



AJUNTAMENT DE ALCALÁ

PLAN GENERAL (VERSIÓN FINAL- APROBACIÓN PROVISIONAL)



Volumen II - Estudios con Eficacia Normativa

3.1 Fichas de Zona

PG 1201 - Enero 2018



ZONAS EN SUELO URBANO	3
1. RESIDENCIAL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL (CENTRO HISTÓRICO) SUCH.....	3
2. RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO (SUCA)	4
3. RESIDENCIAL ENSANCHE (SUEN) ADO	5
4. RESIDENCIAL ENSANCHE (SUEN)	6
5. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) LA SOLANA- AIS	7
6. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) LA SOLANA- ADO	8
7. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) JAN WIETEN AIS	9
8. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) VEREDA PARK AIS	10
9. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) VEREDA PARK ADO	11
10. RESIDENCIAL EXTENSIVO (ÁREA CONSOLIDADA) "ELS TROSSOS" AIS	12
11. RESIDENCIAL EXTENSIVO (ÁREA CONSOLIDADA) "ELS TROSSOS" ADO	13
12. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) BENARROSA GARDEN- AIS	14
13. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) BENARROSA GARDEN- MIXTA	15
14. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) CUMBRES DE ALCALALI - AIS	16
15. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) CUMBRES DE ALCALALI - ADO	17
16. SERVICIOS EXTENSIVO (SUEXT) CUMBRES DE ALCALALI – SERV	18
17. COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL (SUI)	19
18. DOTACIONAL (DOT)	20
ZONAS EN SUELO URBANIZABLE	21
19. RESIDENCIAL INTENSIVO (SUZINT) UE-3 "ELS TROSSOS"	21
20. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUZEXT) "EL TROSSOS" AIS	22
21. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUZEXT) "ELS TROSSOS" ADO	23
22. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUZEXT) UE-5, UE-6 LA LLOSA DE CAMACHO	24
23. DOTACIONAL (DOT)	25



ZONAS EN SUELO URBANO

1. RESIDENCIAL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL (CENTRO HISTÓRICO) SUCH

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL CENTRO HISTÓRICO-SUELO URBANO				CÓDIGO: SUCH	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN A VIAL		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA DENSA/CERRADA (MD)		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	RESIDENCIAL	Múltiple	TERCIARIO	Comercial al por mayor
		TERCIARIO	(1)		Almacenamiento como uso exclusivo
		INDUSTRIAL	(2)		Tanatorio - Crematorios
		DOTACIONAL	Público o privado		Estaciones de servicio
		APARCAMIENTO	Público o privado (3)		Locales ocio o con actividades molestas
				INDUSTRIAL	En todas sus modalidades.
				DOTACIONAL	Cementerio
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Parcela mínima	(*) m ²		Profundidad edificable	Según plano de Ordenación Pormenorizada	
Frente mínimo de parcela	(*) m		(en todas las plantas)		
Círculo inscrito mínimo	4 m		Patios abiertos a fachada	NO PERMITIDOS	
Ángulos medianeros			Patios de Manzana	Resultante profundidad edificable	
			Patios de parcela	Según Decreto 151/2009 Habitabilidad	
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad neta			Número máximo de plantas	3 P (PB+2)	
Coeficiente de ocupación			Altura máxima reguladora	8'50 m	
Densidad máxima			Altura planta baja	3'00 m (mínima) 3'50 m (máxima)	
Ocupación máxima del solar			Áticos	No	
Aprovechamiento tipo			Sótanos y semisótanos	Si	
			Cuerpos volados abiertos	Según artículo 114.9 y 138.4 de las NNUU	
OTRAS CONDICIONES					
1	Los usos permitidos son: Talleres artesanos, Supermercados y establecimientos comerciales, Oficinas, Centros de educación, consultorios, clínicas y dispensarios médicos, centros culturales, instalaciones deportivas, cines y teatros, restaurantes y bares, centros parroquiales,				
2	Talleres artesanales.				
3	Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o establecimientos comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento				
	No se requiere obligatoriamente dotación de aparcamiento en el Centro Histórico (SUCH)				
4	Solo se permitirá la reforma o reconstrucción de viviendas en división horizontal en fachadas superiores a 7 m, y con las limitaciones de una vivienda por planta, con una superficie superior a 100 m ² por vivienda.				
(*)	La superficie de la parcela mínima es la correspondiente a la parcelación tradicional, sin que se puedan producir segregaciones respecto a la misma.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

2. RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO (SUCA)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: CASCO ANTIGUO SUELO URBANO			CÓDIGO: SUCA: ALCALALÍ – LA LLOSA DE CAMACHO		
MUNICIPIO: ALCALALÍ			PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN A VIAL		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA DENSA/CERRADA (MD)		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	RESIDENCIAL	Múltiple	TERCIARIO	
		TERCIARIO	(1)		
		INDUSTRIAL	(2)		
		DOTACIONAL	Público o privado		
		APARCAMIENTO	Público o privado (3)		
				INDUSTRIAL	En todas sus modalidades.
				DOTACIONAL	Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Parcela mínima		(*) m ²	Profundidad edificable	Según plano de Ordenación Pormenorizada	
Frente mínimo de parcela		(*) m	(en todas las plantas)		
Círculo inscrito mínimo		4 m	Patios abiertos a fachada	NO PERMITIDOS	
Ángulos medianeros			Patios de Manzana	Resultante profundidad edificable	
			Patios de parcela	Según Decreto 151/2009 Habitabilidad	
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad neta			Número máximo de plantas	3 P (PB+2)	
Coeficiente de ocupación			Altura máxima reguladora	8'50 m	
Densidad máxima			Altura planta baja	3'00 m (mínima) 3'50 m (máxima)	
Ocupación máxima del solar			Áticos	No	
Aprovechamiento tipo			Sótanos y semisótanos	Si	
			Cuerpos volados abiertos	Según artículo 114.9 y 139.4 de las NNUU	
OTRAS CONDICIONES					
1	Los usos permitidos son: Talleres artesanos, Supermercados y establecimientos comerciales, Oficinas, Centros de educación, consultorios, clínicas y dispensarios médicos, centros culturales, instalaciones deportivas, cines y teatros, restaurantes y bares, centros parroquiales.				
2	Talleres artesanales.				
3	Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o establecimientos comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas				
4	Solo se permitirá la reforma o reconstrucción de viviendas en división horizontal en fachadas superiores a 7 m, y con las limitaciones de una vivienda por planta, con una superficie superior a 100 m ² por vivienda.				
(*)	La superficie de la parcela mínima es la correspondiente a la parcelación tradicional, sin que se puedan producir segregaciones respecto a la misma.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

3. RESIDENCIAL ENSANCHE (SUEN) ADO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL ENSANCHE SUELO URBANO			CÓDIGO: SUEN ADO: ALCALALI – LA LLOSA DE CAMACHO	
MUNICIPIO: ALCALALÍ			PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS				
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	Múltiple	TERCIARIO	Excepto los incompatibles (1)	TERCIARIO Comercial al por mayor Almacenamiento como uso exclusivo Tanatorio - Crematorios Estaciones de servicio Locales ocio o con actividades molestas
RESIDENCIAL	Unitario (*)	INDUSTRIAL	(2)	
		DOTACIONAL	Público o privado	
		APARCAMIENTO	Público o privado (3)	
				INDUSTRIAL En todas sus modalidades
				DOTACIONAL Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	200 m ² (**)	Separación de la vivienda a frente de parcela		3 m
Frente mínimo de parcela	7 m	Separación de la vivienda a otros lindes		0 m
Círculo inscrito mínimo				
Ángulos medianeros				
Cerramientos de fachadas - parcelas	(4)			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta	1 m ² /m ² s	Número máximo de plantas		2 Plantas
Coeficiente de ocupación	60 %	Altura máxima reguladora		6,8 m de línea de cornisa
Densidad máxima		Sótanos y semisótanos		Si
Ocupación máxima del solar				
Aprovechamiento tipo				
OTRAS CONDICIONES				
(*)	Se admite como compatible, el uso residencial unitario, cuando por las dimensiones del solar solo resulte posible la implantación de una vivienda.			
(**)	Salvo las excluidas de este cumplimiento			
1	Los usos permitidos son: Talleres artesanos, Supermercados y establecimientos comerciales, Oficinas, Centros de educación, consultorios, clínicas y dispensarios médicos, centros culturales, instalaciones deportivas, cines y teatros, restaurantes y bares, centros parroquiales.			
2	Talleres artesanales. Pequeñas industrias no contaminantes.			
3	Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o establecimientos fabriles e industriales o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas			
4	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.			
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre			

4. RESIDENCIAL ENSANCHE (SUEN)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL ENSANCHE SUELO URBANO			CÓDIGO: SUEN - UE 2c	
MUNICIPIO: ALCALALÍ			PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN A VIAL		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA DENSA/CERRADA (MD)		USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS				
Usos DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	Múltiple(*)	TERCIARIO	Excepto los incompatibles (1)	TERCIARIO
		INDUSTRIAL	(2)	
		DOTACIONAL	Público o privado	
		APARCAMIENTO	Público o privado (3)	
				INDUSTRIAL
				DOTACIONAL
				Comercial al por mayor
				Almacenamiento como uso exclusivo
				Tanatorio - Crematorios
				Estaciones de servicio
				Locales ocio o con actividades molestas
				(4)
				Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS: REQUIERE LA PREVIA PROGRAMACIÓN Y EQUIDISTRIBUCIÓN DE DERECHOS URBANÍSTICOS				
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	(*) 100 m ²	Profundidad edificable	Según plano de Ordenación Pormenorizada	
Frente mínimo de parcela	7 m	(en todas las plantas)		
Círculo inscrito mínimo		Patios abiertos a fachada	NO PERMITIDOS	
Ángulos medianeros		Patios de Manzana	NO PERMITIDOS	
		Patios de parcela	Según Decreto 151/2009 Habitabilidad	
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	(5) m ² t/m ² s	Número máximo de plantas	4 Plantas	
Coefficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	(6)	
Densidad máxima		Altura planta baja	3,3 m (mínima) y 4m (máxima)	
Ocupación máxima del solar	40%	Áticos	NO	
Aprovechamiento tipo		Sótanos y semisótanos	Si	
		Cuerpos volados abiertos	Según artículo 114.9 y 141.4 de las NNUU	
OTRAS CONDICIONES				
(*)	Corresponde a una parcela única considerada como tal con la finalidad de complementar una manzana parcialmente edificada de cuatro plantas, que a su vez, podrá edificarse en parcelas mínimas.			
1	Los usos permitidos son: Talleres artesanos, Supermercados y establecimientos comerciales, Oficinas, Centros de educación, consultorios, clínicas y dispensarios médicos, centros culturales, instalaciones deportivas, cines y teatros, restaurantes y bares, centros parroquiales.			
2	Talleres artesanales. Pequeñas industrias no contaminantes.			
3	Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o establecimientos fabriles e industriales o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas			
4	Son incompatibles todas las industrias, fábricas, talleres u otras actividades del casco urbano salvo las expresamente declaradas compatibles, al encontrarse dentro de los Grados 1 y 2.			
5	Corresponde a la ocupación de la parcela con las alineaciones de la ordenación pormenorizada y una altura máxima de 4 plantas.			
6	Deberá mantener la altura del bloque existente.			
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre			

5. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) LA SOLANA- AIS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – LA SOLANA – AIS	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministro carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	300 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3 m		
Frente mínimo de parcela	6m	Separación de la vivienda a otros lindes	3 m (4)		
Círculo inscrito mínimo	10m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(3)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto	0,35 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2 Plantas		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Ocupación máxima de parcela	40%	Sótanos y semisótanos	Si		
Aprovechamiento tipo	(5)	Aprovechamiento bajo cubierta			
OTRAS CONDICIONES					
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	En las edificaciones consolidadas, se autoriza el aprovechamiento máximo permitido siempre que no se invadan con nueva construcción las distancias a lindes exigidas.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				



6. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) LA SOLANA- ADO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – LA SOLANA – ADO	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
RESIDENCIAL	Comunitario (*)	DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministros carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	200 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3 m		
Frente mínimo de parcela	6 m	Separación de la edificación a otros lindes	3 m (4)		
Círculo inscrito mínimo	6 m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(3)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto	0,35 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2 Plantas		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Ocupación máxima de parcela	40 %	Sótanos y semisótanos	Si		
Aprovechamiento tipo	(5)	Aprovechamiento bajo cubierta			
OTRAS CONDICIONES					
(*)	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En parcelas >600 m ² , y en calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	En las edificaciones consolidadas, se autoriza el aprovechamiento máximo permitido siempre que no se invadan con nueva construcción las distancias a lindes exigidas.				
6	El número máximo de unidades adosadas por parcela será igual al número entero resultado de dividir la superficie de la parcela por la parcela mínima, redondeado al alza a partir de 0'50. La longitud de la agrupación no será superior a 40 m, con una separación entre bloques mínima de 7 m.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

7. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) JAN WIETEN AIS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – JAN WIETEN – AIS	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministros carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	300 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3m		
Frente mínimo de parcela	6 m	Separación de la vivienda a otros lindes	3m (4)		
Círculo inscrito mínimo	10 m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(3)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto	0'45 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2 Plantas		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Ocupación máxima de parcela	40 %	Sótanos y semisótanos	Si		
Aprovechamiento tipo	0'13 m ² /m ² s	Aprovechamiento bajo cubierta			
OTRAS CONDICIONES					
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				



8. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) VEREDA PARK AIS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – VEREDA PARK – AIS	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Usos DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministros carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	300 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3 m		
Frente mínimo de parcela	6 m	Separación de la vivienda a otros lindes	3 m (4)		
Círculo inscrito mínimo	10 m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(3)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto	0,35 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2 Plantas		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Ocupación máxima de parcela	40 %	Sótanos y semisótanos	Si		
Aprovechamiento tipo	(5)	Aprovechamiento bajo cubierta			
OTRAS CONDICIONES					
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	En las edificaciones consolidadas, se autoriza el aprovechamiento máximo permitido siempre que no se invadan con nueva construcción las distancias a lindes exigidas.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				



9. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) VEREDA PARK ADO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – VEREDA PARK – ADO	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
RESIDENCIAL	Comunitario (*)	DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministros carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela		200 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela		3m
Frente mínimo de parcela		6 m	Separación de la vivienda a otros lindes		3m (4)
Círculo inscrito mínimo		6 m			
Cerramiento de fachadas - parcelas		(3)			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto		0,35 m ² /m ² s	Número máximo de plantas		2 Plantas
Coeficiente de ocupación			Altura máxima reguladora		6,8 m de línea de cornisa
Ocupación máxima de parcela		40 %	Sótanos y semisótanos		Si
Aprovechamiento tipo		(5)	Aprovechamiento bajo cubierta		
OTRAS CONDICIONES					
(*)	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En parcelas >600 m ² , y en calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	L La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	En las edificaciones consolidadas, se autoriza el aprovechamiento máximo permitido siempre que no se invadan con nueva construcción las distancias a lindes exigidas.				
6	El número máximo de unidades adosadas por parcela será igual al número entero resultado de dividir la superficie de la parcela por la parcela mínima, redondeado al alza a partir de 0'50. La longitud de la agrupación no será superior a 40 m, con una separación entre bloques mínima de 7 m.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

10. RESIDENCIAL EXTENSIVO (ÁREA CONSOLIDADA) “ELS TROSSOS” AIS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – ELS TROSSOS – AIS	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministros carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	300 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3m		
Frente mínimo de parcela	6 m	Separación de la vivienda a otros lindes	3m (4)		
Círculo inscrito mínimo	10 m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(3)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto	0,35 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2 Plantas		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Ocupación máxima de parcela	40 %	Sótanos y semisótanos	Si		
Aprovechamiento tipo	(5)	Aprovechamiento bajo cubierta			
OTRAS CONDICIONES					
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	En las edificaciones consolidadas, se autoriza el aprovechamiento máximo permitido siempre que no se invadan con nueva construcción las distancias a lindes exigidas.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				



11. RESIDENCIAL EXTENSIVO (ÁREA CONSOLIDADA) “ELS TROSSOS” ADO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – LA SOLANA – ADO	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
RESIDENCIAL	Comunitario (*)	DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministros carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	200 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3 m		
Frente mínimo de parcela	6 m	Separación de la edificación a otros lindes	3 m (4)		
Círculo inscrito mínimo	6 m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(3)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto	0,35 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2 Plantas		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Ocupación máxima de parcela	40 %	Sótanos y semisótanos	Si		
Aprovechamiento tipo	(5)	Aprovechamiento bajo cubierta			
OTRAS CONDICIONES					
(*)	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En parcelas >600 m ² , y en calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	En las edificaciones consolidadas, se autoriza el aprovechamiento máximo permitido siempre que no se invadan con nueva construcción las distancias a lindes exigidas.				
6	El número máximo de unidades adosadas por parcela será igual al número entero resultado de dividir la superficie de la parcela por la parcela mínima, redondeado al alza a partir de 0'50. La longitud de la agrupación no será superior a 40 m, con una separación entre bloques mínima de 7 m.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

12. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) BENARROSA GARDEN- AIS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – BENARROSA GARDEN - AIS	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Usos DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	Público o privado (1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
RESIDENCIAL	Comunitario	DOTACIONAL	Público o privado (1)	DOTACIONAL	(3)
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	800 m ² Tolerancia del 5%	Separación de la vivienda a frente de parcela		5m	
Frente mínimo de parcela	10m Tolerancia del 5%	Separación de la vivienda a otros lindes		3m (5)	
Círculo inscrito mínimo	10m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(4)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coefficiente de edificabilidad neta	0,3 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	2(PB+1) Plantas		
Coefficiente de ocupación	25 %	Altura mínima	3m		
Densidad máxima (sobre suelo neto)	13 viv/ha	Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Superficie mínima a ocupar por la edificación en cada parcela	Edificación 1 planta: 60 m ²	Sótanos y semisótanos	Sí		
	Edificación 2 plantas: 80 m ²	Volumen máximo de edificación	0,9 m ³ /m ² ó 0,3 m ² /m ² (1)		
OTRAS CONDICIONES					
1	En las zonas verdes se permitirá interpolar instalaciones y edificaciones con un volumen máximo de ocupación de 0,2 m ³ /m ² o 0,07 m ² /m ² , siempre que las mismas tengan por finalidad la prestación o satisfacción de servicios y necesidades de interés colectivo y, además, sean compatibles con el destino de uso público, tales como por ejemplo: restaurantes, bar, centro comercial, piscina y otras instalaciones de tipo recreativo.				
2	Se establece con carácter obligatorio la provisión de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela. En todo caso de ser cubierta, se prohíbe el uso de fibrocemento, aluminio, plástico, etc. Aconsejándose materiales acordes con los de la edificación principal. Los espacios libres privados quedan vinculados a la propiedad de cada parcela, en ellos se permitirá el aparcamiento de vehículos, aconsejándose la dedicación de la mayor parte de los mismos a jardines. En todo caso se prohíbe en estos espacios libres privados el almacenamiento de mercancías, depósito de materiales, vertido de desperdicios, o en general, todo lo que pueda dañar la estética del conjunto. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas				
3	Garajes públicos, despachos o consultorios profesionales.				
4	Se autorizan portadas artísticas, con óleo o dintel, hasta una altura máxima de 3m en los lugares de acceso a la parcela. La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
	Se autoriza en cada parcela, la construcción de una piscina cuya superficie no sea superior al 7% de la misma. Por su parte, la construcción de frontones, tan solo se autoriza en aquellas parcelas cuya superficie sea superior a 1.000 m ² , y exista pleno consentimiento de los propietarios de las parcelas colindantes.				
5	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre.				

13. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) BENARROSA GARDEN- MIXTA

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – BENARROSA GARDEN - MIXTA	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO – BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	Público o privado (1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
RESIDENCIAL	Comunitario (*)	DOTACIONAL	Público o privado (1)	DOTACIONAL	(3)
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela aislada	800 m ² Tolerancia del 5%	Separación de la vivienda a frente de parcela		5 m	
Superficie mínima de parcela agrupada	2.000 m ² (5) Tolerancia del 5%	Separación de la vivienda a otros lindes		3 m (6)	
Frente mínimo de parcela	10m	Cerramiento de fachadas - parcelas		(4)	
Círculo inscrito mínimo	10m				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coefficiente de edificabilidad neta	0,3 m ² t/m ² s	Número máximo de plantas	2(PB+1) Plantas		
Coefficiente de ocupación	25%	Altura mínima	3m		
Densidad máxima (sobre suelo neto)	15 viv/ha	Altura máxima reguladora	6'80 m (2 pl)		
Superficie mínima a ocupar por la edificación en cada parcela	Edificación 1 planta: 60 m ²	Sótanos y semisótanos	Sí		
	Edificación 2 plantas: 80 m ²	Volumen máximo de edificación	0,9 m ³ /m ² ó 0,3 m ³ /m ² (1)		
OTRAS CONDICIONES					
(*)	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
1	En las zonas verdes se permitirá interpolar instalaciones y edificaciones con un volumen máximo de ocupación de 0,2 m ³ /m ² o 0,07 m ² /m ² , siempre que las mismas tengan por finalidad la prestación o satisfacción de servicios y necesidades de interés colectivo y, además, sean compatibles con el destino de uso público, tales como por ejemplo: restaurantes, bar, centro comercial, piscina y otras instalaciones de tipo recreativo.				
2	Se establece con carácter obligatorio la provisión de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela. En todo caso de ser cubierta, se prohíbe el uso de fibrocemento, aluminio, plástico, etc. Aconsejándose materiales acordes con los de la edificación principal. Los espacios libres privados quedan vinculados a la propiedad de cada parcela, en ellos se permitirá el aparcamiento de vehículos, aconsejándose la dedicación de la mayor parte de los mismos a jardines. En todo caso se prohíbe en estos espacios libres privados el almacenamiento de mercancías, depósito de materiales, vertido de desperdicios, o en general, todo lo que pueda dañar la estética del conjunto. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas				
3	Garajes públicos, despachos o consultorios profesionales.				
4	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m. Se autorizan portadas artísticas, con óleo o dintel, hasta una altura máxima de 3m en los lugares de acceso a la parcela.				
6	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
	El número máximo de unidades adosadas por parcela será igual al número entero resultado de dividir la superficie de la parcela por 200 m ² , redondeado al alza a partir de 0'50. La longitud de la agrupación no será superior a 40 m, con una separación entre bloques mínima de 7 m.				
5	Se autoriza en cada parcela, la construcción de una piscina cuya superficie no sea superior al 7 % de la misma. Por su parte, la construcción de frontones, tan solo se autoriza en aquellas parcelas cuya superficie sea superior a 1.000 m ² , y exista pleno consentimiento de los propietarios de las parcelas colindantes.				
	Los porcentajes de la tipología mixta son 80 % sobre suelo neto para vivienda aislada, y un 20 % sobre suelo neto para la vivienda agrupada.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre.				

14. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) CUMBRES DE ALCALALI - AIS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – CUMBRES DE ALCALALI – AIS	
MUNICIPIO: ALCALALI				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	RESIDENCIAL	Comunitario (1)	TERCIARIO	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Deportivo - Recreativo (2)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
		OFICINAS	Despacho profesional		
		APARCAMIENTO	Privado (3)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela		800 m ²	Distancia mínima a espacios públicos y a linde posterior		5 m
Frente mínimo de parcela		15m	Distancia mínima al resto de lindes		5 m
Círculo inscrito mínimo		15m			
Cerramiento de fachadas - parcelas		(4)			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
			Número máximo de plantas		2(PB+1) Plantas
Coeficiente de edificabilidad neta (Todas las tipologías)		0,30 m ² /m ² s	Altura máxima reguladora		7m
Coeficiente de ocupación máximo de parcela		0,30%	Altura máxima total		10 m
			Sótanos y semisótanos		Sí
			Aprovechamiento bajo cubierta		No permitido
OTRAS CONDICIONES					
1	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En parcelas >600 m ² , y en calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
2	De carácter privado				
3	Aparcamientos de uso privado, en planta baja e inferiores a la baja o al aire libre. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas				
4	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
5	Se podrá transformar, exclusivamente en la tipología 1, el uso residencial unitario en uso residencial comunitario con las siguientes condiciones: El número máximo de viviendas será la resultante de dividir la parcela total entre 300 m ² La parcela de uso privativo mínima será de 200 m ² , y cumplirá en cualquier caso el frente mínimo de parcela y el diámetro del círculo inscrito de 10m. El resto de parcela se acumulará destinándose a otros elementos comunes (jardines, piscinas, aparcamientos, etc). El viario privado en caso de existir será de 6m. Las condiciones de edificación serán las correspondientes al espacio privativo mas la parte proporcional de elementos comunes que se le asigne El proyecto de edificación correspondiente resolverá los aspectos relativos a la urbanización interior de parcela, definiendo claramente aquellas áreas privativas de las mancomunadas, e incluirán las obras de urbanización interior de abastecimiento, energía eléctrica, alumbrado, saneamiento, pavimentación, telefonía y otros.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre.				

15. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUEXT) CUMBRES DE ALCALALI - ADO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – CUMBRES DE ALCALALI - ADO	
MUNICIPIO: ALCALALI				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Usos DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	RESIDENCIAL	Comunitario (1)	TERCIARIO	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Deportivo - Recreativo (2)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
		OFICINAS	Despacho profesional		
		APARCAMIENTO	Privado (3)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	150 m ²	Distancia mínima a espacios públicos y a linde posterior		3 m	
Frente mínimo de parcela	6 m	Distancia mínima al resto de lindes		(5)	
Círculo inscrito mínimo	6m	Distancia mínima a linde con parcela de otra tipología		3 m	
Cerramiento de fachadas - parcelas	(4)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
		Número máximo de plantas		3(PB+2) Plantas	
Coeficiente de edificabilidad neta	0,30 m ² /m ² s	Altura máxima reguladora		10m	
Coeficiente ocupación máxima parcela	40%	Altura máxima total		13 m	
		Sótanos y semisótanos		Sí	
		Aprovechamiento bajo cubierta		No permitido	
OTRAS CONDICIONES					
1	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En parcelas >600 m ² , y en calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
2	De carácter privado				
3	Aparcamientos de uso privado, en planta baja e inferiores a la baja o al aire libre. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas.				
4	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
5	No se fija, no siendo necesario adosar edificación principal a estos lindes, salvo en el linde con otra tipología, en la que deberá respetar la distancia de 3 m.				
6	Se podrá transformar el uso residencial unitario en uso residencial comunitario con las siguientes condiciones: El número máximo de viviendas será el resultante de dividir la parcela total entre 150 m ² La parcela de uso privativo mínima será de 100 m ² , y cumplirá en cualquier caso el frente mínimo de parcela y el diámetro del círculo inscrito de 6 m. El resto de parcela se acumulará destinándose a otros elementos comunes (jardines, piscinas, aparcamientos, etc). El viario privado en caso de existir será de 6m. Las condiciones de edificación serán las correspondientes al espacio privativo mas la parte proporcional de elementos comunes que se le asigne El proyecto de edificación correspondiente resolverá los aspectos relativos a la urbanización interior de parcela, definiendo claramente aquellas áreas privativas de las mancomunadas, e incluirán las obras de urbanización interior de abastecimiento, energía eléctrica, alumbrado, saneamiento, pavimentación, telefonía y otros.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre.				

16. SERVICIOS EXTENSIVO (SUEXT) CUMBRES DE ALCALALI – SERV

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: SERVICIOS BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUEXT – CUMBRES DE ALCALALI – SERV	
MUNICIPIO: ALCALALI				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO URBANO	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO URBANO (ID)	Público o Privado	RESIDENCIAL	Unitario (1)	TERCIARIO	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Deportivo - Recreativo (2)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
		APARCAMIENTO	Privado (3)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA (4)			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela			Distancia mínima a espacios públicos y a linde posterior		3 m (6)
Frente mínimo de parcela			Distancia mínima al resto de lindes		3 m
Círculo inscrito mínimo					
Cerramiento de fachadas - parcelas		(5)			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coefficiente de edificabilidad neta Alternativa A		0,30 m ² /m ² s	Número máximo de plantas		2(PB+1) Plantas
Coefficiente de ocupación máximo de parcela		30 %	Altura máxima reguladora		7m
			Altura máxima total		10 m
			Sótanos y semisótanos		Sí
			Aprovechamiento bajo cubierta		No permitido
OTRAS CONDICIONES					
1	Esta tipología corresponde a las parcelas residuales de la ordenación colindantes con parcelas consolidadas de uso residencial, pudiéndose agrupar con ellas, formando una parcela común, en la que disponer de la edificabilidad acumulada, y los parámetros urbanísticos del uso residencial aislada AIS.				
2	De carácter privado				
3	Aparcamientos de uso privado, en planta baja e inferiores a la baja o al aire libre. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas				
4	Corresponde a las parcelas existentes, resultantes del Proyecto de Reparcelación, limitadas por parcelas consolidadas y el viario.				
5	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
6	Se cumplirán escrupulosamente las distancias o retiros a lindes, excepto en el caso justificado en que la exigencia de los retiros no permita la ocupación máxima de parcela, en cuyo caso se justificará el retiro mínimo en el que se cumpla la máxima ocupación.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre.				

17. COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL (SUI)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: COMPATIBILIDAD INDUSTRIAL		CÓDIGO: SUI UE-10	
MUNICIPIO: ALCALALÍ		PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA TERCIARIO BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL INDUSTRIAL
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES
INDUSTRIAL	TERCIARIO	Todos los tipos (salvo los especificados en incompatibles)	RESIDENCIAL Se permite una vivienda por cada edificio industrial para guarda o similar
	APARCAMIENTOS	(1)	INDUSTRIAL Grados 4º y 5º
			DOTACIONAL Docente y Religioso
			Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	200 m ²	Separación a frente de parcela	0,00 m
Frente mínimo de parcela	10 m	Separación a otros lindes	0,00 m
Círculo inscrito mínimo		Separación entre edificaciones	0,00 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	(2)	Número máximo de plantas	(3)
Coefficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	9 m (4)
Densidad máxima		Altura planta baja	
Ocupación máxima del solar		Áticos	
Aprovechamiento tipo		Sótanos y semisótanos	
		Cuerpos volados abiertos	Según artículo 114.9 de las NNUU
OTRAS CONDICIONES			
1	Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o establecimientos fabriles e industriales o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento		
	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas		
(2)	La resultante del volumen contenedor formado por la ocupación de parcela y altura máxima permitida.		
(3)	La resultante de su funcionalidad quedando incluido dentro del volumen contenedor formado por la ocupación de parcela y altura máxima permitida.		
(4)	La altura de 9 m, se medirá conforme al condicionado del artículo 149.5 de las Normas Urbanísticas		
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre		

18. DOTACIONAL (DOT)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: DOTACIONAL SUELO URBANO				CÓDIGO: DOT	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO BLOQUE ADOSADO UA: AISLADA- UF: ADOSADA		USO GLOBAL DOTACIONAL EQUIPAMIENTO	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
DOTACIONAL	Educativo	DOTACIONAL	Deportivo	TERCIARIO	Comercial, Hotelero
	Asistencial		Socio-cultural	DOTACIONAL	Cementerios
	Sanitario		Religioso	INDUSTRIAL	
		RESIDENCIAL	Se permite el uso residencial colectivo de residencia universitaria o religiosa	RESIDENCIAL	Se permite sólo una vivienda por cada edificio terciario para guarda o similar
		APARCAMIENTO	Público o privado (1)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela		(2)	Separación a frente de parcela		
Frente mínimo de parcela			Separación a otros lindes		
Círculo inscrito mínimo					
Densidad máxima					
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto		1'50 m ² /m ² s	Número máximo de plantas		3 Plantas
Coeficiente de ocupación			Altura máxima reguladora		12 m
Ocupación máxima de parcela			Sótanos y semisótanos		
Aprovechamiento tipo			Aprovechamiento bajo cubierta		
OTRAS CONDICIONES					
(1)	Los aparcamientos asegurarán el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento				
(2)	La superficie mínima corresponde a la necesaria para la dotación a construir, sin limitación alguna.				
	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 125 de las Normas Urbanísticas				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				



ZONAS EN SUELO URBANIZABLE

19. RESIDENCIAL INTENSIVO (SUZINT) UE-3 “ELS TROSSOS”

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL ENSANCHE SUELO URBANO			CÓDIGO: SUZINT UE-3 ELS TROSSOS	
MUNICIPIO: ALCALALÍ			PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS				
Usos DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	Múltiple	TERCIARIO	Excepto los incompatibles (1)	TERCIARIO Comercial al por mayor Almacenamiento como uso exclusivo Tanatorio - Crematorios Estaciones de servicio Locales ocio o con actividades molestas
RESIDENCIAL	Unitario (*)	INDUSTRIAL	(2)	
		DOTACIONAL	Público o privado	
		APARCAMIENTO	Público o privado (3)	
				INDUSTRIAL En todas sus modalidades
				DOTACIONAL Cementerios
PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
Parcela mínima	100 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3 m (**)	
Frente mínimo de parcela	7 m	Separación de la vivienda a otros lindes	0 m	
Círculo inscrito mínimo				
Ángulos medianeros				
Cerramientos de fachadas - parcelas	(4)			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	1 m ² /m ² s	Número máximo de plantas	Resultado Ordenación Volumétrica	
Coefficiente de ocupación	60 %	Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa (5)	
Densidad máxima		Sótanos y semisótanos	Si	
Ocupación máxima del solar				
Aprovechamiento tipo	Según Ficha Planeamiento y Gestión			
OTRAS CONDICIONES				
(*)	Se admite como compatible, el uso residencial unitario, cuando por las dimensiones del solar solo resulte posible la implantación de una vivienda.			
(**)	Excepto los frentes de fachada a la zona verde.			
1	Los usos permitidos son: Talleres artesanos, Supermercados y establecimientos comerciales, Oficinas, Centros de educación, consultorios, clínicas y dispensarios médicos, centros culturales, instalaciones deportivas, cines y teatros, restaurantes y bares, centros parroquiales.			
2	Talleres artesanales. Pequeñas industrias no contaminantes.			
3	Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o establecimientos fabriles e industriales o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento. La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas			
4	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.			
5	Dispone de ordenación volumétrica frente a Zona Verde, manteniendo la altura de cornisa en toda la plaza, tomando punto de referencia de cada edificio en la esquina entre la zona verde y la Calle Vall del Pop.			
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre			

20. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUZEXT) “EL TROSSOS” AIS

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANIZABLE EXTENSIVO				CÓDIGO: SUZEXT – UE-19 , ELS TROSSOS, ALCALALI	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL TERCIARIO	En todas sus categorías
		DOTACIONAL	Público o privado (1)		Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministro carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela		300 m²	Separación de la vivienda a frente de parcela		3 m
Frente mínimo de parcela		6m	Separación de la vivienda a otros lindes		3 m (4)
Círculo inscrito mínimo		10m			
Cerramiento de fachadas - parcelas		(3)			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto		0,35 m²t/m²s	Número máximo de plantas		2 Plantas
Coeficiente de ocupación		40%	Altura máxima reguladora		6,8 m de línea de cornisa
Aprovechamiento tipo		(5)	Sótanos y semisótanos		Si
			Aprovechamiento bajo cubierta		
OTRAS CONDICIONES					
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	Según Ficha Planeamiento y Gestión				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				



21. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUZEXT) "ELS TROSSOS" ADO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANO EXTENSIVO				CÓDIGO: SUZEXT – LA SOLANA – ADO	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Usos DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL	En todas sus categorías
RESIDENCIAL	Comunitario (*)	DOTACIONAL	Público o privado (1)	TERCIARIO	Excepto los compatibles
		APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
					Suministros carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela	200 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela	3 m		
Frente mínimo de parcela	6 m	Separación de la edificación a otros lindes	3 m (4)		
Círculo inscrito mínimo	6 m				
Cerramiento de fachadas - parcelas	(3)				
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto	0,35 m ² t/m ² s	Número máximo de plantas	2 Plantas		
Coeficiente de ocupación		Altura máxima reguladora	6,8 m de línea de cornisa		
Ocupación máxima de parcela	40 %	Sótanos y semisótanos	Si		
Aprovechamiento tipo	Según Ficha Planeamiento y Gestión	Aprovechamiento bajo cubierta			
OTRAS CONDICIONES					
(*)	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En parcelas >600 m ² , y en calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	El número máximo de unidades adosadas por parcela será igual al número entero resultado de dividir la superficie de la parcela por la parcela mínima, redondeado al alza a partir de 0'50. La longitud de la agrupación no será superior a 40 m, con una separación entre bloques mínima de 7 m.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

22. RESIDENCIAL EXTENSIVO (SUZEXT) UE-5, UE-6 LA LLOSA DE CAMACHO

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD SUELO URBANIZABLE EXTENSIVO				CÓDIGO: SUZEXT – UE-5, UE-6, LA LLOSA DE CAMACHO	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL	Unitario	TERCIARIO	(1)	INDUSTRIAL TERCIARIO	En todas sus categorías
UA	Aislada	DOTACIONAL	Público o privado (1)		Excepto los compatibles
UF	Adosada o en Fila	APARCAMIENTO	Público o privado (2)		Tanatorios - Crematorios
RESIDENCIAL	Comunitario (*)				Suministro carburantes
				DOTACIONAL	Excepto los compatibles
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela		300 m ²	Separación de la vivienda a frente de parcela		3 m
Frente mínimo de parcela		6m	Separación de la vivienda a otros lindes		3 m (4)
Círculo inscrito mínimo		10m			
Cerramiento de fachadas - parcelas		(3)			
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto		0,35 m ² /m ² s	Número máximo de plantas		2 Plantas
Coeficiente de ocupación		40%	Altura máxima reguladora		6,8 m de línea de cornisa
Aprovechamiento tipo		Según Ficha Planeamiento y Gestión	Sótanos y semisótanos		Si
			Aprovechamiento bajo cubierta		
OTRAS CONDICIONES					
(*)	Residencial comunitario se corresponde con el destino a alojamiento permanentemente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores dependientes o no, personas con minusvalías físicas o psíquicas, comunidades cívicas y comunidades religiosas entre otros. En parcelas >600 m ² , y en calles de más de 7 m de ancho, quedando sujeta a Licencia de la Actividad.				
1	Son usos permitidos: Comercial (pequeño y mediano), restauración, asistencial, recreativo y oficinas-administrativo.				
2	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 124 de las Normas Urbanísticas. Los aparcamientos en bajos de edificios destinados a vivienda o comerciales, asegurará el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento.				
3	La altura máxima para cerramientos de obra será de 1'00 m, para cerramientos de celosía o vegetal de 1'80 m.				
4	Salvo edificación auxiliar de común acuerdo con colindantes inscrita registralmente y con una altura máxima de 3 m., conforme artículo 115.18 NNUU.				
5	El número máximo de unidades adosadas por parcela será igual al número entero resultado de dividir la superficie de la parcela por 200 m ² , redondeado al alza a partir de 0'50. La longitud de la agrupación no será superior a 40 m, con una separación entre bloques mínima de 7 m.				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

23. DOTACIONAL (DOT)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: DOTACIONAL SUELO URBANIZABLE				CÓDIGO: DOT	
MUNICIPIO: ALCALALÍ				PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN 2012	
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO BLOQUE ADOSADO		USO GLOBAL DOTACIONAL EQUIPAMIENTO	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
DOTACIONAL	Educativo	DOTACIONAL	Deportivo	TERCIARIO	Comercial, Hotelero
	Asistencial		Socio-cultural	DOTACIONAL	Cementerio, EDAR
	Sanitario		Religioso	INDUSTRIAL	
		RESIDENCIAL	Se permite el uso residencial colectivo de residencia universitaria o religiosa	RESIDENCIAL	Se permite sólo una vivienda por cada edificio terciario para guarda o similar
		APARCAMIENTO	Público o privado (1)		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA			POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN		
Superficie mínima de parcela		(1)	Separación de la vivienda a frente de parcela		5 m
Frente mínimo de parcela			Separación de la vivienda a otros lindes		3 m
Círculo inscrito mínimo					
Densidad máxima					
INTENSIDAD			VOLUMEN y FORMA		
Coeficiente de edificabilidad bruto		1'50 m ² t/m ² s	Número máximo de plantas		3 Plantas
Coeficiente de ocupación			Altura máxima reguladora		12 m
Ocupación máxima de parcela			Sótanos y semisótanos		
Aprovechamiento tipo			Aprovechamiento bajo cubierta		
OTRAS CONDICIONES					
(1)	Corresponderá a la parcela necesaria para la dotación que se pretenda instalar.				
	Los aparcamientos asegurarán el acceso en razón de su ubicación en base al sistema viario y lugar de emplazamiento				
	La dotación mínima de reserva para aparcamientos será la reflejada en el artículo 125 de las Normas Urbanísticas				
NOTA	Por otros aspectos no comentados en las presentes Normas Urbanísticas acudir a las Normas de Habitabilidad y diseño de la CV Decreto 151/2009 de 2 de octubre				

En Alcalalí, enero 2018.
En representación del Equipo Redactor:




Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 9.050.

Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L. - AMBARTEC
(Grupo Planificación y Gestión del Territorio.-PLANIGEST)