



**MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL
"ENTORNO ALQUERÍA DE PUCHOL"**

BORRADOR

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VILA-REAL

**AUTORA: MIREIA SOS TORRES
ARQUITECTA MUNICIPAL**

FECHA: MAYO 2026



1. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

1.1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.1. NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL EN VIGOR

La normativa urbanística municipal en vigor respecto del ámbito de actuación es el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, en adelante el Plan, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 23 de febrero de 1993, aprobación a su vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia Nº 36 de fecha 25 de marzo de 1993.

1.1.2. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la Modificación afecta a la ordenación pormenorizada de las manzanas nº 400, 406 y 408 del Plan General y las tres manzanas de zona verde colindantes a las mencionadas manzanas, ámbito delimitado por la Calle Polo Bernabé al noroeste, Calle Mestre Joaquín Vidal por el noreste, Calle Mares Plaça de Maig por el sureste y calle Mallorca por el suroeste.



Vista aérea del ámbito.

Además, la Modificación pretende introducir un nuevo apartado en el artículo 260 de las Normas Urbanísticas del PGMOU que permita la intercambiabilidad de unos determinados usos de Sistemas Generales.

1.1.3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

De conformidad con el Plan General, la situación urbanística del suelo afectado por la Modificación es la siguiente:



- CLASIFICACIÓN: URBANO.
- CALIFICACIÓN: Residencial ENS-2 y Espacio Libres Red Local LEL-1

1.1.4. OBJETO Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En la actual manzana de zona verde LEL-1 situada junto a las manzanas nº 400 y 406 se encuentra la Alquería de Puchol.

La finca de Puchol original estaba compuesta por la “alquería” o casa señorial y el jardín que la rodea. Esta finca fue objeto de un proyecto de reparcelación en la década de los 80, quedando la casa y parte del jardín en una parcela que ocupaba toda una manzana calificada como zona verde. El resto de su jardín quedó parte en manzanas de zona verde y parte en manzanas residenciales, todas ellas separadas por una cuadrícula de viales.

El Plan General actual mantuvo en ese ámbito la estructura de manzanas residenciales (ENS-2), zonas verdes (LEL-1) y viales que había previsto el Plan anterior, pero la urbanización de los viales previstos por el Plan no ha llegado a completarse y únicamente una manzana y la mitad de otra manzana del ámbito se han edificado, por lo que físicamente la finca original se conserva en la actualidad completa. Tanto la alquería como el jardín se encuentran patrimonialmente catalogados.



Superposición planeamiento actual con ortofoto 2022



Habiendo adquirido recientemente la corporación municipal la parcela principal de la Finca de Puchol, que incluye la “alquería” o casa señorial y parte del jardín y no habiéndose edificado las manzanas que la rodean ni ejecutado los viales previstos por el planeamiento en el área, la presente modificación de planeamiento tiene por objeto crear un gran jardín público en el ámbito. Para ello, la modificación pretende:

- Suprimir los viales de la red secundaria previstos en el ámbito.
- Recalificar las manzanas nº 400, 406 y la parte no construida de la 408, pasando de ENS-2 a LEL-1.
- Ampliar el ancho del vial Calle Mares Plaça de Maig para permitir una banda de aparcamiento en batería, y ampliación del ancho de los viales Calle Polo Bernabé y Calle Mallorca, para incorporar sendas bandas de aparcamiento en espiga.
- Regular los usos de la manzana de zona verde LEL-1, estableciendo el uso dotacional LEC-2 Equipamiento comunitario Socio-cultural para la edificación preexistente, la alquería o villa de Puchol, y determinando los restantes usos autorizados.

Al margen de lo anterior, la modificación pretende introducir un nuevo apartado en la en el artículo 260 de las Normas Urbanísticas del PGMOU para permitir la intercambiabilidad de usos dotacionales Sistemas Generales Educativo (GEC-1), Socio-cultural (GEC-3), Sanitario-Asistencial (GEC-4), y mercado (GEC-9) al igual que se permite para sus homólogos de sistemas locales.

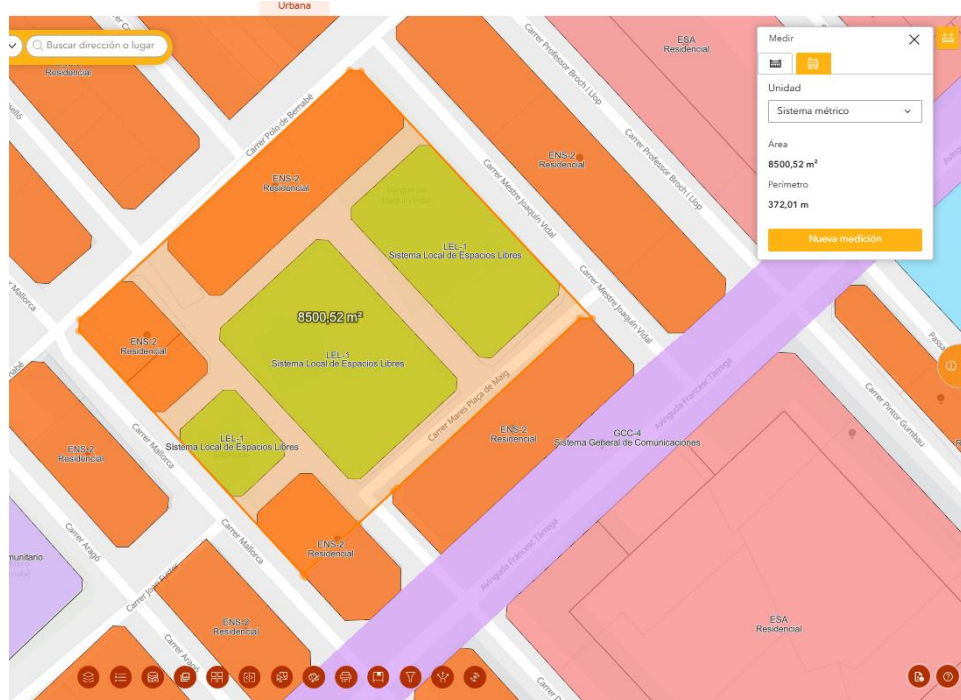


Propuesta de modificación de la ordenación.



Cuadro comparativo de superficies:

	PGMOU actual	Modificación
Superficie total del ámbito	8500 m2	8500 m2
Superficie Residencial ENS-2	$1.338+594+371=2.303$ m2	0 m2
Superficie Zona Verde LEL-1	$1.439+1.966+427=3.832$ m2	6.781 m2
Superficie Equipamiento Comunitario Socio-Cultural LEC-2	0 m2	300 m2
Superficie viales	2.365 m2	1419 m2
Anchura C/Mares Plaça Maig	8 m	11 m
Anchura C/ Polo Bernabé y C/Mallorca	12 m	15 m



Captura del Geoportal del PGMOU con señalamiento del ámbito de la modificación.

La **motivación de la Modificación** se sustenta en las consideraciones siguientes:

- La puesta en valor del patrimonio arquitectónico del municipio, recuperando la antigua villa y su jardín, que podrán tener un destino dotacional público, al servicio de los ciudadanos, bajo la tutela del Ayuntamiento.



- b. El incremento de la superficie de zona verde en el casco urbano de Vila-real, constituyéndose uno de los jardines más amplios y cercanos al casco histórico del municipio.
- c. Respecto a la intercambiabilidad de los usos de Sistemas Generales, permitir una mayor flexibilidad en la implantación de algunos usos dotacionales, de manera que el planeamiento urbanístico pueda adaptarse mejor a las necesidades reales del Municipio.

Conforme al artículo 46.1 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes, y sus modificaciones, que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial. Sin embargo, el artículo 46.3 en sus apartados a) y b), establece el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada para las modificaciones menores y para las que establezcan el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, como es el caso de la Modificación.

Respecto al informe de las administraciones públicas afectadas, el **órgano municipal competente en la evaluación de actuaciones sobre el Patrimonio Cultural** deberá pronunciarse en lo que atañe a la conservación de la Alqueria y el Jardín. También el **departamento de Movilidad municipal** deberá examinar la idoneidad de la propuesta de eliminación de viales de la red secundaria.

La Modificación respecto de la **PERSPECTIVA DE GÉNERO**, según lo dispuesto en el ANEXO XII del TRLOTUP incide de la siguiente forma:

- a. Se mejora la relación entre los entornos público y privado, dando apoyo a las actividades diarias para la vida cotidiana en espacios comunes, favoreciendo las necesidades básicas, evitando desplazamientos innecesarios y fomentando el paso, la estancia y la relación entre personas, por su situación de proximidad respecto al suelo urbano residencial y los espacios libres.

1.1.5. ELABORACIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El artículo 67 del TRLOTUP, respecto a la modificación de los planes, en el apartado primero dice que “Los planes se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en este texto refundido con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica”.

En consecuencia, el procedimiento se iniciará con la presentación de solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan y documento inicial estratégico. El contenido mínimo exigible se recoge en el presente documento, de forma sucinta, preliminar y esquemática, correspondiendo al Ayuntamiento la condición de órgano promotor. De conformidad con el artículo 49.a) del TRLOTUP el órgano ambiental es el Ayuntamiento, ya que la Modificación afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Dado que la modificación del Plan se considera un Plan Urbanístico, en aplicación del artículo 46 del TRLOTUP, que regula los planes y programas que serán objeto de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (en adelante, EAYTE), y del artículo 67, que establece que la modificación de los planes está sujeta al procedimiento previsto para su



aprobación, por lo que la elaboración y aprobación de la Modificación, deberá someterse al procedimiento de EAYTE reglado en el TRLOTUP.

Por otra parte, el TRLOTUP establece en el artículo 48 las personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas, siendo para la presente Modificación los siguientes:

- a. **ÓRGANO PROMOTOR:** En aplicación del artículo 48 del TRLOTUP es el Ayuntamiento.
- b. **ÓRGANO SUSTANTIVO:** En aplicación del artículo 44.6 del TRLOTUP, el órgano competente para la aprobación de la Modificación es el Ayuntamiento, dado que aunque entre las modificaciones planteadas se modifican las normas urbanísticas de los Sistemas Generales pertenecientes a la ordenación estructural del Plan, esta modificación atañe únicamente a la posible intercambiabilidad de algunos usos de los Sistemas Generales, y la posibilidad de cambiar un uso dotacional de la red primaria o secundaria por otro igualmente dotacional publico tiene consideración de modificación de la ordenación PORMENORIZADA según artículo 67.7 del TRLOTUP.

Asimismo, habida cuenta del reducido ámbito de la Modificación, la incidencia en los aprovechamientos tipo del área de reparto implicada es irrelevante. Por tanto estamos ante una Modificación exclusivamente de la ordenación pormenorizada.

La calificación de nuevas zonas verdes en suelo urbano a través de la Modificación, también forman parte de la ordenación pormenorizada.

- c. **ÓRGANO AMBIENTAL:** En aplicación del artículo 49.2.b) del TRLOTUP, dado que la Modificación afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada en suelo urbano, el órgano ambiental y territorial es el Ayuntamiento, que realizará el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y territorial, y formulará la declaración ambiental y territorial estratégica.

En el artículo 46.3 del TRLOTUP, se indica que el órgano ambiental y territorial será quien deberá determinar si la Modificación debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada u ordinaria, en función del grado de significación de los efectos ambientales y territoriales de esta, conforme a los criterios establecidos en el anexo VIII del TRLOTUP. Con ello, en aplicación del artículo 46 y el Anexo VIII del TRLOTUP, el ÓRGANO PROMOTOR considera que la EAYTE debe ser SIMPLIFICADA.

En aplicación del artículo 52 del TRLOTUP, para el INICIO DEL PROCEDIMIENTO de EAYTE, se aporta la siguiente documentación:

1. La Solicitud de Inicio de la EAYTE del Órgano Promotor.
2. El presente Borrador de la Modificación y el Documento Inicial Estratégico, éste último, con el contenido previsto para EAYTE simplificada en el artículo 52.1 y 52.2 del TRLOTUP.

Finalmente y habida cuenta que la Modificación tiene como objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de la zona verde LEL-1 de la ordenación pormenorizada, en aplicación del artículo 67.5 del TRLOTUP, se requiere un dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, con carácter previo a la aprobación del Plan.



1.1.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DEL TRLOTUP PARA LA MODIFICACIÓN DE PLANES

En la Modificación, se ha seguido el TRLOTUP, teniendo en consideración todas sus modificaciones, debiendo cumplirse las exigencias recogidas en el apartado 3 del artículo 67 y del apartado 8 “Modificación de Planes” del epígrafe III “Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas” del Anexo IV, del TRLOTUP, que a continuación se justifican.

1.1.1.1. CUMPLIMIENTO EXIGENCIAS ARTÍCULO 67.3 DEL TRLOTUP

El artículo 67 del TRLOTUP sobre “Modificación de los planes y programas”, indica en su apartado 3º: “Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de este texto refundido, o disposición reglamentaria aprobada mediante Decreto del Consell que lo modifique”.

En el caso que nos ocupa se mejora el estándar dotacional respecto al planeamiento vigente puesto que se aumentan las dotaciones públicas a la vez que se disminuye el aprovechamiento lucrativo, por lo que la modificación propuesta respeta esta exigencia.

1.1.1.2. CUMPLIMIENTO DEL APARTADO 8.2 DEL EPÍGRAFE III DEL ANEXO IV DEL TRLOTUP

El apartado 8 “Modificación de planes” del epígrafe III “Estándares funcionales y de calidad de las dotaciones públicas” del Anexo IV del TRLOTUP, indica:

“8. Modificaciones de planes

8.1. Las reglas de aplicación de los estándares urbanísticos exigidos a las modificaciones de planes serán las establecidas en el presente apartado 8.

8.2. Como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación. Cuando la modificación cambie el uso dominante del ámbito modificado, el estándar dotacional global de referencia será el del área urbana homogénea en la que esté incluido el ámbito de la modificación.

8.3. Cualquier modificación puntual de plan de ámbito superior a una manzana completa y todo plan modificativo, que incrementen la capacidad poblacional respecto del planeamiento vigente, deberá suplementar la dotación de parque público de red primaria, siempre que el planeamiento vigente no tenga ningún exceso sobre la dotación mínima de parques de red primaria. Cuando el suplemento de parque público exigido no tenga unas dimensiones suficientes para cumplir las condiciones dimensionales exigidas en el apartado III.3.2 de este anexo, se procurará, en primer lugar, ampliar las dotaciones de parque público ya calificadas y, si esto no fuera posible, se admitirá que el suplemento de zona verde se consiga con jardines.”.

El artículo 6.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan dispone que “No tendrán la consideración de modificaciones: a) Las variaciones que vengan motivadas por los cambios de escala planimétrica o por ajuste en las mediciones reales sobre terreno, que no alteren en más de un 5% las cifras establecidas por el Plan”.



En coherencia con dicho artículo, y tal y como viene siendo aplicado por el Ayuntamiento de Vila-real en anteriores precedentes, las alteraciones en las determinaciones del planeamiento que afecten a cualquiera de los parámetros incluidos en la ordenación en una proporción inferior al 5%, no tendrán la consideración material de modificaciones del planeamiento, de manera que, por analogía, en los supuestos en los que se produzcan modificaciones de carácter menor, en la edificabilidad o en la superficie dotacional, inferiores al 5% en relación al ámbito de su cómputo (el área de reparto en la que se integran) dicha alteración no tendrá la consideración material de modificación del planeamiento, no siéndole por tanto, en su caso, de aplicación la obligación de suplementar la red secundaria de dotaciones dispuesta en el artículo 67.3 y apartado III.8.2 del Anexo IV del TRLOTUP.

Hay que señalar además, que la cartografía que en su día se utilizó para confeccionar los planos del Plan, adolece de un grado de exactitud tal que, especialmente en lo que se refiere a la medición manual de longitudes y superficies arroja valores numéricos de gran inexactitud, especialmente en el caso de los aprovechamientos, los cuales calcula con tres y cuatro cifras decimales; por lo que por sí solo se justifica la utilización del margen de magnitudes del 5%.

Como consecuencia de ello no se considera procedente recalcular el aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto en la que se ubica la parcela objeto de la modificación y ello a pesar de que se produce una reducción de su aprovechamiento objetivo. Así:

AREA DE REPARTO nº 2

La edificabilidad total ponderada del área de reparto se concretó en 740.796,00 m²t. Con la presente Modificación del Plan, la edificabilidad total ponderada del área de reparto se reduce en 2.303 m²s, 5.271,57 m²t, quedando en 735.524,43 m²t que supone una diferencia del 0,7 %, y que, por tanto, no afecta al cálculo del aprovechamiento tipo que seguirá siendo de 2,289 m²t/m²s (en aplicación por analogía del artículo 6.2.a) de las Normas Urbanísticas del Plan).

En todo caso ha de destacarse que la Modificación produce un incremento de suelo dotacional y una reducción de edificabilidad.

Como consecuencia el aprovechamiento lucrativo del Plan disminuye ligeramente, pero sin repercusión práctica en el aprovechamiento tipo del área de reparto nº 2, a la que pertenecen las manzanas.

SISTEMAS GENERALES

La modificación del Plan no afecta a los Sistemas Generales, y por lo tanto a su aprovechamiento tipo.

En consecuencia, la Modificación del Plan:

- Cumple el apartado 8.2 tal y como se ha explicado en el punto anterior, al aumentarse el estándar dotacional, pues se aumenta considerablemente la superficie de Sistema Local Parques y Jardines LEL-1.



La reducción de 2.303 m²s de superficie residencial de la Modificación, con la consiguiente disminución de edificabilidad, es residual respecto de la del conjunto del área de reparto nº2, no afectando al aprovechamiento tipo.

- No modifica el uso dominante residencial.
- No afecta a la a la red primaria de dotaciones públicas.
- Al reducir ligeramente el aprovechamiento lucrativo residencial, no afecta significativamente a la capacidad poblacional prevista en el Plan, en este caso la disminuye, por lo que no se requiere suplementar la dotación de parque de la red primaria como consecuencia de la Modificación.

Por tanto, **se da cumplimiento a las exigencias de los apartados 8.2 y 8.3 del epígrafe III del Anexo IV del TRLOTUP.**

1.1.7. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE OTROS DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

La naturaleza menor de la Modificación, no altera la clasificación del suelo, ni modifica las condiciones de la parcela ni de la edificación establecidas por el Plan para el nuevo uso. Excluye por tanto la potencialidad de que cause efecto significativos sobre el medio ambiente, el paisaje, el tráfico, la movilidad y transporte; sobre el número potencial de viviendas y de suelo para actividades económicas, de impacto acústico o de riesgo de inundabilidad, de disponibilidad de recursos hídricos, de impacto socio-económico, de afección al patrimonio cultural, a la Red Natura 2000, o dimensión evaluable que precise del análisis de la viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación o de la fijación de indicadores para el seguimiento de su ejecución.

En consecuencia, resulta innecesaria la redacción de documentos, estudios, evaluaciones, informes o memorias referidos a dichos aspectos, y en particular los siguientes:

1. **Estudio de Impacto Ambiental:** La Modificación afecta a suelo urbano, resultando de aplicación la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica SIMPLIFICADA, según el TRLOTUP y la “Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental”.
2. **Estudio de Integración Paisajística:** La Modificación se encuadra en el artículo 6.4.b del TRLOTUP, en el que se indica que los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, que no tengan incidencia en el paisaje, no será exigible estudio de integración paisajística, en caso de que así lo determine el órgano ambiental y territorial estratégico, así como un informe del departamento con las competencias de paisaje. La Modificación no incide negativamente en el paisaje incluido en su ámbito, ya que no modifica los parámetros de la edificación del nuevo uso (altura máxima, volumetría, cuerpos volados, salientes, etc.).
3. **Estudio de Inundabilidad:** La Modificación sólo afecta al suelo urbano, y éste según la cartografía del PATRICOVA, no está sujeto a peligrosidad ni riesgo de inundación.

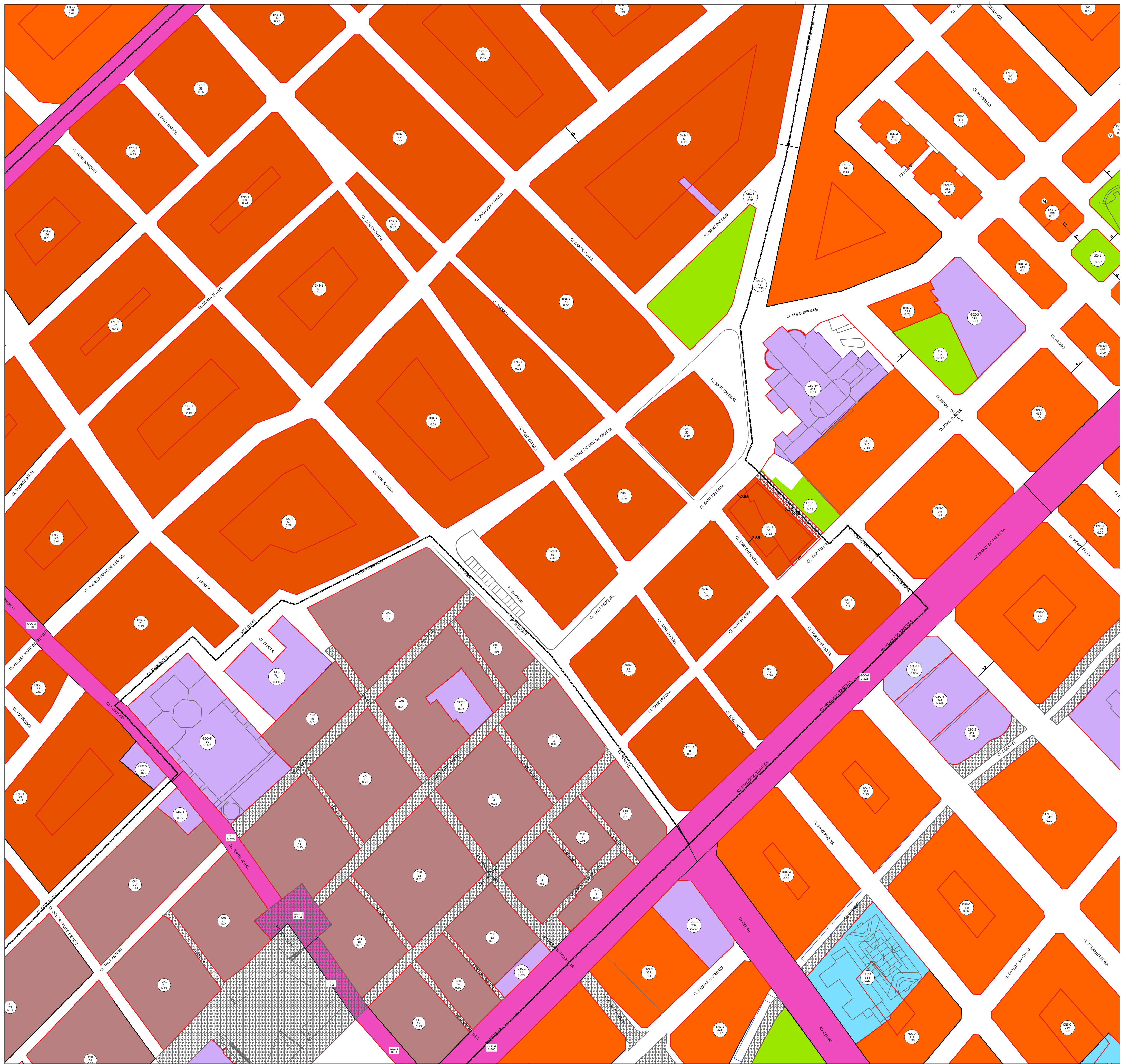


4. **Estudio de Tráfico y/o de un Plan de Movilidad:** En su caso procederá la elaboración del oportuno estudio de tráfico o la modificación del Plan Municipal de Movilidad Urbana Sostenible de Vila-real, cuando se proceda a la puesta en uso del equipamiento y/o la urbanización de las nuevas zonas verdes.
5. **Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica:** La Modificación no tiene como objetivo actuaciones de urbanización ni de dotación, conforme a lo establecido en el artículo 7 del TRLSyRU, por lo que no procede su redacción según lo dispuesto en el artículo 22 de dicho texto.

1.2. PLANOS DE INFORMACIÓN

I.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO

I.4. SUELO URBANO. RED VIARIA



ZONAS EN SUELO URBANO

SUELO URBANO RESIDENCIAL

CHI	Centro Histórico
ENS-1	Ensanche Tradicional
ENS-2	Ensanche
ESA	Edificación Semialberta
NPF	Núcleo Periférico
UFA-1	Vivienda Unifamiliar en Hilería
UFA-2	Vivienda Unifamiliar Aislada

SUELO URBANO TERCIARIO

TER-1	Terciario Av. Francia
TER-2	Terciario Av. Italia
PRT	Programado uso dominante Terciario

SUELO URBANO INDUSTRIAL

IND-1	Industrial de tamaño medio
IND-2	Polígonos industriales
IND-3	Zona de tolerancia industrial
IND-4	Enclaves industriales
IND-5	Industrial extensivo sur

SUELO URBANO DOTACIONAL

RD*	Recreativo Deportivo (Privado)
-----	--------------------------------

SISTEMAS GENERALES

GEC - SG EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

GEC-1 (PED)	Eucativo
GEC-2 (PRD)	Deportivo
GEC-3 (PED)	Socio Cultural
GEC-4 (PTD)	Sanitario Asistencial
GEC-5 (PAD)	Administrativo Institucional
GEC-6 (PAD)	Religioso
GEC-7 (PAT)	Cementerio
GEC-8 (PAD)	Fuerzas Seguridad
GEC-9 (PID)	Mercado
GEC-10 (PID)	Matadero
GEC-11 (PAV)	Aparcamiento en Superficie

GIS - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PID)

GIS-1	Abastecimiento de agua
GIS-2	Suministro de Energía Eléctrica
GIS-3	Depuración de Aguas Residuales
GIS-4	Almac. y cond. de produc. energéticos
GIS-5	Acequias
GIS-6	Servicios de Telecomunicaciones
GIS-7	Servicios Urbanos
GIS-8	Tratam. y elimin. de Residuos Sólidos

SISTEMAS LOCALES

LEL-SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

LEL-1 (SJL)	Parques y jardines
LEL-2 (SAV, SAL)	Aparcamientos al aire libre

LEC-SL EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

LEC-1 (SED)	Educativo
LEC-2 (SED)	Socio-cultural
LEC-3 (SAT)	Sanitario-asistencial
LEC-4 (SAT)	Religioso
LEC-5 (SID)	Mercado
LEC-6 (SDR)	Deportivo

SISTEMAS GENERALES

GCC - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

GCC-1 (PRV)	Red viaria Nacional
GCC-2 (PRV)	Red viaria Provincial
GCC-3 (PRV)	Red viaria Autonómica
GCC-4 (PRV)	Red viaria urbana
GCC-5	Vías Pecuarias
GCC-6	Caminos
GCC-7 (PID)	Ferrovial

GEL - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

GEL (PJL)	Sistema General de Espacios Libres
-----------	------------------------------------

ZONAS EN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO RESIDENCIAL

R.1

SUELO URBANIZABLE TERCIARIO

NPT	No Programado dominante Terciario
NPC	No Programado Ciudad Transporte
TER-UHM 7	Europlataforma
UHT-5-6	Camí Cabeçol - Nacional 340

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

UHI	Unbanizable Homologado Industrial
EL PALMITO	El Palmito
SUHI-M	Miralcamp
UHM-7	Europlataforma
UHI-1	Camí Les Voltes
UHI-2	Camí de la Carretera
UHI-3	Camí Betó
UHI-4	Acequia Mayor

ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

SNUA

SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL

NUP

PATRIMONIO ARTÍSTICO

ELEMENTOS PROTEGIDOS

PRIVADO

PÚBLICO

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)

Iglesia Arciprestal de San Jaime Apóstol
Plaça la Vila
Puente de Santa Quiteria
Recinto Amurallado de Vila-real

GCC-4

Equipamiento

Superficie en Ha

1.0391

ENS-2

Zona

Nº Manzana

Superficie en Ha

203

0.52

GCC-4

Equipamiento

Nº Manzana

Superficie en Ha

607

5.59

Delimitación de Suelo Urbano

Delimitación de Zonas en Suelo Urbano

Delimitación de Zonas en Suelo Urbanizable

No Programado (SUNP)

JARDIN PRIVADO

VIAL PRIVADO

VIAL PEATONAL

* Privado

** Suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo aprobado

*** Suelo urbanizable desarrollado. Actualmente suelo urbano

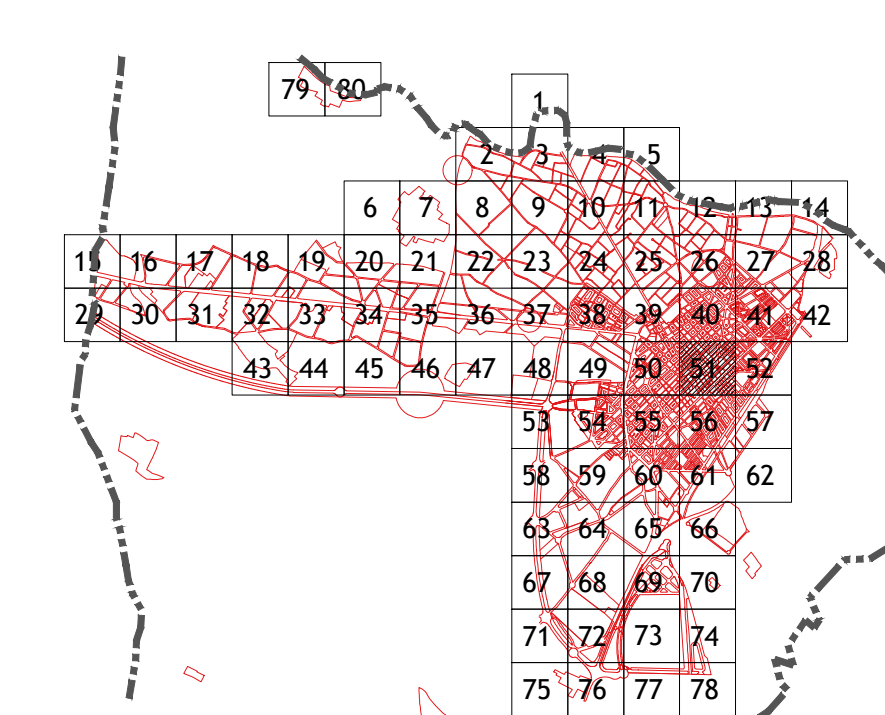


BORRADOR
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU EN EL
ENTORNO ALQUERIA DE PUCHOL
ARQUITECTA MUNICIPAL: MIREIA SOS TORRES



ETRS89 - UTM H30

Documento



Plano

CALIFICACION DEL SUELO

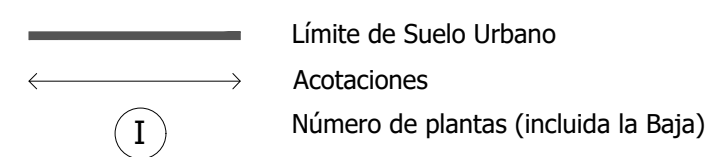
Contenido

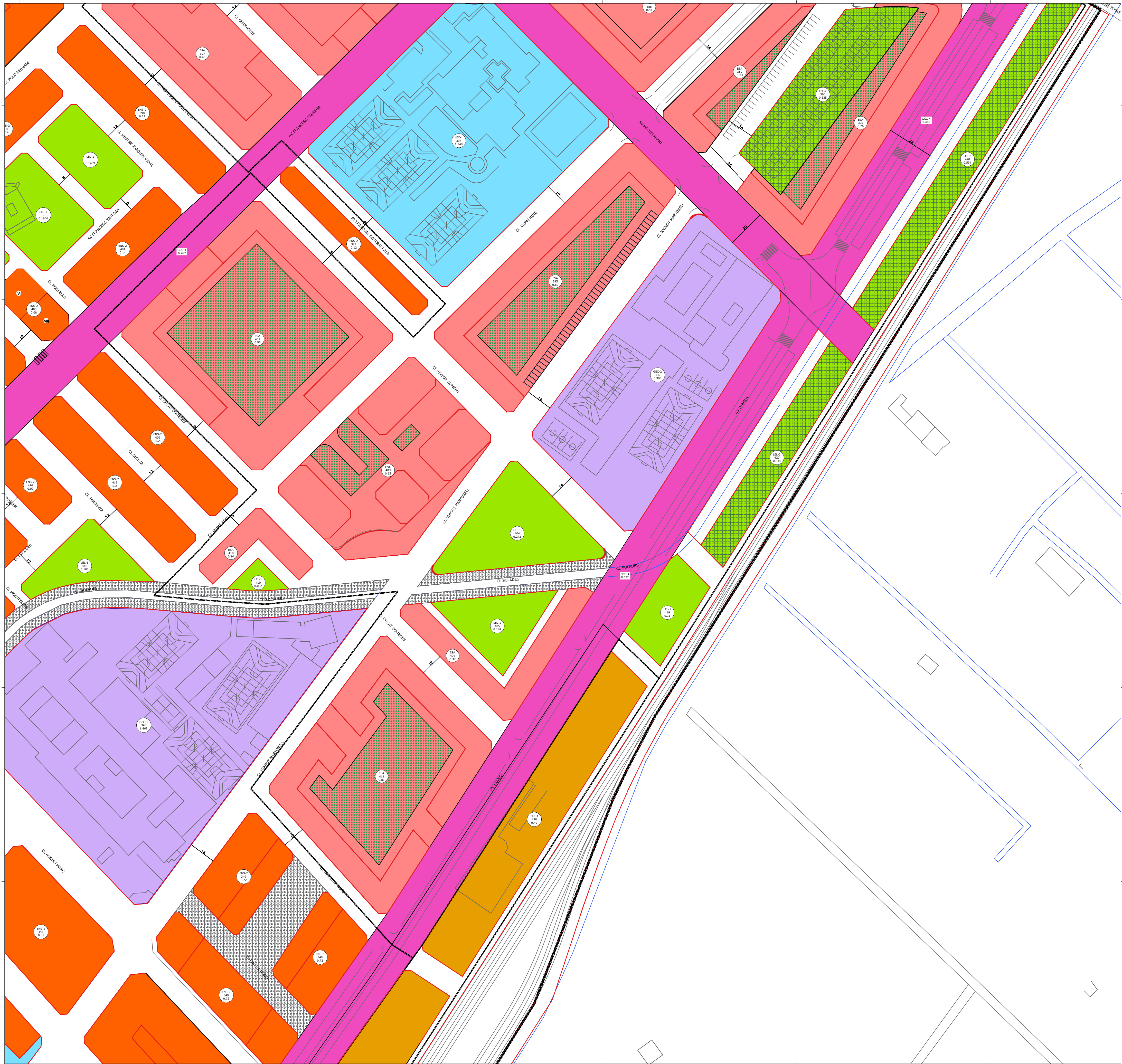
ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
DELIMITACIÓN DE SUELO
ZONAS OBJETO DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
CLASES DE SUELO
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

E: 1/1.000 MAYO- 2026 51 I-3

escala fecha cuadrícula orden

0 50 100m





ZONAS EN SUELO URBANO

SUELO URBANO RESIDENCIAL

CHI	Centro Histórico
ENS-1	Ensanche Tradicional
ENS-2	Ensanche
ESA	Edificación Semiabierta
NPF	Núcleo Periférico
UFA-1	Vivienda Unifamiliar en Hilería
UFA-2	Vivienda Unifamiliar Aislada

SUELO URBANO TERCIARIO

TER-1	Terciario Av. Francia
TER-2	Terciario Av. Italia
PRT	Programado uso dominante Terciario

SUELO URBANO INDUSTRIAL

IND-1	Industrial de tamaño medio
IND-2	Polígonos industriales
IND-3	Zona de tolerancia industrial
IND-4	Enclaves industriales
IND-5	Industrial extensivo sur

SUELO URBANO DOTACIONAL

RD*	Recreativo Deportivo (Privado)
-----	--------------------------------

SISTEMAS GENERALES

GEC - SG EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

GEC-1 (PED)	Eucativo
GEC-2 (PRD)	Deportivo
GEC-3 (PED)	Socio Cultural
GEC-4 (PTD)	Sanitario Asistencial
GEC-5 (PAD)	Administrativo Institucional
GEC-6 (PAD)	Religioso
GEC-7 (PAT)	Cementerio
GEC-8 (PAD)	Fuerzas Seguridad
GEC-9 (PID)	Mercado
GEC-10 (PID)	Matadero
GEC-11 (PAV)	Aparcamiento en Superficie

GIS - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PID)

GIS-1	Abastecimiento de agua
GIS-2	Suministro de Energía Eléctrica
GIS-3	Depuración de Aguas Residuales
GIS-4	Almac. y cond. de produc. energéticos
GIS-5	Acequias
GIS-6	Servicios de Telecomunicaciones
GIS-7	Servicios Urbanos
GIS-8	Tratam. y elimin. de Residuos Sólidos

SISTEMAS LOCALES

LEL-SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

LEL-1 (SIL)	Parques y jardines
LEL-2 (SAV, SAL)	Aparcamientos al aire libre

LEC-SL EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

LEC-1 (SED)	Educativo
LEC-2 (SED)	Socio-cultural
LEC-3 (SAT)	Sanitario-asistencial
LEC-4 (SAT)	Religioso
LEC-5 (SID)	Mercado
LEC-6 (SDR)	Deportivo

SISTEMAS GENERALES

GCC - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

GCC-1 (PRV)	Red viaria Nacional
GCC-2 (PRV)	Red viaria Provincial
GCC-3 (PRV)	Red viaria Autonómica
GCC-4 (PRV)	Red viaria urbana
GCC-5	Vías Pecuarias
GCC-6	Caminos
GCC-7 (PID)	Ferrovioario

GEL - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

GEL (PJL)	Sistema General de Espacios Libres
-----------	------------------------------------

ZONAS EN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO RESIDENCIAL

R.1

SUELO URBANIZABLE TERCIARIO

NPT	No Programado dominante Terciario
NPC	No Programado Ciudad Transporte
TER-UHM 7	Europlataforma
UHT-5-6	Camí Cabeçol - Nacional 340

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

UHI	Unbanizable Homologado Industrial
EL PALMITO	El Palmito
SUHI-M	Miralcamp
UHM-7	Europlataforma
UHI-1	Camí Les Voltes
UHI-2	Camí de la Carretera
UHI-3	Camí Betó
UHI-4	Acequia Mayor

ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

SNUA

SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL

NUP

PATRIMONIO ARTÍSTICO

ELEMENTOS PROTEGIDOS

PRIVADO

PÚBLICO

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)

Iglesia Arciprestal de San Jaime Apóstol
Plaça la Vila
Puente de Santa Quiteria
Recinto Amurallado de Vila-real

GCC-4	Equipamiento
1.0391	Superficie en Ha

ENS-2	Zona
203	Nº Manzana
0.52	Superficie en Ha

GCC-4	Equipamiento
607	Nº Manzana
5.59	Superficie en Ha

Delimitación de Suelo Urbano

Delimitación de Zonas en Suelo Urbano

Delimitación de Zonas en Suelo Urbanizable No Programado (SUNP)

JARDIN PRIVADO

VIAL PRIVADO

VIAL PEATONAL

* Privado

** Suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo aprobado

*** Suelo urbanizable desarrollado. Actualmente suelo urbano

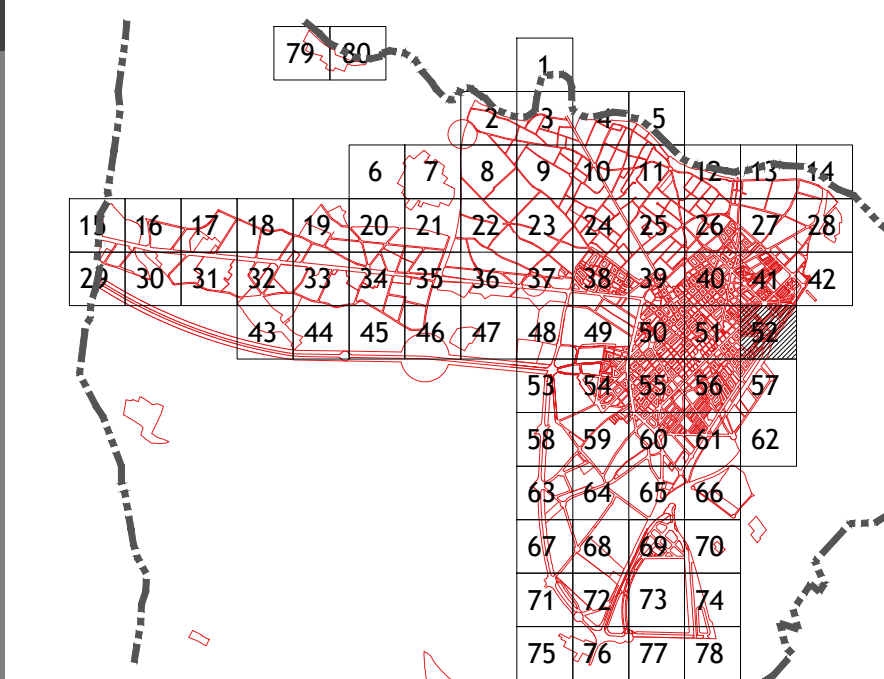


MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU EN EL ENTORNO ALQUERIA DE PUCHOL
ARQUITECTA MUNICIPAL: MIREIA SOS TORRES



ETRS89 - UTM H30

Documento



Plano

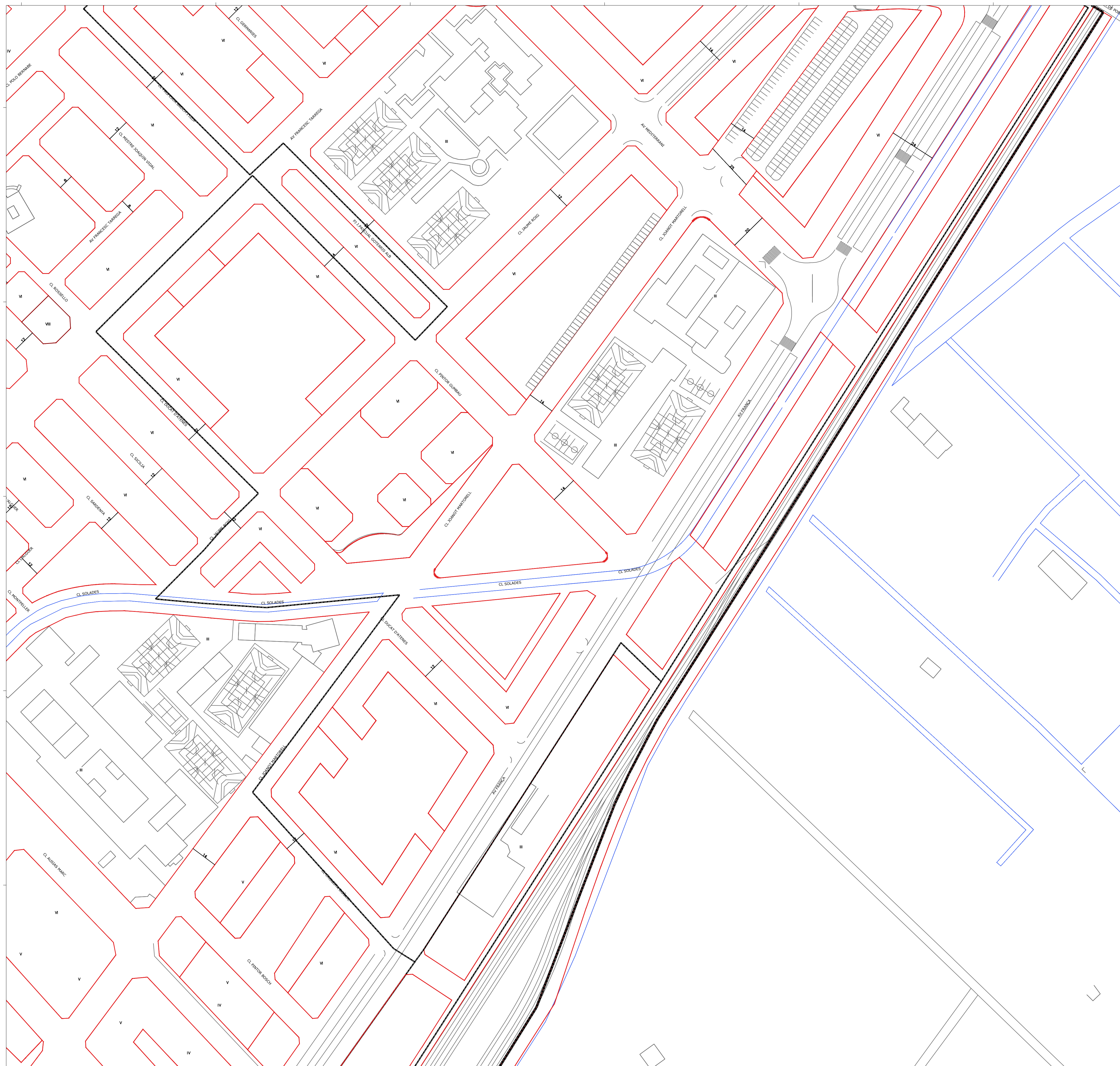
CALIFICACION DEL SUELO

Contenido

ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
DELIMITACIÓN DE SUELO
ZONAS OBJETO DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
CLASES DE SUELO
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

E: 1/1.000 MAYO - 2026 52 I-3
escala fecha cuadrícula orden

0 50 100m

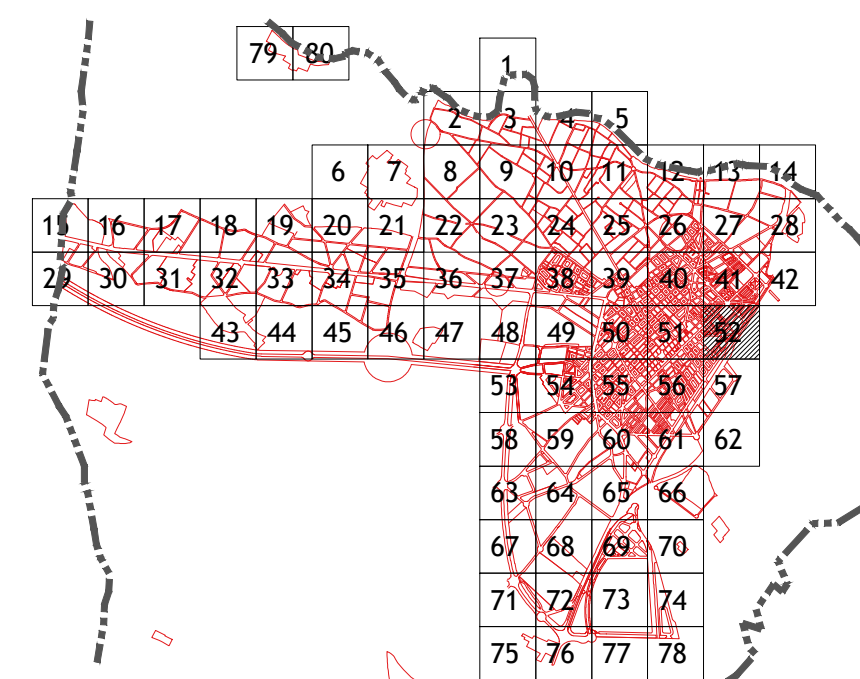






BORRADOR
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMU EN EL
ENTORNO ALQUERÍA DE PUCHOL
ARQUITECTA MUNICIPAL: MIREIA SOS TORRES

Documento



SUELO URBANO: RED VIARIA

Contenido

E: 1/1.000

escala

MAYO- 2026

fecha

52

1-4



0					50	100m
---	--	--	--	--	----	------



2. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA

La Modificación crea un nuevo apartado 11 del artículo 260 de las Normas Urbanísticas del Plan General en cuanto a la intercambiabilidad de usos en suelos destinados a unos Sistemas Generales concretos.

Se establecen condiciones específicas para la

Artículo 260.11

Redacción actual

Apartado de nueva introducción

Redacción modificada

11. Los suelos destinados a Sistemas Generales Educativo (GEC-1), Socio-cultural (GEC-3), Sanitario-Asistencial (GEC-4), y mercado (GEC-9) podrán ser objeto de intercambios de uso entre ellos, en función de las necesidades del municipio.

Artículo 264.2

Redacción actual

2. En los jardines públicos (LEL-1), podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos:

a) Podrán interpolarse los siguientes usos e instalaciones:

- Uso dotacional deportivo (do.4), según lo establecido en el artículo 270.3, apartado b), de las presentes normas urbanísticas; ocupando una superficie máxima del 50% del jardín.
- Instalaciones terciarias comerciales, categoría co.1.1, según lo establecido en el artículo 267.3, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²t/m²s. Las construcciones cerradas no excederán de una planta.
- Instalaciones terciarias recreativas, categoría r.0, según lo establecido en el artículo 267.6, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²t/m²s. Las construcciones cerradas no excederán de una planta.

b) Asimismo, podrá localizarse en los mismos:

- Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica de acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.



- Infraestructuras de abastecimiento de agua potable, como pozos de captación de agua, potabilizadoras y depósitos.
- Infraestructuras de saneamiento para el bombeo de aguas residuales.
- Infraestructuras de gas como Estaciones de Regulación y Medida tipo armario.

Se justificará razonadamente la imposibilidad manifiesta de emplazamiento en suelo específico para tal fin, en relación a:

- La ausencia de suelo específico.
- La imposibilidad técnica o económica justificada de otro emplazamiento.

Se minorará el impacto visual y medioambiental de estas infraestructuras, mediante actuaciones debidamente justificadas y contrastadas, basadas en técnicas de jardinería y paisajismo como barreras vegetales, montículos para depósitos de agua enterrados, etc.

La implantación de las infraestructuras anteriores se procurará que sean enterradas, no obstante los elementos situados sobre rasante ocuparán como máximo un 5% de superficie del espacio libre.

Excepto en el jardín público de la manzana nº 477, el cual contiene un edificio catalogado, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2, en el que las condiciones de la edificación serán las siguientes:

- Ocupación máxima: 20%.
- Nº máximo de plantas: 3.
- Distancia mínima a lindes: no se establece.
- Aparcamientos en el subsuelo, de uso público previa concesión administrativa o mera autorización y de uso privado para el supuesto de venta del subsuelo por la administración titular según art. 60.3 Ley 16/2005 LUV.

Redacción modificada

2. En los jardines públicos (LEL-1), podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos:

a) Podrán interpolarse los siguientes usos e instalaciones:

- Uso dotacional deportivo (do.4), según lo establecido en el artículo 270.3, apartado b), de las presentes normas urbanísticas; ocupando una superficie máxima del 50% del jardín.
- Instalaciones terciarias comerciales, categoría co.1.1, según lo establecido en el artículo 267.3, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²t/m²s. Las construcciones cerradas no excederán de una planta.
- Instalaciones terciarias recreativas, categoría r.0, según lo establecido en el artículo 267.6, apartado a), de las presentes normas urbanísticas; con un aprovechamiento máximo de 0,05 m²t/m²s. Las construcciones cerradas no excederán de una planta.

b) Asimismo, podrá localizarse en los mismos:



- Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica de acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.
- Infraestructuras de abastecimiento de agua potable, como pozos de captación de agua, potabilizadoras y depósitos.
- Infraestructuras de saneamiento para el bombeo de aguas residuales.
- Infraestructuras de gas como Estaciones de Regulación y Medida tipo armario.

Se justificará razonadamente la imposibilidad manifiesta de emplazamiento en suelo específico para tal fin, en relación a:

- La ausencia de suelo específico.
- La imposibilidad técnica o económica justificada de otro emplazamiento.

Se minorará el impacto visual y medioambiental de estas infraestructuras, mediante actuaciones debidamente justificadas y contrastadas, basadas en técnicas de jardinería y paisajismo como barreras vegetales, montículos para depósitos de agua enterrados, etc.

La implantación de las infraestructuras anteriores se procurará que sean enterradas, no obstante los elementos situados sobre rasante ocuparán como máximo un 5% de superficie del espacio libre.

Excepto en el jardín público de la manzana nº 477, el cual contiene un edificio catalogado, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2, en el que las condiciones de la edificación serán las siguientes:

- Ocupación máxima: 20%.
- Nº máximo de plantas: 3.
- Distancia mínima a lindes: no se establece.
- Aparcamientos en el subsuelo, de uso público previa concesión administrativa o mera autorización y de uso privado para el supuesto de venta del subsuelo por la administración titular según art. 60.3 Ley 16/2005 LUV.

En el jardín público de la manzana nº 400 se encuentra el inmueble catalogado conocido como Alquería de Puchol, que se califica como equipamiento público sociocultural LEC-2. En esta manzana nº 400 las condiciones de la edificación serán las siguientes:

- **Ocupación máxima: 5%, excluyendo del cómputo de ocupación la superficie ocupada por la Alquería de Puchol.**
- **Nº máximo de plantas: 1, excepto para la Alquería de Puchol, que tendrá un nº máximo de plantas igual a 3.**
- **Distancia mínima a lindes: no se establece.**
- **Podrán autorizarse las siguientes construcciones y usos:**
 - **Instalaciones terciarias comerciales, categoría co.1.1, según lo establecido en el artículo 267.3, apartado a), de las presentes normas urbanísticas.**



- Instalaciones terciarias recreativas, categoría r.0, según lo establecido en el artículo 267.6, apartado a), de las presentes normas urbanísticas.
- Centros de transformación para el suministro de energía eléctrica que pudieran ser necesarios para el funcionamiento de los usos permitidos en la parcela, de acuerdo con las compañías suministradoras y con la aprobación pertinente previo informe de los servicios técnicos municipales.

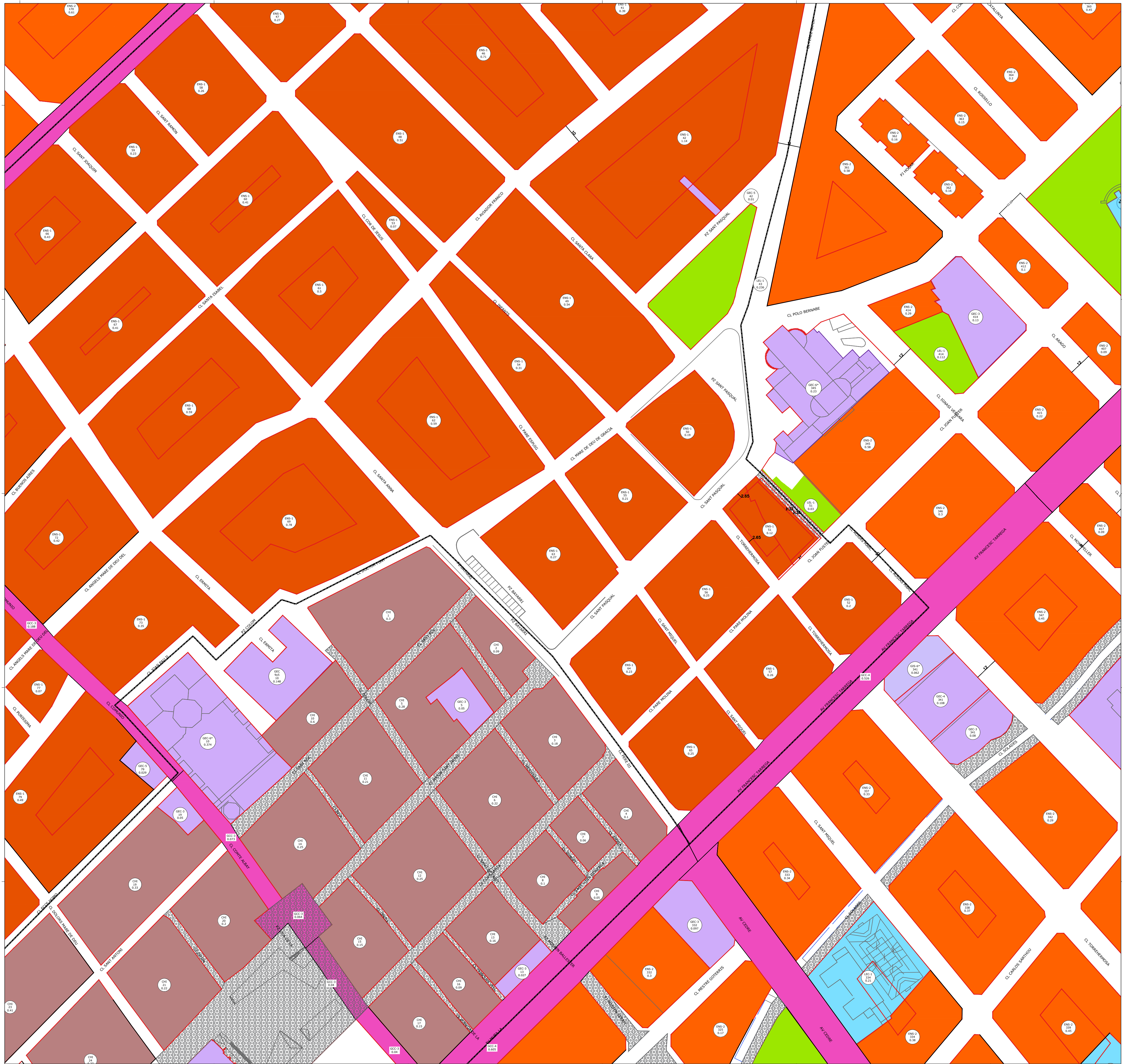
2.2. PLANOS DE ORDENACIÓN

O.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO

O.4. SUELO URBANO. RED VIARIA

Vila-real, mayo de 2026

MIREIA SOS TORRES
ARQUITECTA MUNICIPAL



ZONAS EN SUELO URBANO

SUELO URBANO RESIDENCIAL

CHI	Centro Histórico
ENS-1	Ensanche Tradicional
ENS-2	Ensanche
ESA	Edificación Semialberta
NPF	Núcleo Periférico
UFA-1	Vivienda Unifamiliar en Hilería
UFA-2	Vivienda Unifamiliar Aislada

SUELO URBANO TERCIARIO

TER-1	Terciario Av. Francia
TER-2	Terciario Av. Italia
PRT	Programado uso dominante Terciario

SUELO URBANO INDUSTRIAL

IND-1	Industrial de tamaño medio
IND-2	Polígonos industriales
IND-3	Zona de tolerancia industrial
IND-4	Enclaves industriales
IND-5	Industrial extensivo sur

SUELO URBANO DOTACIONAL

RD*	Recreativo Deportivo (Privado)
-----	--------------------------------

SISTEMAS GENERALES

GEC - SG EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

GEC-1 (PED)	Eucativo
GEC-2 (PRD)	Deportivo
GEC-3 (PED)	Socio Cultural
GEC-4 (PTD)	Sanitario Asistencial
GEC-5 (PAD)	Administrativo Institucional
GEC-6 (PAD)	Religioso
GEC-7 (PAT)	Cementerio
GEC-8 (PAD)	Fuerzas Seguridad
GEC-9 (PID)	Mercado
GEC-10 (PID)	Matadero
GEC-11 (PAV)	Aparcamiento en Superficie

GIS - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PID)

GIS-1	Abastecimiento de agua
GIS-2	Suministro de Enegia Eléctrica
GIS-3	Depuración de Aguas Residuales
GIS-4	Almac. y cond. de produc. energéticos
GIS-5	Acequias
GIS-6	Servicios de Telecomunicaciones
GIS-7	Servicios Urbanos
GIS-8	Tratam. y elimin. de Residuos Sólidos

SISTEMAS LOCALES

LEL-SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

LEL-1 (SJL)	Parques y jardines
LEL-2 (SAV, SAL)	Aparcamientos al aire libre

LEC-SL EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

LEC-1 (SED)	Educativo
LEC-2 (SED)	Socio-cultural
LEC-3 (SAT)	Sanitario-asistencial
LEC-4 (SAT)	Religioso
LEC-5 (SID)	Mercado
LEC-6 (SDR)	Deportivo

SISTEMAS GENERALES

GCC - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

GCC-1 (PRV)	Red viaria Nacional
GCC-2 (PRV)	Red viaria Provincial
GCC-3 (PRV)	Red viaria Autonómica
GCC-4 (PRV)	Red viaria urbana
GCC-5	Vías Pecuarias
GCC-6	Caminos
GCC-7 (PID)	Ferrovial

GEL - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

GEL (PJL)	Sistema General de Espacios Libres
-----------	------------------------------------

ZONAS EN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO RESIDENCIAL

R.1

SUELO URBANIZABLE TERCIARIO

NPT	No Programado dominante Terciario
NPC	No Programado Ciudad Transporte
TER-UHM 7	Europlataforma
UHT-5-6	Camí Cabeçol - Nacional 340

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

UHI	Unbanizable Homologado Industrial
EL PALMITO	El Palmito
SUHI-M	Miralcamp
UHM-7	Europlataforma
UHI-1	Camí Les Voltes
UHI-2	Camí de la Carretera
UHI-3	Camí Betó
UHI-4	Acequia Mayor

ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

SNUA

SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECIAL

NUP

PATRIMONIO ARTÍSTICO

ELEMENTOS PROTEGIDOS

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.)

Iglesia Arciprestal de San Jaime Apóstol
Plaça la Vila
Puente de Santa Quiteria
Recinto Amurallado de Vila-real

GCC-4

Equipamiento

Superficie en Ha

1.0391

ENS-2

Zona

Nº Manzana

Superficie en Ha

203

0.52

GCC-4

Equipamiento

Nº Manzana

Superficie en Ha

607

5.59

Delimitación de Suelo Urbano

Delimitación de Zonas en Suelo Urbano

Delimitación de Zonas en Suelo Urbanizable

No Programado (SUNP)

JARDIN PRIVADO

VIAL PRIVADO

VIAL PEATONAL

* Privado

** Suelo urbanizable con planeamiento de desarrollo aprobado

*** Suelo urbanizable desarrollado. Actualmente suelo urbano

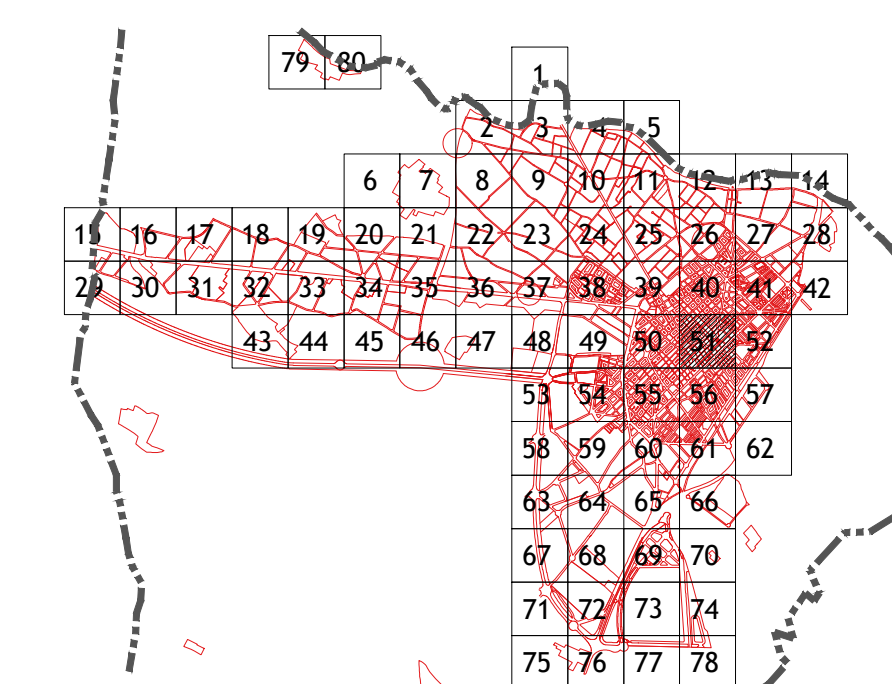


BORRADOR
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOU EN EL
ENTORNO ALQUERIA DE PUCHOL
ARQUITECTA MUNICIPAL: MIREIA SOS TORRES



ETRS89 - UTM H30

Documento



Plano

CALIFICACION DEL SUELO

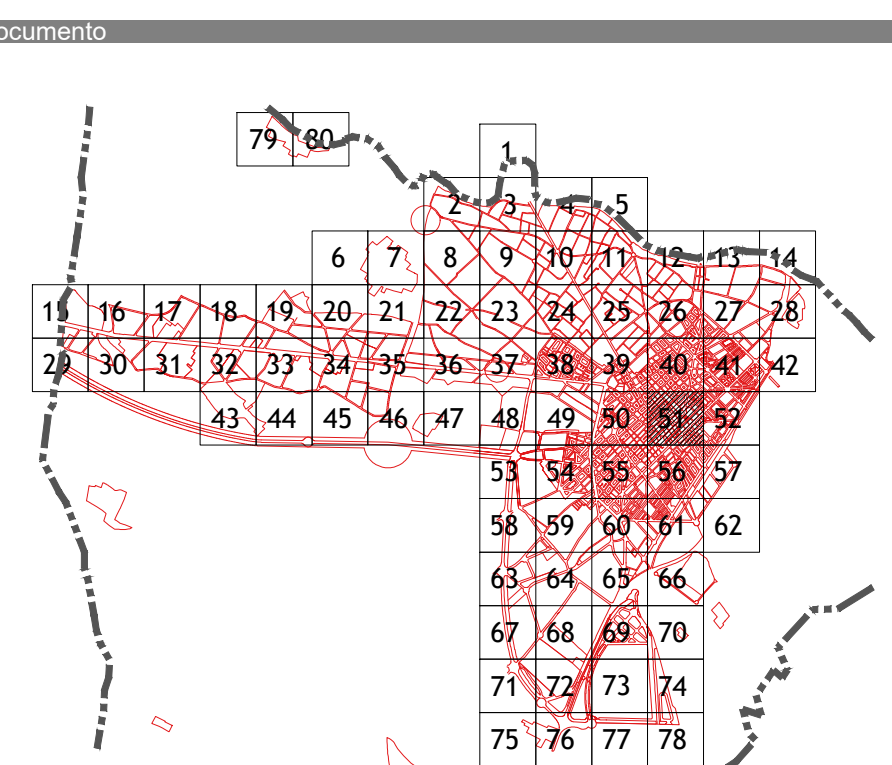
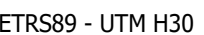
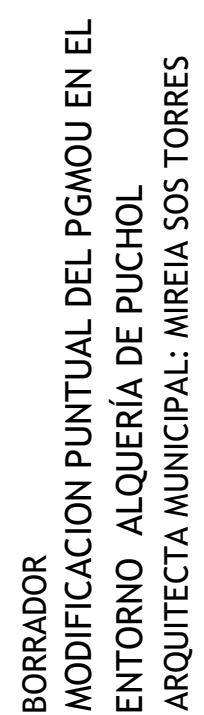
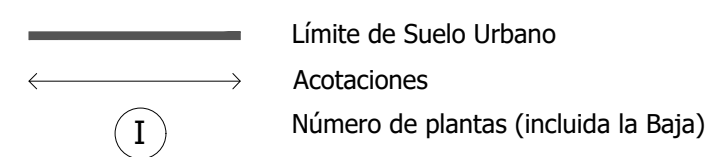
Contenido

ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA
DELIMITACIÓN DE SUELO
ZONAS OBJETO DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
CLASES DE SUELO
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

E: 1/1.000 MAYO - 2026 51 0-3

escala fecha cuadrícula orden

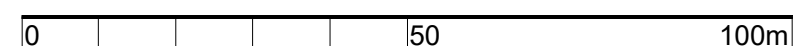
0 50 100m



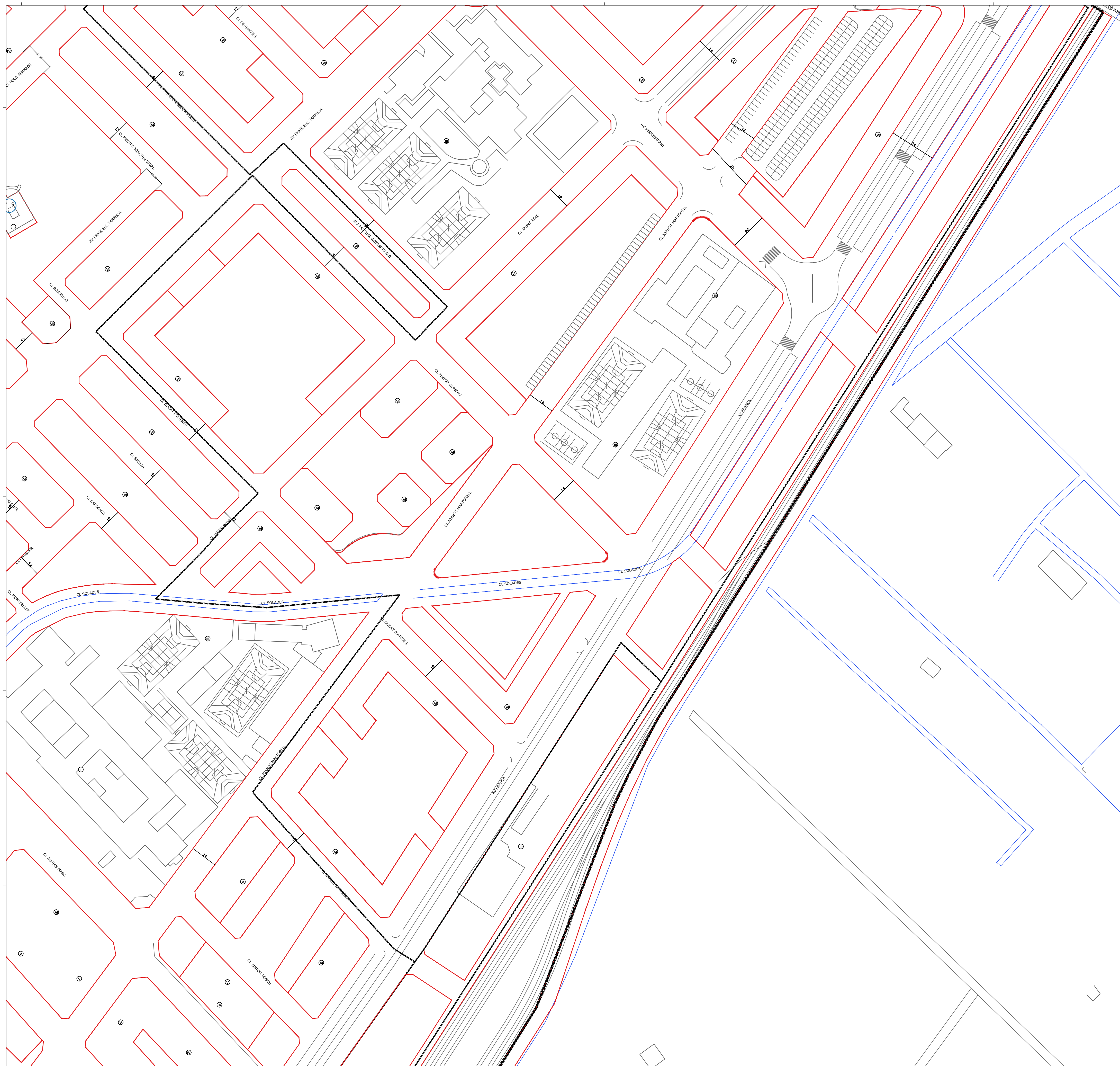
SUELO URBANO: RED VIARIA

ALINEACIONES, RASANTES Y ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

E: 1/1.000	MAYO - 2026	51	0-4
escala	fecha	cuadrícula	orden



0					50	100m
---	--	--	--	--	----	------

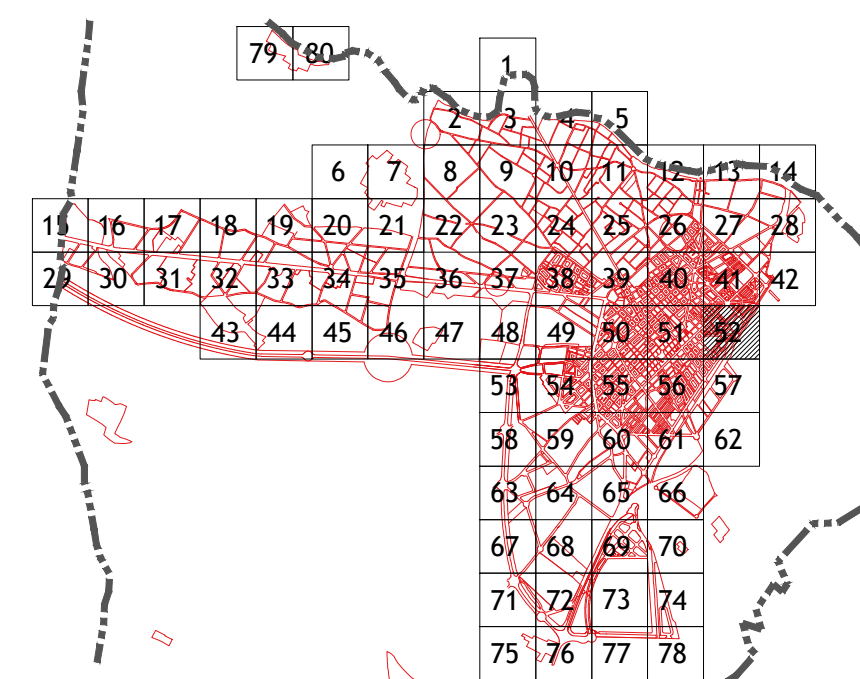



 Límite de Suelo Urbano
 Acotaciones
 Número de plantas (incluida la Baja)



BORRADOR
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMU EN EL
ENTORNO ALQUERÍA DE PUCHOL
ARQUITECTA MUNICIPAL: MIREIA SOS TORRES

Documento



Plano

SUELO URBANO: RED VIARIA

Contenido

E: 1/1.000

escala

MAYO - 2026

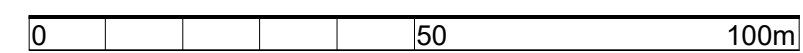
fecha

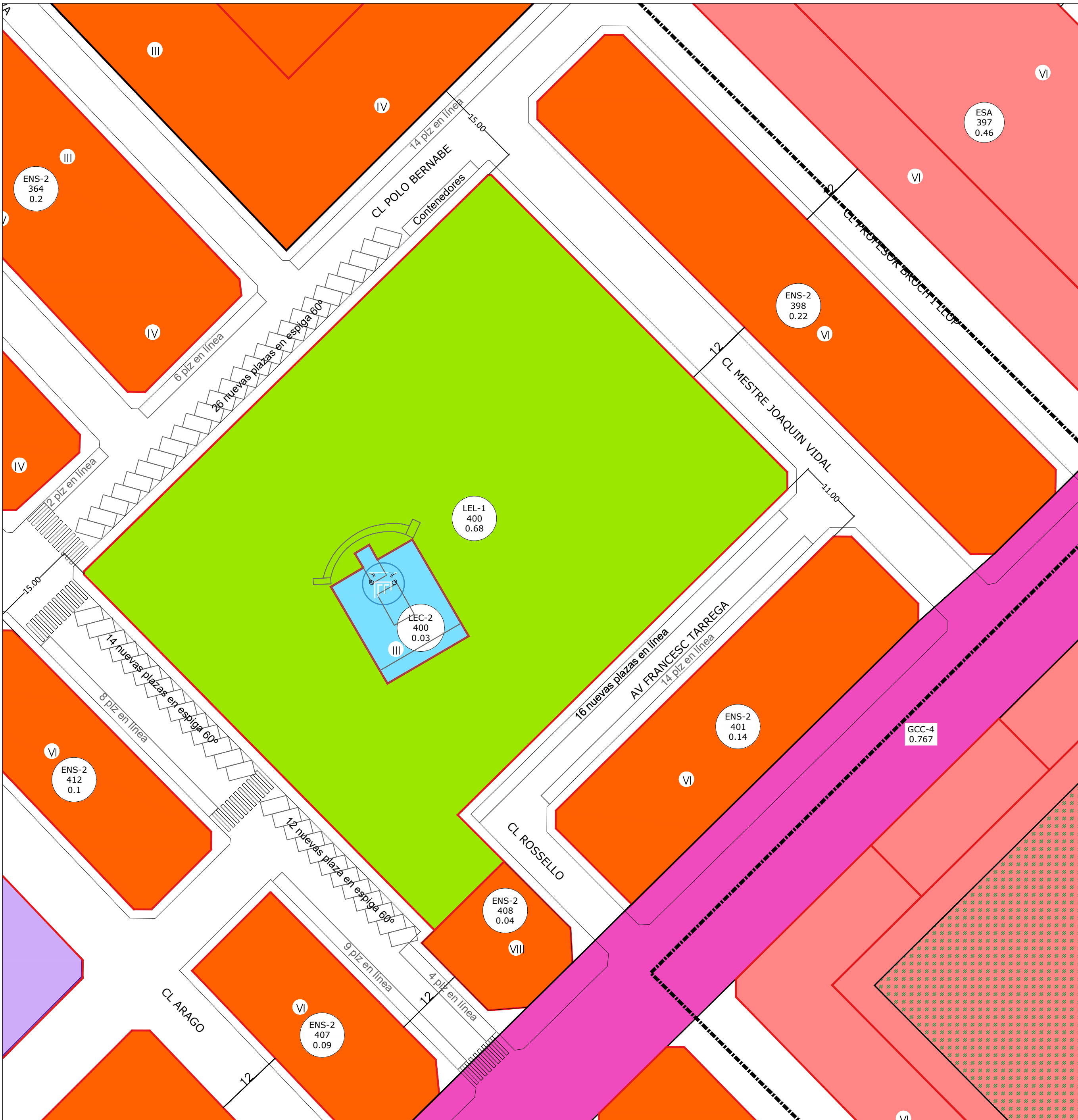
52

0-4

cuadrícu

orden





ZONAS EN SUELO URBANO

SUELO URBANO RESIDENCIAL

CHI	Centro Histórico
ENS-1	Ensanche Tradicional
ENS-2	Ensanche
ESA	Edificación Semiabierta
NPF	Núcleo Periférico
UFA-1	Vivienda Unifamiliar en Hileria
UFA-2	Vivienda Unifamiliar Aislada

SUELO URBANO TERCIARIO

TER-1	Terciario Av. Francia
TER-2	Terciario Av. Italia
PRT	Programado uso dominante Terciario

SUELO URBANO INDUSTRIAL

IND-1	Inadustrial de tamaño medio
IND-2	Polígonos industriales
IND-3	Zona de tolerancia industrial
IND-4	Enclaves industriales
IND-5	Industrial extensivo sur

SUELO URBANO DOTACIONAL

RD*	Recreativo Deportivo (Privado)
-----	--------------------------------

SISTEMAS LOCALES

LEL-SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

LEL-1 (SJL)	Parques y jardines
LEL-2 (SAV, SAL)	Aparcamientos al aire libre

LEC-SL EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

LEC-1 (SED)	Educativo
LEC-2 (SED)	Socio-cultural
LEC-3 (SAT)	Sanitario-asistencial
LEC-4 (SAT)	Religioso
LEC-5 (SID)	Mercado
LEC-6 (SDR)	Deportivo

SISTEMAS GENERALES

GEC - SG EQUIPAMIENTO. COMUNITARIO

GEC-1 (PED)	Eucativo
GEC-2 (PRD)	Deportivo
GEC-3 (PED)	Socio Cultural
GEC-4 (PTD)	Sanitario Asistencial
GEC-5 (PAD)	Administrativo Institucional
GEC-6 (PAD)	Religioso
GEC-7 (PAT)	Cementerio
GEC-8 (PAD)	Fuerzas Seguridad
GEC-9 (PID)	Mercado
GEC-10 (PID)	Matadero
GEC-11 (PAV)	Aparcamiento en Superficie

GIS - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (PID)

GIS-1	Abastecimiento de agua
GIS-2	Suministro de Enegia Eléctrica
GIS-3	Depuración de Aguas Residuales
GIS-4	Almac. y cond. de produc. energéticos
GIS-5	Acequias
GIS-6	Servicios de Telecomunicaciones
GIS-7	Servicios Urbanos
GIS-8	Tratam. y elimin. de Residuos Sólidos

GCC - SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

GCC-1 (PRV)	Red viaria Nacional
GCC-2 (PRV)	Red viaria Provincial
GCC-3 (PRV)	Red viaria Autonómica
GCC-4 (PRV)	Red viaria urbana
GCC-5	Vías Pecuarias
GCC-6	Caminos
GCC-7 (PID)	Ferrovioario

GEL - SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

GEL (PJL)	Sistema General de Espacios Libres
-----------	------------------------------------

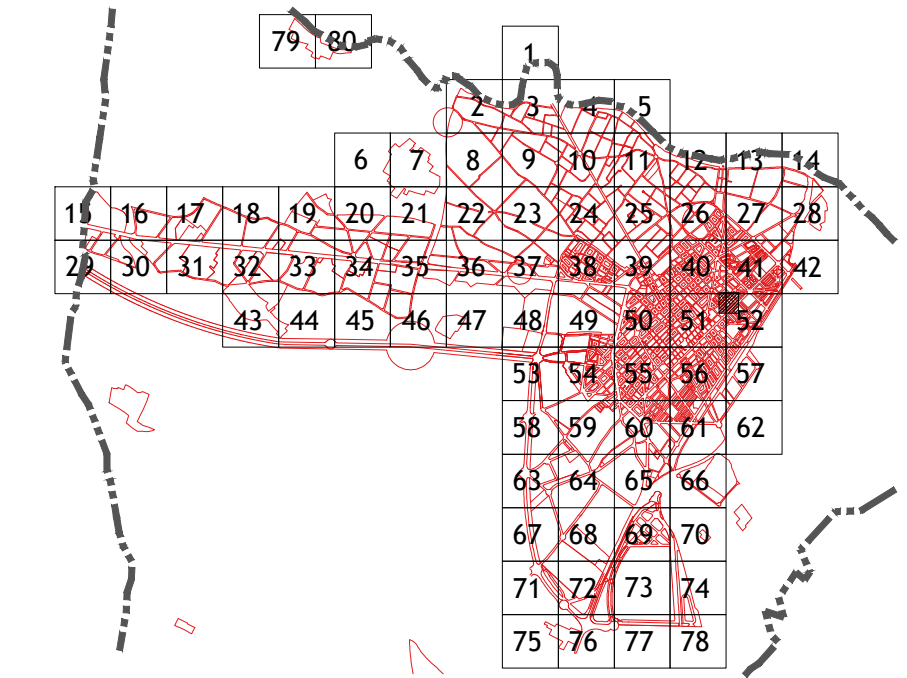
PATRIMONIO ARTÍSTICO

ELEMENTOS PROTEGIDOS

PRIVADO	
PÚBLICO	

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

Documento



Plano

CALIFICACION DEL SUELO

Contenido

ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANISTICA
DELIMITACIÓN DE SUELO
ZONAS OBJETO DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
CLASES DE SUELO
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

E: 1/500

MAYO - 2026

-

0-3

escala

fecha

cuadrícula

orden

0

50

100m



BORRADOR
MODIFICACION PUNTUAL DEL PGMOU EN EL
ENTORNO ALQUERÍA DE PUCHOL
ARQUITECTA MUNICIPAL: MIREIA SOS TORRES



ETRS89 - UTM H30