
PLAN PARCIAL SECTOR NP I-5.1 DE IBI.

INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES. SECTOR NP I-5.1 DE IBI.

Ayuntamiento de Ibi

junio 2021

PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP. V.

planifica.org

C/ Almirante, 7 – Local 2 - 46003, Valencia

C/ Àngel Guimerà, 7, 5A, 12002, Castellón

e-mail: info@planifica.org

planifica

ÍNDICE GENERAL. PLAN PARCIAL DEL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA	MEMORIA INFORMATIVA	ANTECEDENTES Y OBJETO.		
		MODALIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA		
		TRAMITACIÓN		
		PLANEAMIENTO VIGENTE		
	MEMORIA JUSTIFICATIVA	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA		
	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y DE AFECCIONES DEL TERRITORIO	PI 00 SITUACIÓN		
		PI 01 PLANO CATASTRAL		
		PI 02 TOPOGRAFÍA		
		PI 03 USOS DEL SUELO		
		PI 04 INFRAESTRUCTURA VERDE (REGIONAL)		
		PI 05 PERÍMETROS DE AFECCIÓN		
	ANEXO A. PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS	PI-06 PLANEAMIENTO VIGENTE		
		Memoria		
		Anexo I Informe de descripción y resultados del taller 1		
		Anexo II Informes recibidos con anterioridad al DIE		
		Anexo III Resultados de las consultas correspondientes al DIE		
		Anexo IV Informe de resultados del taller 2		
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	MEMORIA	Anexo V Informe de resultados del taller 3		
		Anexo VI Informe Ambiental y Territorial Estratégico		
		DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	PI 01 Situación y Emplazamiento	
			PI 02 Clasificación del Suelo Vigente	
	PI 03 Infraestructura Verde			
	PO 01 Cuenca Visual. Unidades de Paisaje. Ámbito EIP			
	PO 02 Recursos Paisajísticos			
	PO 03a Análisis Visual. Puntos de Observación Principales			
	ANEXOS	PO 03b Análisis Visual. Puntos de Observación Secundarios		
		PO 04 Análisis Visual. Zonas y Coeficientes de Visibilidad		
Anexo I Unidades de Paisaje				
Anexo II Recursos Paisajísticos				
Anexo III Reportaje Fotográfico				
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES				
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA				
MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA				
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. PLANOS DE ORDENACIÓN	PO-01 ORDENACIÓN PROUESTA		
		PO-02 RED DE DOTACIONES PÚBLICAS		
	ORDENANZAS PARTICULARES	Ordenanzas Particulares		
		Anexo I Cierres de Parcela		
		Anexo II Gestión de las Aguas Pluviales en Parcela Privada		
ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS	INCIDENCIA EN EL RÉGIMEN DE CORRIENTES			
	ESTUDIO DE RECURSOS HÍDRICOS			
	ESTUDIO DE MOVILIDAD			
	ESTUDIO ACÚSTICO			
INFORME ÁREA INDUSTRIAL				

INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES.

A continuación, tal y como establece el art. 40 de la ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, se realiza un inventario de las construcciones existentes, con las características que permiten su identificación.

En Ibi, en la fecha que consta en la huella de la firma digital impresa en este documento.

Víctor G. Romero Matarredona

Elisabeth Seco García

Rafael Ibáñez Sánchez-Robles



Arquitecto Municipal de Ibi

Coordinadora Municipal de Territorio y
Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ibi

Arquitecto.
Planifica Ingenieros y Arquitectos COOP V

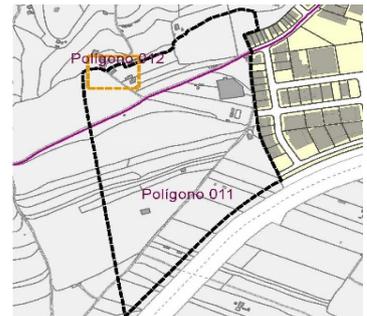
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

1	REFERENCIA CATASTRAL	0014009YH0755S0001XB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y porche para aparcamiento en la misma parcela catastral	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.995
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	317,42
ALTURAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	335,00
ESTADO	Bueno
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



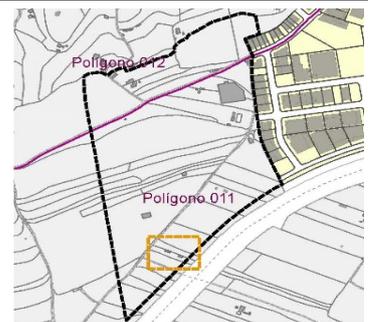
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

2	REFERENCIA CATASTRAL	0019007YH0755S0001YB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN Edificación compuesta de dos almacenes en la misma parcela catastral	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.980
USO PRINCIPAL	Almacén
SUPERFICIE (m2) según catastro	143
ALTURAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	210
ESTADO	Regular
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



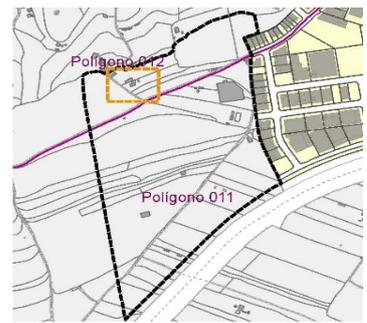
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

3	REFERENCIA CATASTRAL	001402700YH07F0001GB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda, porche y piscina	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.999
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	219
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	204
ESTADO	Bueno
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



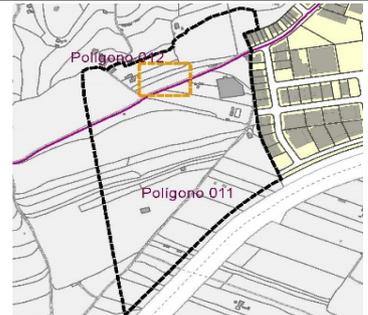
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

4	REFERENCIA CATASTRAL	03079A01200046000KR (b)
---	----------------------	-------------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Pequeña edificación vinculada al uso agrario	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	desconocido
USO PRINCIPAL	almacén
SUPERFICIE (m2) según catastro	31
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	31
ESTADO	Regular
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 03079A012000460000KR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 12 Parcela 46
LAS PINOSAS. IBI [ALICANTE]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

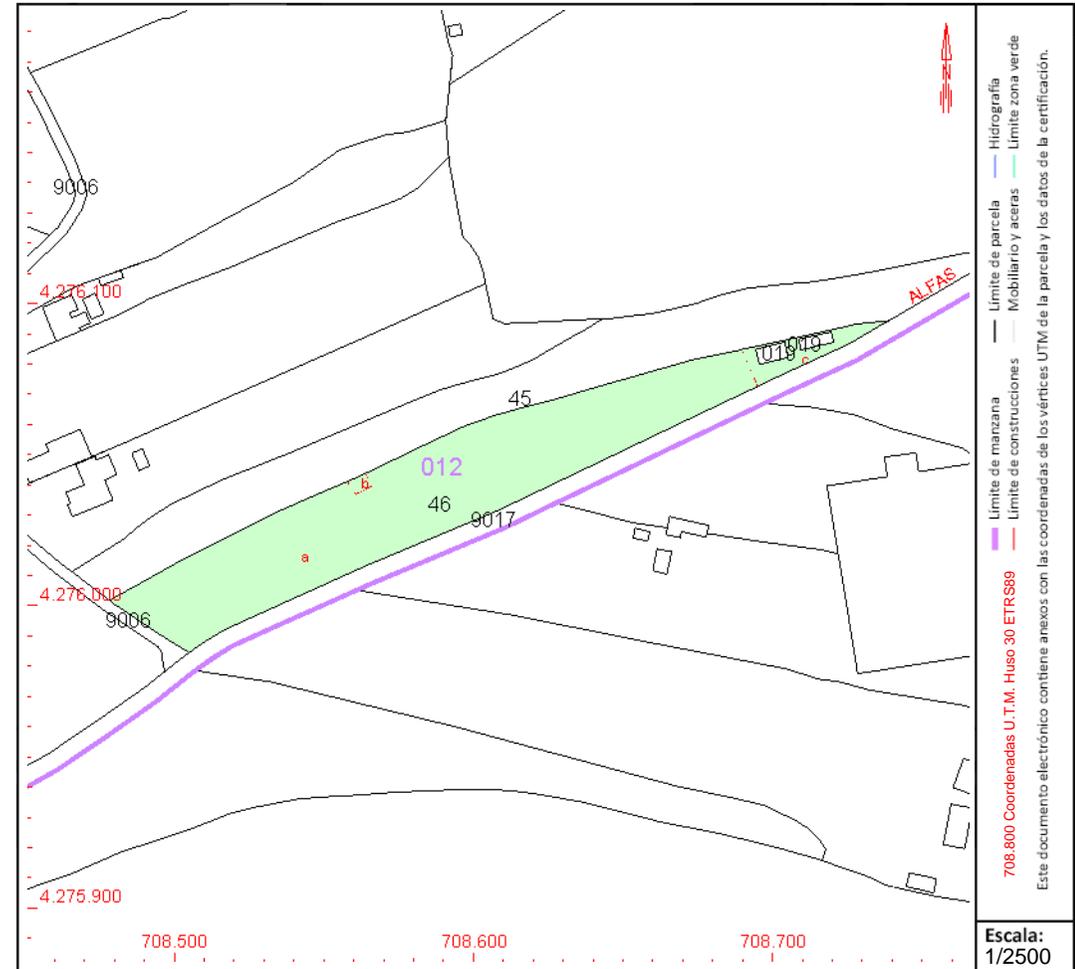
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	O- Olivos seco	01	5.510
b	I- Improductivo	00	31
c	I- Improductivo	00	272

PARCELA

Superficie gráfica: 5.813 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

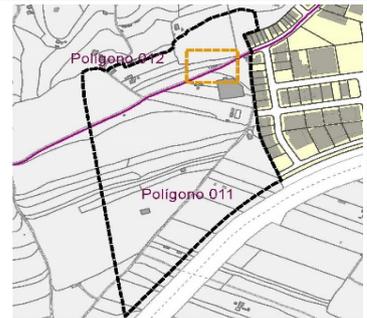
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

5	REFERENCIA CATASTRAL	0014019YH0755S0001HB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y piscina	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.960
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	89
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	89
ESTADO	Malo
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



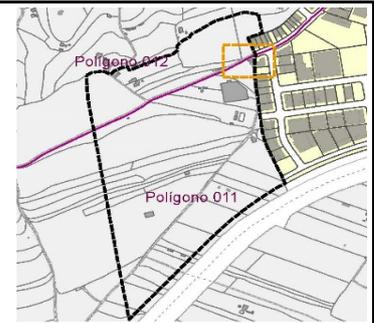
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

6	REFERENCIA CATASTRAL	0014020YH0755S0001ZB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y piscina	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.974
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	194
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	179
ESTADO	Regular
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



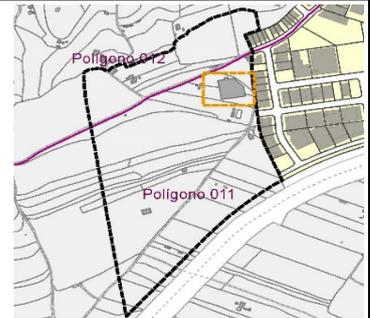
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

7	REFERENCIA CATASTRAL	0014021YH0755S0001UB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Nave industrial en funcionamiento	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	2.014
USO PRINCIPAL	Industrial
SUPERFICIE (m2) según catastro	4.138
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	4.138
ESTADO	Bueno
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Sí

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



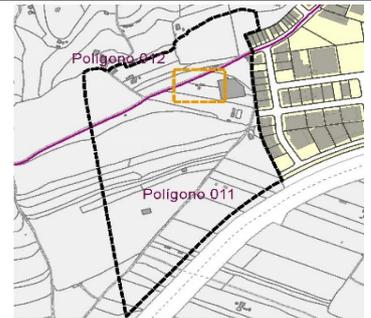
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

8	REFERENCIA CATASTRAL	0014018YH0755S0001UB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda, porche y piscina en la misma parcela catastral	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.973
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	114
ALTURAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	153
ESTADO	Regular
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



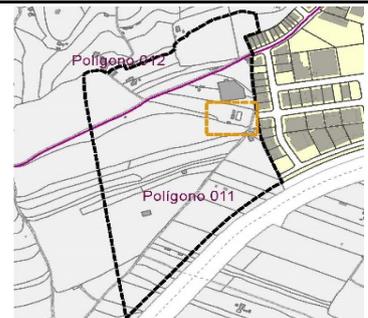
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

9	REFERENCIA CATASTRAL	0014023YH0755S0001WB
---	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y piscina	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.971
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	525
ALTURAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	623
ESTADO	Malo
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0014023YH0755S0001WB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PD ALFAS 34 PI:00
03440 IBI [ALICANTE]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 623 m2

Año construcción: 1971

Construcción

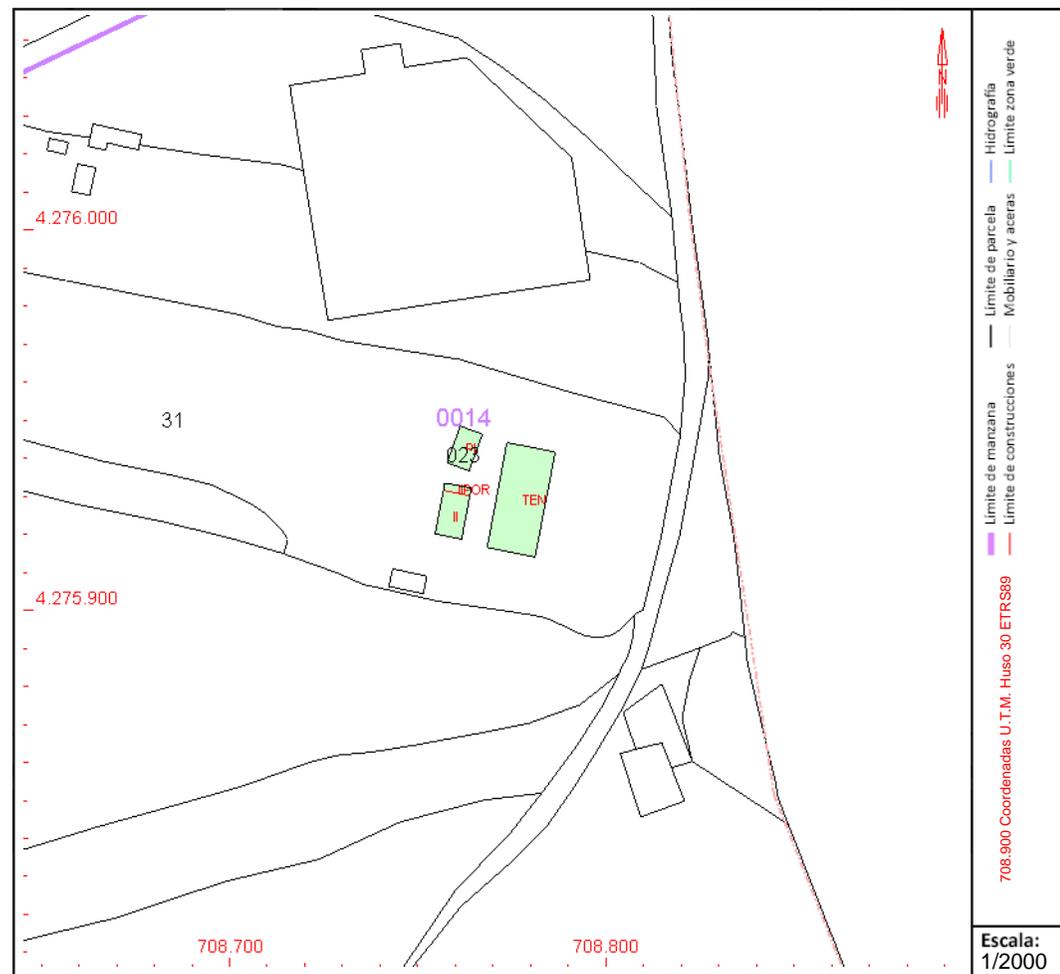
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	/00/	82
ALMACEN	/00/	14
VIVIENDA	/01/	85
ALMACEN	/01/	14
DEPORTIVO	/00/	365
DEPORTIVO	/00/	63

PARCELA

Superficie gráfica: 525 m2

Participación del inmueble: 99,999900 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

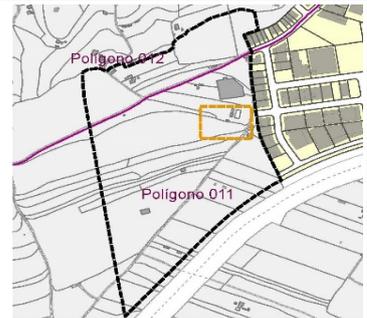
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

10	REFERENCIA CATASTRAL	0014024YH0755S0001AB
----	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Porche cubierto y pequeño almacén	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.900
USO PRINCIPAL	Almacén-Estacionamiento
SUPERFICIE (m2) según catastro	44
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	44
ESTADO	Malo
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



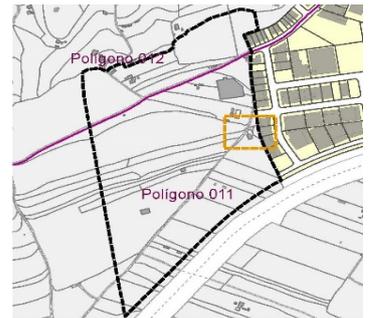
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

11	REFERENCIA CATASTRAL	0014025YH0755S0001BB
----	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y almacén	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.975
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	201
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	344
ESTADO	Malo
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

12	REFERENCIA CATASTRAL	0019001YH0755S0001ZB
----	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y paellero	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.970
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	130
ALTURAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	65
ESTADO	Malo
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

13	REFERENCIA CATASTRAL	03079A011000490000KH
----	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y almacén	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	desconocido
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	142
ALTURAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	190
ESTADO	Regular
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 03079A011000490000KH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PD ALFAS 49 Polígono 11 Parcela 49
ALFAS. 03440 IBI [ALICANTE]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

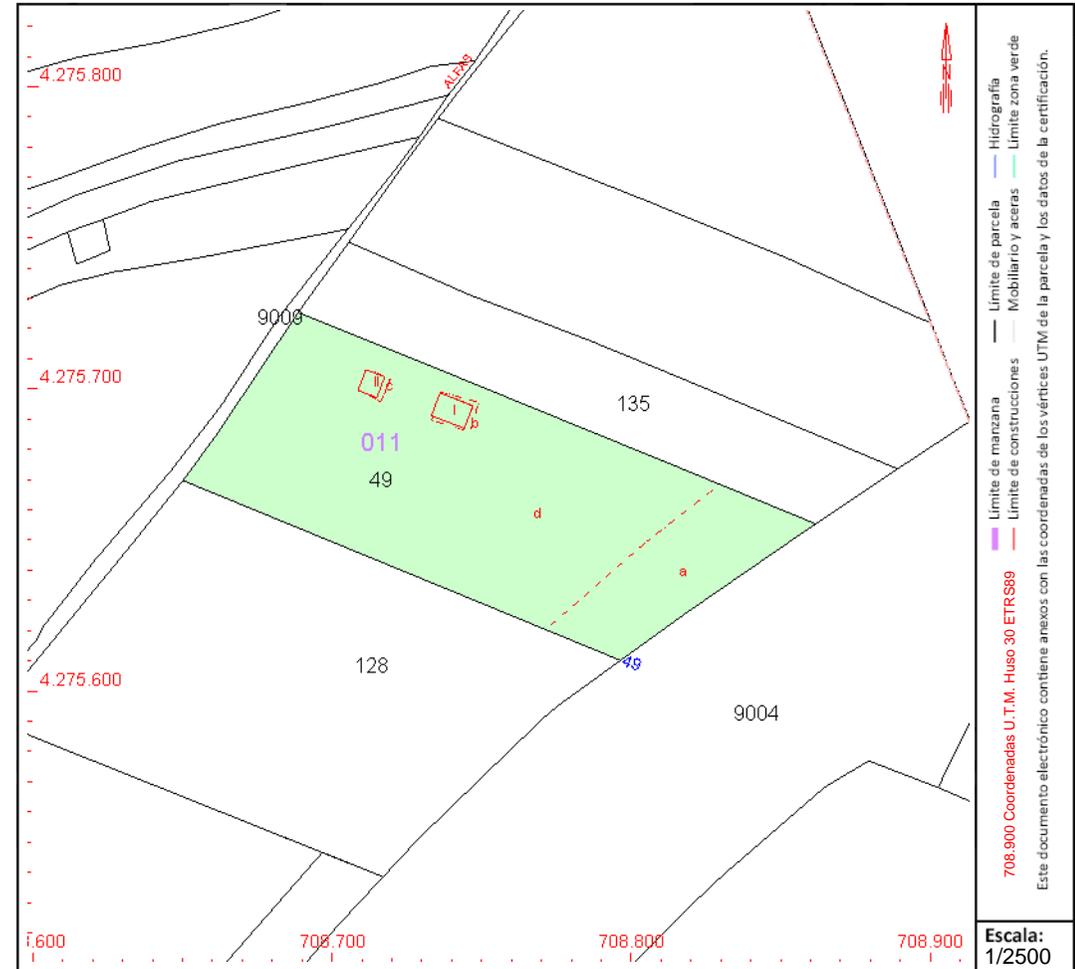
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	01	2.035
b	I- Improductivo	00	39
c	I- Improductivo	00	19
d	C- Labor o Labradío seco	01	8.971

PARCELA

Superficie gráfica: 11.206 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

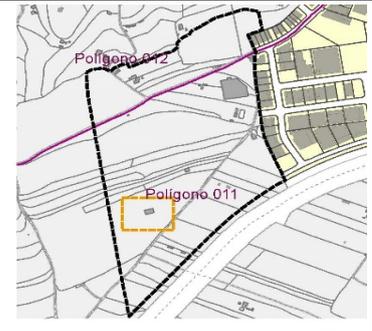
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

14	REFERENCIA CATASTRAL	0019002YH0755S0001UB
----	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Edificación compuesta de vivienda y piscina en la misma parcela catastral	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.900
USO PRINCIPAL	Residencial
SUPERFICIE (m2) según catastro	347
ALTURAS	2
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	614
ESTADO	Regular
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



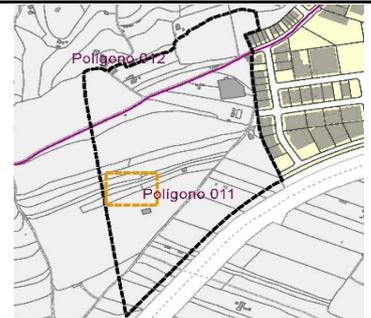
INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

15	REFERENCIA CATASTRAL	03079A011000450000KE (b)
----	----------------------	--------------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Balsa y almacén	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	desconocido
USO PRINCIPAL	Almacén
SUPERFICIE (m2) según catastro	108
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	45
ESTADO	Malo
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 03079A011000450000KE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 11 Parcela 45
ALFAS. IBI [ALICANTE]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

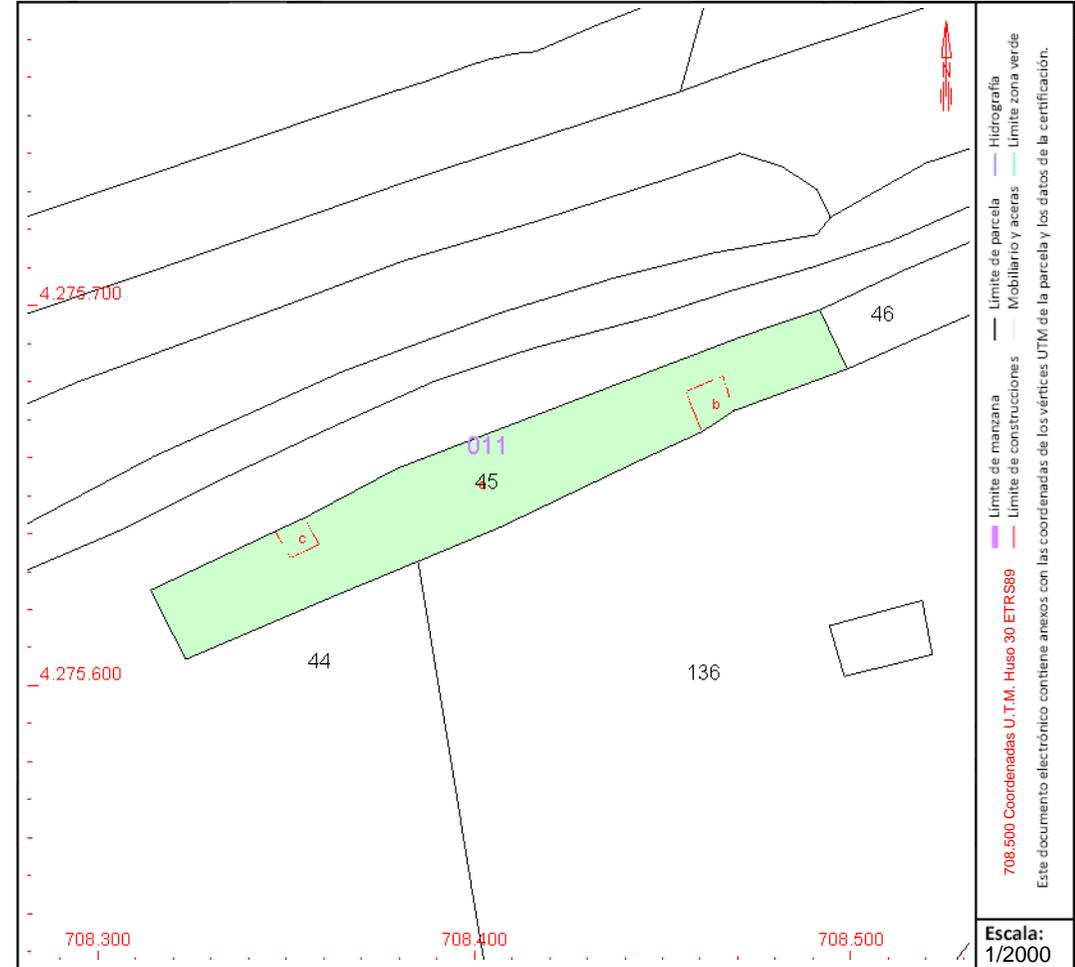
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AM Almendro seco	01	3.912
b	I- Improductivo	00	108
c	I- Improductivo	00	69

PARCELA

Superficie gráfica: 4.088 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

INVENTARIO DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL SECTOR NP I-5.1 DE IBI

16	REFERENCIA CATASTRAL	0014017YH0755S0001ZB
----	----------------------	----------------------

DATOS

DESCRIPCIÓN	
Pequeña edificación vinculada al uso agrario	
AÑO CONSTRUCCIÓN (CATASTRO)	1.970
USO PRINCIPAL	Almacén
SUPERFICIE (m2) según catastro	20
ALTURAS	1
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2t) según catastro	20
ESTADO	Malo
PROTECCIÓN PATRIMONIAL	No
COMPATIBILIDAD CON LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	No

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

