

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Alfafar

2026/01672 Anuncio del Ayuntamiento de Alfafar sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual de carácter pormenorizado de las ordenanzas del Plan Parcial del Sector 1AB (vigente_2016 para la zona W).

ANUNCIO

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 29 de enero de 2026, se aprobó definitivamente la modificación puntual de carácter pormenorizado de las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector 1AB (vigente_2016 para la zona W) de Alfafar, referido a los usos previstos en la zona de ordenación W (afecta al Artículo IV.1.- Condiciones de Uso de la Ordenanza Particular "W" de Edificaciones Terciarias que regula los Volúmenes Específicos denominados Bloques J, K, L y M, al suprimir los Usos Provisionales en dicha Zona de Ordenanza), y se procede a efectuar su publicación de conformidad con el art. 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases del régimen local, siendo su contenido, el siguiente:

VER ANEXO

Alfafar, 6 de febrero de 2026.—El alcalde, Juan Ramón Adsuaara Monlleó.



"[...] Artículo IV.1.- Condiciones de Uso.

El Uso Preferente que se asigna a esta zona es el de Terciario. Admite Oficinas, Despachos, Hoteles, Residencias Colectivas, Aparthoteles y Apartamentos Turísticos, Clínicas o Consultorios Médicos o Veterinarios, Guarderías, Gimnasios, Academias, "Lofts" (Despachos o Estudios Profesionales) y cualquier otro uso terciario en general.

Como Usos Compatibles se establecen el Cultural para todas las plantas en general y sólo para las plantas baja y primera, los de Ocio y Esparcimiento, el Comercial minorista en situación 2ª de acuerdo con el PGOU, el de Hostelería-Restauración y el Recreativo y de Espectáculos, los Almacenes, Gasolineras, Instalaciones de venta y colocación de componentes del automóvil, así como de actividades no industriales que requieran un "drive-in" (que los automóviles tengan acceso y salida de y a las parcelas) siempre y cuando todo ello no dificulte el tráfico rodado en las vías públicas. Si lo dificultase, los accesos y salidas se habrán de practicar desde la Parcela PV.

Como Usos Prohibidos en general, se establecen el Residencial, el Industrial, el Pirotécnico, los Agrícolas y Ganaderos, los de Discoteca, y los de Talleres no vinculados al Uso Preferente.

(...)

Clasificación: Suelo Urbanizable No Programado		Ordenanza:		
Zona: Sector IAB (1A +1B). ALFAFAR.		Sector IAB (1A+1B)		
Zona de Ordenación W: Edificaciones Terciarias				
Parcelación:	Superficie mínima de Parcela:		216 m2	
	Angulo mínimo medianeras:		Inscribible rectángulo 8 x 12 m. 60º	
Ocupación de suelo	Uso terciario		Máxima: 100% superficie parcela	
Alineaciones:	Separación a linderos exteriores:		Ajuste a los linderos de la parcela. Podrán producirse retranqueos.	
	Coeficiente:	W.1: Uso Terciario	7,10	
		W.2: Uso Terciario	7,20	
	Número máximo de plantas	W.1: Uso Terciario	VIII	
		W.2: Uso Terciario	VIII	
	Altura de cornisa:	Uso Terciario	26 m - 27,5 m	
	Altura entre plantas (forjados):	Planta Baja:	3,00m – 2,50 m	
		Plantas Altas:	2,50m - 2,20 m - 2,10m	
	Tipología de Cubierta:	Aticos:		No
		Espacios bajo cubierta		Si
Sótanos y semisótanos		Si		
Cuerpos volados:	Tipología de Cubierta:	Plana: Si	Inclinada: Si, < 35 %	
	Vuelo máximo:	1 metro		
Ocupación máxima:		70 % del ancho de fachada.		
Espacios libres privados:				
Vallado:	Opcional.	Sólo se permiten elementos auxiliares		
		Opaco h.máx. 1 m. Diáfano hasta 2.50 m.		
Aparcamientos:	Obligatorios en:	Suelo Dotacional Público y Parcela Privada		
	Nº de plazas exigidas:	En Parcela Privada: 1 plaza c/ 100m² (ya cumplido PP) Total en el PP = 3.697 plazas dibujadas Suelo Dotacional: 1 plaza c/ 100m² (ya cumplido PP)		
Usos:	Preferentes:	Terciario: Oficinas, Despachos, Hoteles Residencias Colectivas, Aparthotel y Apartamentos Turísticos, Clínicas o Consultorios Médicos o Veterinarios, Guarderías, Gimnasios, Academias, "Lofts", etc.		
	Compatibles:	General: Cultural. Planta Baja y 1ª: Ocio y Esparcimiento, Comercial minorista de 2ª clase, Hostelería-Restauración, Recreativo y Espectáculos.		
	Prohibidos:	En general:	Residencial, Industrial, Pirotécnico, Agrícola y Ganadero, Discotecas, Salas de Juegos de Azar y similares, Talleres no vinculados al Uso Preferente.	

[...]"

Lo que se hace público a los efectos del art. 70 de la LrBRL 7/1985, de 2 de abril.

