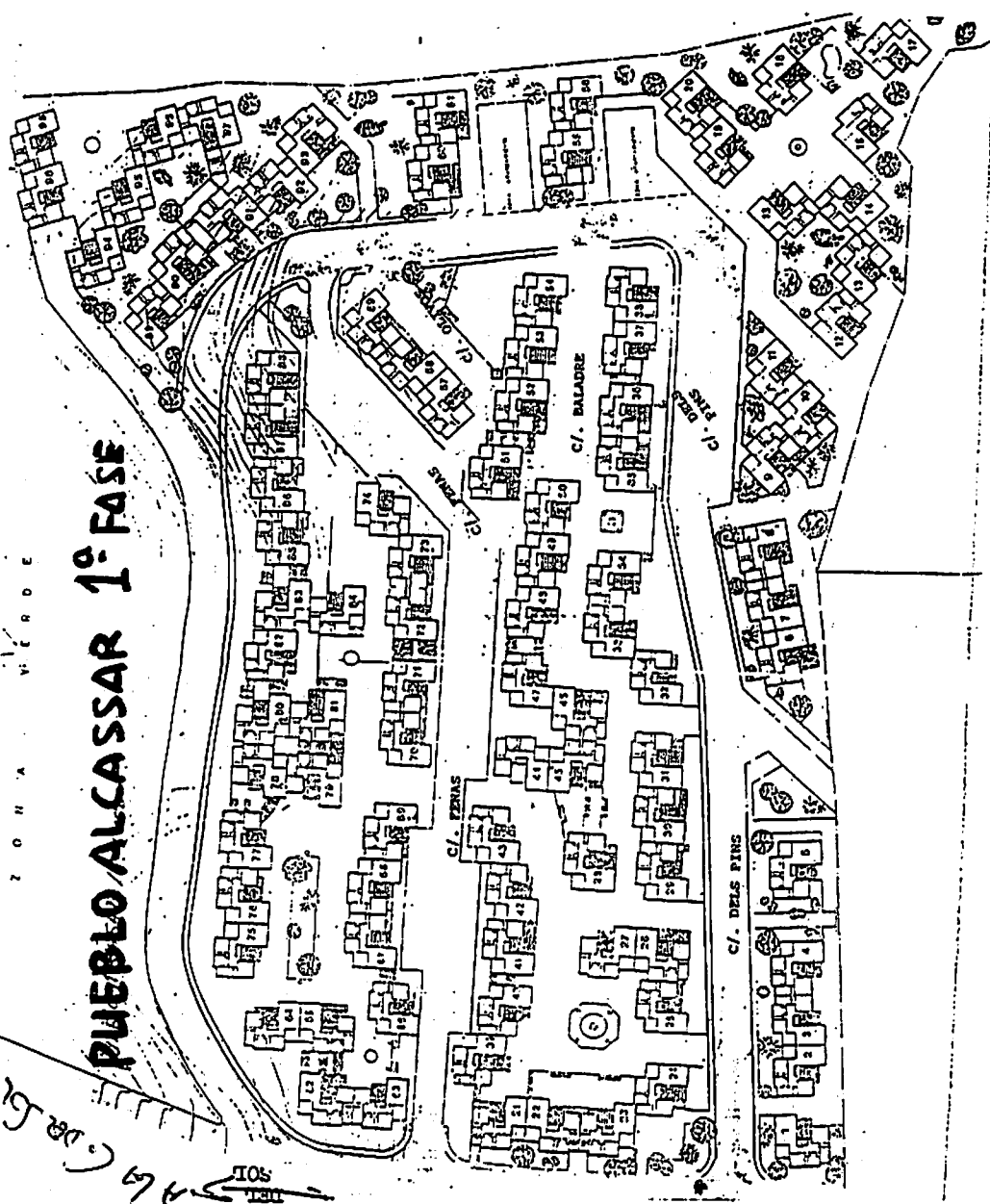


ZONA VERDE

# PUEBLO ALCASSAR 1ª FASE

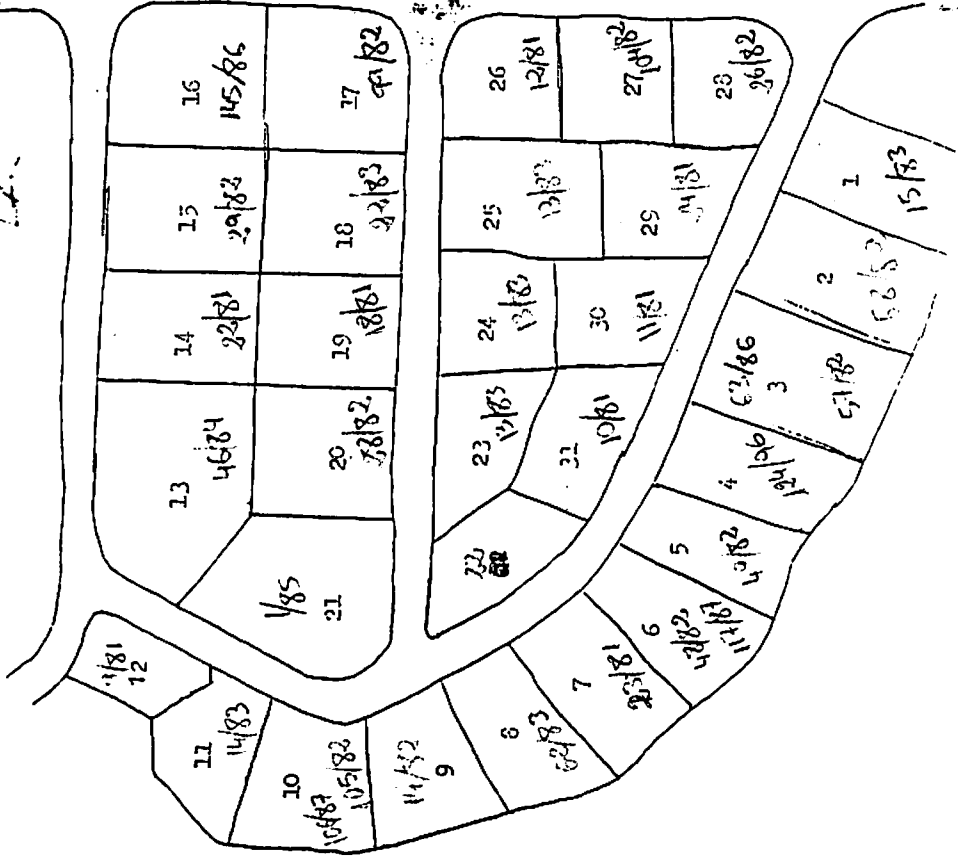


A la C/ de la

COMPLEJO  
SOL

MERCADONA

# PUEBLO ALCASSAR 2ª FASE



PUEBLO  
ALCASSAR 1ª FASE

COMUNIDAD PROVINCIAL DE  
URBANISMO EN SESION DE 31 MARZO 1976 VI



hab./día equivalente a un volumen de 1 litro.  
La recogida desde las casas se hará a partir de cámaras  
colectivas comunes desde donde se verterá al autecamió  
adecuado del M.I. Ayuntamiento de Benitachell.

TRANSPORTE.- Dado el nivel social de la Urbanización se  
prevé que la totalidad de los habitantes dispondrán de me-  
dios propios de locomoción.-

### ORDENANZAS

- 1-1 ZONA DE EDIFICACION EN FILA.- (N-2-3-1-g).- Se define co-  
me edificación baja para vivienda unifamiliar, ocupando to-  
do el frente entre medianeras, retranqueados respecto a la  
alineación de la via Publica y del testero de la parcela.  
Tendrá las siguientes limitaciones:  
- Retranquee mínimo respecto a la alineación de la via  
publica 3 metros.  
- Retranquee mínimo, respecto del testero 7,00 metros.  
- Longitud maxima de la edificación agrupando varias unida-  
des 80,00 metros.
- 1-2 PARCELA MINIMA.- (N-2-3-2).- La superficie de la parcela  
será como mínimo 1,000 m<sup>2</sup> y en caso de agruparle cuatro o  
mas viviendas unifamiliares en fila sobre una parcela común  
indivisible la superficie de esta parcela común no será in-  
ferior a la que resulte de computar 250 m<sup>2</sup> por cada vivienda
- 1-3 APROVECHAMIENTO.- (N-2-3-3).- La superficie a ocupar en  
planta per la edificación no será superior al 40 % de la  
superficie de la parcela.
- 1-4 ALTURAS.- (N-2-3-4).- En toda la zona, las edificaciones  
a construir, tendrán como maxime una altura de dos plantas.
- 1-5 VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE.- (N-2-3-5).- 1,2 m<sup>3</sup> de edifica-  
ción, por cada m<sup>2</sup> de superficie del solar.



- 1-6 ALTURA DE PISOS.-  
En plantas habitables - 2,50 Ml. de luz libres  
En plantas no habitables (GARAGES) 2,30 Ml. de luz libres
- 1-7 COMPOSICION.- Se ha de tender a una arquitectura de caracter actual y mediterráneo, cuya unica manifestación de caracter regional sea el propio de la localidad.
- 1-8 USOS (N-2-3-6).-  
VIVIENDA.- Viviendas unifamiliares, clase 1ª, con acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.  
INDUSTRIA.- Totalmente prohibido.
- 2-1 ZONAS VERDES DE USO PUBLICO Y PRIVADO.- No podrá dedicarse a otros usos que los especificos de recreo, culturales y de esparcimiento de la población.-  
Volumen edificable maximo en instalaciones para estos usos: 0,3 m3/m2 Aprovechamiento maximo : 5 % de su area.-
- 3-1 ZONAS ADMINISTRATIVA, SANITARIA, CULTURAL Y COMERCIAL.-  
CARACTERISTICAS.- Edificaciones aisladas, dedicadas a su uso especifico, sobre las parcelas señaladas en el Plano de zonificación.
- 3-2 APROVECHAMIENTO.- 40 % de las superficies totales de las parcelas, quedando el resto libre para jardineria, accesos y aparcamientos.
- 3-3 VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE.- 1,2 m3 de edificación por cada m2 de solar.
- 3-4 ALTURA DE PISOS.- LUZ LIBRE MINIMA 2,60 Ml.  
altura de la construcción 2 plantas
- 3-5 ALINEACIONES.- Retranqueo minimo respecte a la via publica y linderos 7,00 metros.

# PUEBLO ALCASSAR 2ª FASE

## ZONIFICACION - USO DEL SUELO.-

Zona de Edificaciones en Fila	30.220 m2. = 26,10%
Zona Parcelaria	26.974 m2. = 23,29%
Zona Verde de Uso Público	23.162 m2. = 20,00%
Zona Deportiva Privada	7.900 m2. = 6,53%
Zona Administrativa (Sanitaria Asistencial)	1.000 m2. = 1,15%
Zona Cultural	2.460 m2. = 2,14%
Zona Comercial	4.300 m2. = 3,71%
Red Viaria y Peatonal	16.309 m2. = 14,08%
Aparcamientos	645 m2. = 0,55%
Centro Transformación y Estación Depuradora	645 m2. = 0,55%
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO=</b>	<b>115.810 m2. = 100,00%</b>



	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	V. EDIFICABLE
Zona Edificación en Fila.	30.220 m2.	1,2 m3/m2.	36.264 m3.
Zona Parcelaria.	26.974 m2.	0,8 m3/m2.	21.579 m3.
Zonas Comerciales, Culturales y Administrativa-Asistencial. (igual Plan Parcial en vigor).	7.760 m2.	1,2 m3/m2.	9.312 m3.
Zonas Verdes y Anexos. (id. Plan Parcial en vigor).	50.145 m2.	0,3 m3/m2.	<u>15.043 m3.</u>
			82.198 m3.
<b>EDIFICABILIDAD MEDIA DEL POLIGONO=</b>	<b>0,718 m3/m2.</b>		

## DENSIDAD MEDIA DEL POLIGONO.-

Superficie del polígono 11,58 Hectáreas.  
 Viviendas a construir 155 Densidad 13 viviendas/hectárea.  
 Número de habitantes 620 Densidad 54 habitantes/hectárea.

SERVICIOS URBANISTICOS.- Las vías principales de del Plan Parcial aprobado, NO son objeto de ninguna reforma en la presente Remodelación.

Las instalaciones de agua potable, energía eléctrica, y alcantarillado se preveían en el Plan Parcial aprobado por las aceras de las calzadas, que se respetan en su totalidad.

Los planos, que a título de esquema de éstas instalaciones, forman parte de ésta Remodelación lo demuestran <sup>PROVINCIAL DE</sup> considerando sus dotaciones suficientes al haber disminuido <sup>APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE</sup> los aprovechamientos y densidades de población. <sup>EN SESION DEL 25 DE FEBRERO DE 1958</sup>

Asimismo siguen vigentes las Ordenanzas Generales del Plan Parcial aprobado.

Las Normas Urbanísticas en la Zona Parcelaria, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Benitachell, serán las siguientes:



1.1.- VIVIENDA AISLADA (AS) (Norma 2-3.1.f. P.G.O.U.).- Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela, o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar (chalets) y tendrá las siguientes limitaciones:

- Altura máxima - 2 plantas.
- Separación a los linderos de la parcela y a la alineación de la calle, no menor que la altura, con mínimo de tres metros.
- En caso de adosarse a un lindero para formar tipos duplex, se exigirá compromiso notarial con el conlindante que proceda de la misma forma.

1.2.- PARCELA MINIMA (N-2-3.3).- La superficie mínima de las parcelas será de 800 metros cuadrados.

1.3.- APROVECHAMIENTO(N-2-3.3.).- La superficie a ocupar en planta no será superior al 25% de la superficie de la parcela.

1.4.- ALTURAS (N-2-3.4).- En toda la zona, las edificaciones a construir, tendrán como máximo una altura de dos plantas.

1.5.- VOLUMEN EDIFICABLE (N-2-3.5).- 0,8 m<sup>3</sup>. de edificación, por cada m<sup>2</sup>. de solar.

1.6.- ALTURA DE PISOS.-

- En plantas habitables - mínimo - 2,50 ml. de luz libre.
- En plantas no habitables- mínimo - 2,30 ml. de luz libre.

1.7.- COMPOSICION.- Se ha de tender a una arquitectura de carácter actual y mediterráneo, cuya única manifestación de carácter regional sea el propio de la localidad.



1.8.- USOS.- (N2-3.6).-

- Vivienda.- Viviendas unifamiliares, clase 1ª, con acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el nivel del suelo de espacio libre exterior.

- Industria.- Totalmente prohibido.

1.9.- APARCAMIENTOS.- Es obligatorio que cada vivienda esté provista de su correspondiente garage o aparcamiento en el interior de la parcela, a fin de liberalizar la calzada. Dicho aparcamiento será suficiente para dos vehículos de dimensiones medias (4,05 x 1,62).-

