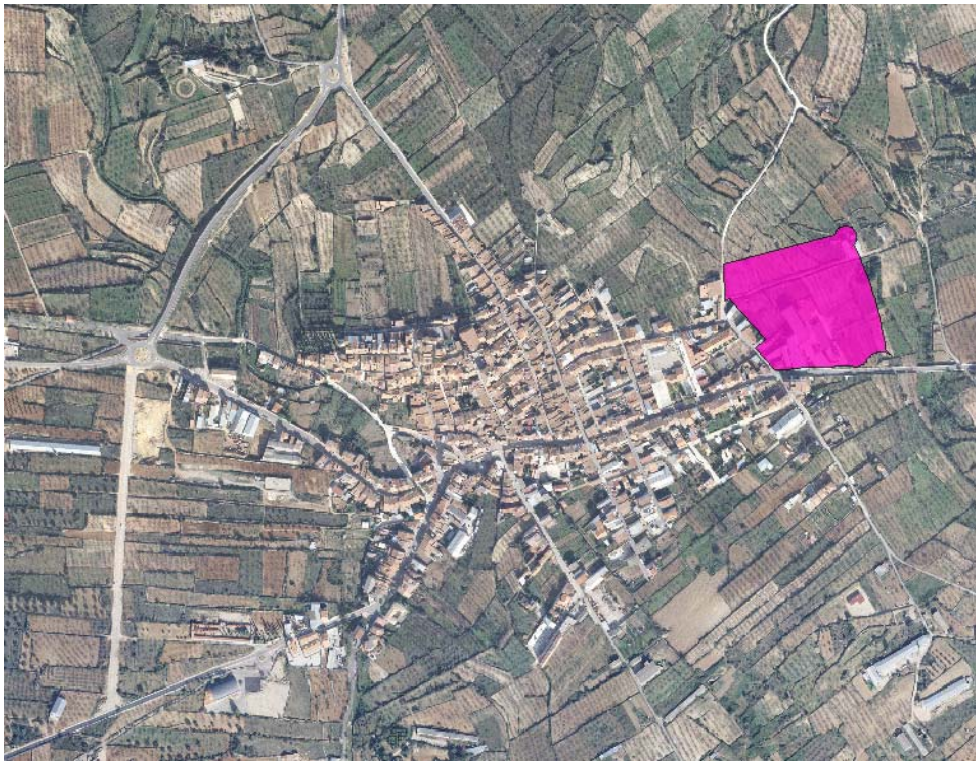
FICHAS EN DESARROLLO
RESIDENCIAL
ZND-RE

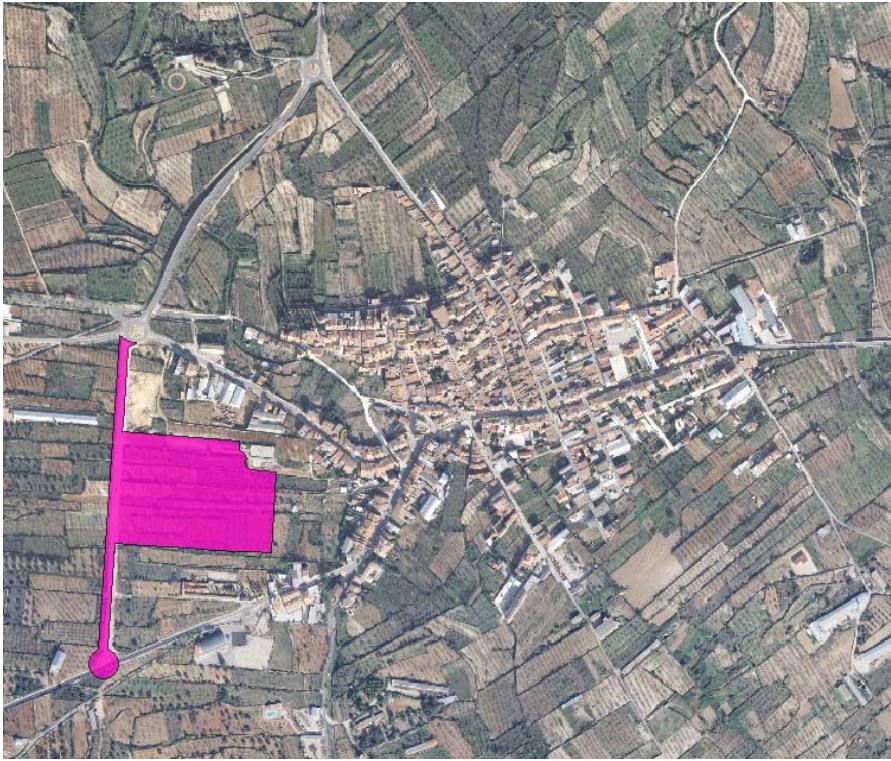
FICHA DE ZONA EN DESARROLLO	SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL ZND-RE/ SECTOR SUR1 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-ADO	
SUPERFICIE	SECTOR SUR 1	77.752 m ²
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.45 m ² /m ^{2s}	
POBLACION MAXIMA	437 hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante Plan Parcial		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística a desarrollar mediante Plan Parcial		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística a desarrollar mediante Plan Parcial		

FICHAS EN DESARROLLO
RESIDENCIAL
Z-ZND-TER

FICHA DE ZONA URBANIZADA		SUELO URBANO. ZONA URBANIZADA TERCIARIO (ACA)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-TER		
SUPERFICIE	Albocàsser	4.674 m ²	
USO DOMINANTE	TERCIARIO		
USOS COMPATIBLES			
USOS INCOMPATIBLES	industrial		
DENSIDAD	Zona de baja Densidad		
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.50 m ² /m ² s		
POBLACION MAXIMA	- hb		
PLANO			
			
PROTECCIONES			
Se completa con la normativa de protección de: Estudio de Paisaje			
AFECCIONES			
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN			
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS			
Normativa urbanística a desarrollar mediante Plan Parcial			
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES			
Normativa urbanística a desarrollar mediante Plan Parcial			

FICHAS EN DESARROLLO
RESIDENCIAL
Z-ZND-IND

FICHA DE ZONA EN DESARROLLO	SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL ZND/RE/ SECTOR IND 1 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-IND	
SUPERFICIE	SECTOR IND 1	37.112 m ²
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.50 m ² /m ^{2s}	
POBLACION MAXIMA	- hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante Plan Parcial		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística determinada a través del Plan Parcial		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística determinada a través del Plan Parcial		

FICHA DE ZONA EN DESARROLLO	SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL ZND/RE/ SECTOR IND 1 (Baja densidad)	
DEFINICIÓN DE LA ZONA		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-IND	
SUPERFICIE	SECTOR IND 2	56.623 m ²
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES	Dotacional todos los tipos, de esparcimiento y recreo y aquellas que sean compatibles con el uso residencial.	
USOS INCOMPATIBLES	Los no incluidos en las categorías anteriores	
DENSIDAD	Zona de Baja Densidad	
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.50 m ² /m ^{2s}	
POBLACION MAXIMA	- hb	
PLANO		
		
PROTECCIONES		
Las contenidas en el Catálogo general de Protecciones y en el Estudio del Paisaje		
AFECCIONES		
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN		
Se determina el desarrollo mediante Plan Parcial		
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS		
Normativa urbanística determinada a través del Plan Parcial		
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES		
Normativa urbanística determinada a través del Plan Parcial		

FICHAS DE GESTION

ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL

ZUR-RE

SUELO NO CONSOLIDADO

FICHA DE GESTION:	PRI-A1
UNIDAD DE EJECUCION	
CLASIFICACION Y CALIFICACION	SUELO URBANO
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	RESIDENCIAL
USO DOMINANTE	RE/ENS-2
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL
USOS INCOMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto – S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	12 109	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	-	IER (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	-	IET (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	544.91	IEI (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	0	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo)	5 449
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	2 082.33	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	0.00
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	0	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	0.00
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	12 109	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	24
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)		NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	61
		NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA	20

ORDENANZAS DE ORDENACION	Salvo que se formule una ordenanza especifica para el ámbito de desarrollo, la normativa urbanistica de aplicación son las determinadas en las normas subsidiarias de Casinos para la zona "Ensanche Tipo 2"
--------------------------	--

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN DE REFORMA INTERIOR	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DIVIDIR LA UNIDAD EN MÁS DE UNA UNIDADES DE EJECUCION EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN QUE LA ORDENE			

CONDICIONES DE ORDENACION
<p>La ordenación pormenorizada debe garantizar la disposición de una zona verde blanda lineal de transición con el espacio agrícola con el que limita (ajardinada y arbolada en la mayor parte de su superficie), con el objeto de propiciar el cierre del pueblo que debe quedar caracterizado por los espacios abiertos y arbolados, que actuarán como conectores con la infraestructura verde del territorio circundante. Previamente a la aprobación del instrumento de desarrollo de la unidad de ejecución, se definirá el asiento de la infraestructura verde en este ámbito. estas zonas verdes de transición quedan exentas si fuese necesario, del cumplimiento de lo dispuesto en el anexo IV de la Ley 5/2014 LOTUP. en dicho caso no servirán para el computo de zona verde exigido.</p>
CONDICIONES DE EJECUCION
<p>El promotor de este ámbito deberá costear el importe de las infraestructuras de saneamiento y depuración que precise la actuación, o bien ejecutar y costear el suplemento de infraestructuras públicas, en lo necesario para no menguar los niveles de servicio existentes o deseables.</p> <p>Las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV. El desarrollo podrá hacerse de forma independiente o simultánea a las demás unidades de ejecución previstas en el P.G. En el caso de que el desarrollo de la unidad de ejecución se realice por fases, en cada una de las éstas deberá garantizarse la funcionalidad viaria y del resto de las infraestructuras. Antes de su desarrollo deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos.</p> <p>Con relación a la concesión de licencias en este ámbito, se estará a lo establecido en el artículo 177.3 de la L.O.T.U.P. y en la Disposición Adicional Sexta de este P.G. La Red Primaria adscrita se corresponde con PV6</p>

FICHA DE GESTION:	PRI -A2
UNIDAD DE EJECUCION	
CLASIFICACION Y CALIFICACION	SUELO URBANO RESIDENCIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	RE/ENS-2
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES
USOS INCOMPATIBLES	TERCIARIO EXCEPTO LOS COMPATIBLES E INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto – S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	11 198	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	-	IER (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	-	IET (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	503.91	IEI (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	0	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo)	5 039
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	1 925.67	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	0.00
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	0.00
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	11 198	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	22
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)		NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	56
		NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA	20

ORDENANZAS DE ORDENACION	Salvo que se formule una ordenanza especifica para el ámbito de desarrollo, la normativa urbanística de aplicación son las determinadas en las normas subsidiarias de Casinos para la zona "Ensanche Tipo 2"
--------------------------	---

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN DE REFORMA INTERIOR	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DIVIDIR LA UNIDAD EN MÁS DE UNA UNIDADES DE EJECUCION EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN QUE LA ORDENE			

CONDICIONES DE ORDENACION
<p>La ordenación pormenorizada debe garantizar la disposición de una zona verde blanda lineal de transición con el espacio agrícola con el que limita (ajardinada y arbolada en la mayor parte de su superficie), con el objeto de propiciar el cierre del pueblo que debe quedar caracterizado por los espacios abiertos y arbolados, que actuarán como conectores con la infraestructura verde del territorio circundante. Previamente a la aprobación del instrumento de desarrollo de la unidad de ejecución, se definirá el asiento de la infraestructura verde en este ámbito. estas zonas verdes de transición quedan exentas si fuese necesario, del cumplimiento de lo dispuesto en el anexo IV de la Ley 5/2014 LOTUP. en dicho caso no servirán para el computo de zona verde exigido.</p>
CONDICIONES DE EJECUCION
<p>El promotor de este ámbito deberá costear el importe de las infraestructuras de saneamiento y depuración que precise la actuación, o bien ejecutar y costear el suplemento de infraestructuras públicas, en lo necesario para no menguar los niveles de servicio existentes o deseables.</p> <p>Las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV. El desarrollo podrá hacerse de forma independiente o simultánea a las demás unidades de ejecución previstas en el P.G. En el caso de que el desarrollo de la unidad de ejecución se realice por fases, en cada una de las éstas deberá garantizarse la funcionalidad viaria y del resto de las infraestructuras. Antes de su desarrollo deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos.</p> <p>Con relación a la concesión de licencias en este ámbito, se estará a lo establecido en el artículo 177.3 de la L.O.T.U.P. y en la Disposición Adicional Sexta de este P.G.</p> <p>La Red Primaria adscrita se corresponde con PV6</p>

FICHA DE GESTION:	PRI -B1
UNIDAD DE EJECUCION	
	SUELO URBANO
CLASIFICACION Y CALIFICACION	RESIDENCIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	RE/ENS2
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES
USOS INCOMPATIBLES	TERCIARIO EXCEPTO LOS COMPATIBLES E INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto – S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	1 460	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	-	IER (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	-	IET (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	323.00	IEI (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	0	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo)	657
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	0.00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	0.00
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	0.00
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	1 460	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	3
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)		NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	7
		NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA	20

ORDENANZAS DE ORDENACION	Salvo que se formule una ordenanza específica para el ámbito de desarrollo, la normativa urbanística de aplicación son las determinadas en las normas subsidiarias de Casinos para la zona "Ensanche Tipo 2"
--------------------------	--

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN DE REFORMA INTERIOR	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DIVIDIR LA UNIDAD EN MÁS DE UNA UNIDADES DE EJECUCION EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN QUE LA ORDENE			

CONDICIONES DE ORDENACION
<p>La ordenación pormenorizada debe garantizar la disposición de una zona verde blanda lineal de transición con el espacio agrícola con el que limita (ajardinada y arbolada en la mayor parte de su superficie), con el objeto de propiciar el cierre del pueblo que debe quedar caracterizado por los espacios abiertos y arbolados, que actuarán como conectores con la infraestructura verde del territorio circundante. Previamente a la aprobación del instrumento de desarrollo de la unidad de ejecución, se definirá el asiento de la infraestructura verde en este ámbito. estas zonas verdes de transición quedan exentas si fuese necesario, del cumplimiento de lo dispuesto en el anexo IV de la Ley 5/2014 LOTUP. en dicho caso no servirán para el computo de zona verde exigido.</p>
CONDICIONES DE EJECUCION
<p>El promotor de este ámbito deberá costear el importe de las infraestructuras de saneamiento y depuración que precise la actuación, o bien ejecutar y costear el suplemento de infraestructuras públicas, en lo necesario para no menguar los niveles de servicio existentes o deseables.</p> <p>Las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV. El desarrollo podrá hacerse de forma independiente o simultánea a las demás unidades de ejecución previstas en el P.G. En el caso de que el desarrollo de la unidad de ejecución se realice por fases, en cada una de las éstas deberá garantizarse la funcionalidad viaria y del resto de las infraestructuras. Antes de su desarrollo deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos.</p> <p>Con relación a la concesión de licencias en este ámbito, se estará a lo establecido en el artículo 177.3 de la L.O.T.U.P. y en la Disposición Adicional Sexta de este P.G.</p> <p>La Red Primaria adscrita se corresponde con PV6</p>

FICHA DE GESTION:	PRI -B2
UNIDAD DE EJECUCION	
	SUELO URBANO
CLASIFICACION Y CALIFICACION	RESIDENCIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	RE/ENS2
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES
USOS INCOMPATIBLES	TERCIARIO EXCEPTO LOS COMPATIBLES E INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto – S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	3 158	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	-	IER (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	-	IET (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	142.11	IEI (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	0	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo)	1 421
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	543.07	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	0.00
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	0.00
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	3 158	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	6
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)		NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	16
		NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA	20

ORDENANZAS DE ORDENACION	Salvo que se formule una ordenanza específica para el ámbito de desarrollo, la normativa urbanística de aplicación son las determinadas en las normas subsidiarias de Casinos para la zona "Ensanche Tipo 2"
--------------------------	--

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN DE REFORMA INTERIOR	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DIVIDIR LA UNIDAD EN MÁS DE UNA UNIDADES DE EJECUCION EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN QUE LA ORDENE			

CONDICIONES DE ORDENACION
<p>La ordenación pormenorizada debe garantizar la disposición de una zona verde blanda lineal de transición con el espacio agrícola con el que limita (ajardinada y arbolada en la mayor parte de su superficie), con el objeto de propiciar el cierre del pueblo que debe quedar caracterizado por los espacios abiertos y arbolados, que actuarán como conectores con la infraestructura verde del territorio circundante. Previamente a la aprobación del instrumento de desarrollo de la unidad de ejecución, se definirá el asiento de la infraestructura verde en este ámbito. estas zonas verdes de transición quedan exentas si fuese necesario, del cumplimiento de lo dispuesto en el anexo IV de la Ley 5/2014 LOTUP. en dicho caso no servirán para el computo de zona verde exigido.</p>
CONDICIONES DE EJECUCION
<p>El promotor de este ámbito deberá costear el importe de las infraestructuras de saneamiento y depuración que precise la actuación, o bien ejecutar y costear el suplemento de infraestructuras públicas, en lo necesario para no menguar los niveles de servicio existentes o deseables.</p> <p>Las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV. El desarrollo podrá hacerse de forma independiente o simultánea a las demás unidades de ejecución previstas en el P.G. En el caso de que el desarrollo de la unidad de ejecución se realice por fases, en cada una de las éstas deberá garantizarse la funcionalidad viaria y del resto de las infraestructuras. Antes de su desarrollo deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos.</p> <p>Con relación a la concesión de licencias en este ámbito, se estará a lo establecido en el artículo 177.3 de la L.O.T.U.P. y en la Disposición Adicional Sexta de este P.G.</p> <p style="text-align: center;">La Red Primaria adscrita se corresponde con PV6</p>

FICHA DE GESTION:	PRI -C1
UNIDAD DE EJECUCION	
CLASIFICACION Y CALIFICACION	SUELO URBANO RESIDENCIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	RE/ENS2
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES
USOS INCOMPATIBLES	TERCIARIO EXCEPTO LOS COMPATIBLES E INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto – S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	12 265	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	-	IER (m2 techo/m2 suelo)	0.45
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	-	IET (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	551.93	IEI (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	0	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo)	5 519
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	2 109.16	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	0
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	0
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	12 265	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	25
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)		NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	61
		NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA	20

ORDENANZAS DE ORDENACION	Salvo que se formule una ordenanza especifica para el ámbito de desarrollo, la normativa urbanistica de aplicación son las determinadas en las normas subsidiarias de Casinos para la zona "Ensanche Tipo 2"
--------------------------	--

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN DE REFORMA INTERIOR	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DIVIDIR LA UNIDAD EN MÁS DE UNA UNIDADES DE EJECUCION EN FUNCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN QUE LA ORDENE			

CONDICIONES DE ORDENACION
<p>La ordenación pormenorizada debe garantizar la disposición de una zona verde blanda lineal de transición con el espacio agrícola con el que limita (ajardinada y arbolada en la mayor parte de su superficie), con el objeto de propiciar el cierre del pueblo que debe quedar caracterizado por los espacios abiertos y arbolados, que actuarán como conectores con la infraestructura verde del territorio circundante. Previamente a la aprobación del instrumento de desarrollo de la unidad de ejecución, se definirá el asiento de la infraestructura verde en este ámbito. estas zonas verdes de transición quedan exentas si fuese necesario, del cumplimiento de lo dispuesto en el anexo IV de la Ley 5/2014 LOTUP. en dicho caso no servirán para el computo de zona verde exigido.</p>
CONDICIONES DE EJECUCION
<p>El promotor de este ámbito deberá costear el importe de las infraestructuras de saneamiento y depuración que precise la actuación, o bien ejecutar y costear el suplemento de infraestructuras públicas, en lo necesario para no menguar los niveles de servicio existentes o deseables.</p> <p>Las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites del vertido serán los establecidos por la EPSAR de la CV. El desarrollo podrá hacerse de forma independiente o simultánea a las demás unidades de ejecución previstas en el P.G. En el caso de que el desarrollo de la unidad de ejecución se realice por fases, en cada una de las éstas deberá garantizarse la funcionalidad viaria y del resto de las infraestructuras. Antes de su desarrollo deberá garantizarse la capacidad de gestión de los residuos sólidos urbanos.</p> <p>Con relación a la concesión de licencias en este ámbito, se estará a lo establecido en el artículo 177.3 de la L.O.T.U.P. y en la Disposición Adicional Sexta de este P.G.</p> <p>La Red Primaria adscrita se corresponde con PV6</p>

FICHAS DE GESTION

ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL

ZND-RE

FICHA DE GESTION:	ALBOCÀSSER SECTOR SUR-1
UNIDAD DE EJECUCION	
	SUELO URBANIZABLE
CLASIFICACION Y CALIFICACION	RESIDENCIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	Z-ZND RE
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO CON LIMITACIONES
USOS INCOMPATIBLES	TERCIARIO EXCEPTO LOS COMPATIBLES E INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto – S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	77.752,00	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0,45
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	8.531,00	IER (m2 techo/m2 suelo)	0,45
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	8.531,00	IET (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	5.248,26	IEI (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	6.997,68	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo)	34.988
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)	14.145,73	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	10497
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	30
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	77.752,00	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	175
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)		NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	437
		NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTAREA	22,5

ORDENANZAS DE ORDENACION
A DETERMINAR POR EL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN PARCIAL	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DELIMITAR UNA O VARIAS UNIDADES DE EJECUCION			

CONDICIONES DE EJECUCION
La red primaria adscrita se corresponde con PV5 Se deberá conectar con el vial de red primaria del evo instituto

ZONA NUEVO DESARROLLO TERCIARIO

ZND-TER

FICHA DE GESTION:	SECTOR TER-1
UNIDAD DE EJECUCION	
CLASIFICACION Y CALIFICACION	SUELO URBANIZABLE
	INDUSTRIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	Z-ZND TER
USO DOMINANTE	TERCIARIO
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto - S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	4.674,00	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0,50
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	-	IER (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	-	IET (m2 techo/m2 suelo)	
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	467,40	IEI (m2 techo/m2 suelo)	0,50
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	-	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m2 techo)	0,00
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)	985,92	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	-
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	-
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	4.674,00	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	-
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)	-	NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	-

ORDENANZAS DE ORDENACION
A DETERMINAR POR EL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN PARCIAL	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DELIMITAR UNA O VARIAS UNIDADES DE EJECUCION			

CONDICIONES DE EJECUCION
La red primaria adscrita se corresponde con PV5

ZONA NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL

ZND-IND

FICHA DE GESTION:	SECTOR IND-1
UNIDAD DE EJECUCION	
CLASIFICACION Y CALIFICACION	SUELO URBANIZABLE
	INDUSTRIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	Z-ZND IN
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto - S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	37.112,00	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0,50
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	5.052,00	IER (m2 techo/m2 suelo)	-
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	5.052,00	IET (m2 techo/m2 suelo)	-
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	3.711,20	IEI (m2 techo/m2 suelo)	0,50
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	-	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m2 techo)	18.556,00
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)	5.545,06	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	-
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	-
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	37.112,00	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	-
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)	-	NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	-

ORDENANZAS DE ORDENACION
A DETERMINAR POR EL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN PARCIAL	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DELIMITAR UNA O VARIAS UNIDADES DE EJECUCION			

CONDICIONES DE EJECUCION
La red primaria adscrita se corresponde con PV5

FICHA DE GESTION:	SECTOR IND-2
UNIDAD DE EJECUCION	
CLASIFICACION Y CALIFICACION	SUELO URBANIZABLE
	INDUSTRIAL
CODIGO DE ZONA DE ORDENACION	Z-ZND IN
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y AREA DE REPARTO	SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO= SUPERFICIE DE LA UNIDAD A tipo = A objetivo/S área reparto - S suelo público preexistente

PARAMETROS URBANISTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2.suelo)	56.623,00	IEB (m2 techo/m2 suelo)	0,50
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	9.085,00	IER (m2 techo/m2 suelo)	-
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo)	9.085,00	IET (m2 techo/m2 suelo)	-
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo)	5.662,30	IEI (m2 techo/m2 suelo)	0,50
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	-	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (m2 techo)	28.311,50
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)	8.460,29	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2 techo)	-
SUP. RED PRIM. AFECTA A SU DESTINO (m2)	-	PORCENTAJE RESERVA VPP (%)	-
SUP. COMPUTABLE DEL AMBITO (m2 suelo)	56.623,00	NUMERO DE VIVIENDAS TOTAL	-
SUP. INSCRITA RESIDENCIAL (m2 suelo)	-	NUMERO HABITANTES ESTIMADOS	-

ORDENANZAS DE ORDENACION
A DETERMINAR POR EL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE GESTION			
Figura de planeamiento	PLAN PARCIAL	Gestión	DIRECTA INDIRECTA
SE PODRÁ DELIMITAR UNA O VARIAS UNIDADES DE EJECUCION			

CONDICIONES DE EJECUCION
La red primaria adscrita se corresponde con PV5

