



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

65.3.2 Residencial unitari bloc exempt (RUBE)- Residencial múltiple bloc adossat amb variacions (RMBA)

Zona d'utilització mixta residencial unitari bloc exempt i residencial múltiple bloc adossat amb variacions, en illes M'i11 M12.

65.3.2.1 Residencial unitari bloc exempt.

a) Caràcter

Tindran el caràcter de domini i ús privat.

b) Tipologia

De conformitat amb la terminologia del Reglament de Zones la tipologia és la resultant de la zona residencial unitari bloc exempt.

c) Usos

Els indicats en les Normes de caràcter general.

d) Paràmetres urbanístics.

- Superfície parcel·la mínima	200 m ² .
- Front mínim parcel·la	10 m.
- Diàmetre del cercle inscrit	10 m.
- Ocupació màxima	50%
- Altura reguladora màxima	9
- Nombre de plantes	III
- Edificabilitat neta	1,3457 m ² /m ²
- Separació vials	2 m.
- Separació carrers	2 m.
- Reserva aparcaments	1 plaça/viv.
- Semisótan	Emergent
	1,0 m.
- En el cas d'utilització de la teulada a dos aigües, l'altura màxima entre l'últim forjat i el carener serà de 2,5 m., permetent-se la ubicació de cambra. Esta altura es defineix com l'existent entre la part superior del forjat i inferior de la cambra. No podent obrir-se mansardes encara que sí es permetran buits en el pla de coberta.	

e) Construccions auxiliars.



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

e1) Terminologia

Es defineixen com a construccions auxiliars, garatges, barbacoes, vestuaris, casetes depuradores, piscines, pèrgoles, fornícules infraestructures i altres d'este caràcter.

e2) Garatges, barbacoes, vestuaris, casetes depuradores

Podran anar separades de la construcció principal, no podent sobrepassar en total, l'edificabilitat màxima que es permet, ni aconseguir més de tres metres d'altura. Hauran de guardar les necessàries condicions d'harmonia i estètica amb l'edificabilitat principal, així com les reculades mínimes establertes.

Les casetes de depuradores de piscines podran separar-se a un metre del límit, sempre que no superen 1,5 m² de superfície i 1,8 m. d'altura màxima.

e3) Piscines

Les piscines en l'interior de parcel·la, podran construir-se sempre que tinguen una separació mínima d'un metre a límits i vial, no podent elevar-se més d'1,0 m. sobre la rasant, no computant-se en este cas com a edificació havent de complir les seues especificacions. No computarà com a ocupació de parcel·la.

e4) Pèrgoles

S'entendrà com a pèrgola qualsevol construcció que conste de quatre suports de dimensions màximes 50 cm. i una coberta diàfana o opaca, no existint cap tancament. La seua situació serà permesa a un metre del límit en cas de coberta diàfana i d'1,5 en cas de coberta opaca.

e5) Fornícula:

Podran integrar-se en tancaments a vial, per a instal·lacions d'aigua, energia elèctrica i gas.

f) Semisótans

Els semisótans podran construir-se a distància mínima d'1 m. del límit, no computant com a volum, encara que si com a ocupació.

g) Tancament o tanca de les parcel·les



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

g.1) Obligatorietat

Serà obligatori el tanca en les línies de parcel·la que donen a via pública o zones verdes. En les línies mitgeres amb altres parcel·les serà dispensable el tanca, per acord exprés entre els propietaris afectats formalitzat davant de notari.

g.2) Estructura

Les tanques tindrà una altura màxima de 2,0 metres. Podran ser de fàbrica massissa fins a 1 metre i sobre este mur podran col·locar-se reixes, zelosies fins eixa altura, sent la superfície calada com a mínim del 60%. L'accés a la parcel·la podrà tindre un ample màxim de 3 m. i altura de 3 m. i ser d'estructura d'obra de fàbrica.

h) Generalitats

Sobre la línia de retir, no es permet cap vol, a excepció feta de les cornises de la coberta, fins una distància màxima de 30 cm.

Sobre l'altura assenyalada no es permet una altra construcció que no siguen xemeneies, caixa d'escala o ascensor.

A efectes de volum no compte cap tipus de construcció que es trobe 1,00 metres per davall de la rasant.

Les marquesines obertes o porxes computaran el 50% del seu volum, així com les pèrgoles amb coberta opaca.

Les fornícules per a gas, electricitat i les casetes depuradores de piscina no comptaran a efectes de volum en les condicions establertes anteriorment.

65.3.2.2 Residencial múltiple bloc adossat amb variacions.

a) Caràcter

Tindran el caràcter de domini i ús privat.

b) Tipologia

De conformitat amb la terminologia del Reglament de Zones la tipologia és la resultant de la zona residencial múltiple bloc adossat amb variacions en els paràmetres urbanístics que s'indiquen en l'apartat d) d'este article, partint del concepte de diverses habitatges agrupades en una parcel·la, amb una habitatge per bloc que s'adossa a altres en cada parcel·la, amb reculades a límits del conjunt.

c) Usos



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

Els indicats en les Normes de caràcter general.

d) Paràmetres urbanístics.

- Superfície parcel·la mínima	220 m ² .
- núm. mínim de habitatges	2
- Front mínim parcel·la	11 m.
- Diàmetre del cercle inscrit	10 m.
- Ocupació màxima	50%
- Altura reguladora màxima	9.5m
- Nombre de plantes	III
- Edificabilitat neta	1,3457 m ² /m ²
- Separació vials	2 m.
- Separació carrers	2 m.
- Reserva aparcaments	1 plaça/viv.
- Semisótano Emergent	1,0 m.
- En el cas d'utilització de la teulada a dos aigües, l'altura màxima entre l'últim forjat i el carener serà de 2,5 m., permetent-se la ubicació de cambra. Esta altura es defineix com l'existent entre la part superior del forjat i inferior de la cambra. No podent obrir-se mansardes encara que sí es permetran buits en el pla de coberta.	

e) Construccions auxiliars.

e1) Terminologia

Es definixen com a construccions auxiliars, garatges, barbacoes, vestuaris, casetes depuradores, piscines, pèrgoles, fornícules infraestructures i altres d'este caràcter.

e2) Garatges, barbacoes, vestuaris, casetes depuradores

Podran anar separades de la construcció principal, no podent sobrepassar en total, l'edificabilitat màxima que es permet, ni aconseguir més de tres metres d'altura. Hauran de guardar les necessàries condicions d'harmonia i estètica amb l'edificabilitat principal, així com les reculades mínimes establerts.

Les casetes de depuradores de piscines podran separar-se a un metre del límit, sempre que no superen 1,5 m² de superfície i 1,8 m. d'altura màxima.

e3) Piscines



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

Les piscines en l'interior de parcel·la, podran construir-se sempre que tinguen una separació mínima d'un metre a límits i vial, no podent elevar-se més d'1,0 m. sobre la rasant natural del terreny, no computant-se en este cas com a edificació havent de complir les seues especificacions. No computarà com a ocupació de parcel·la.

e4) Pèrgoles

S'entendrà com a pèrgola qualsevol construcció que conste de quatre suports de dimensions màximes 50 cm. i una coberta diàfana o opaca, no existint cap tancament. La seua situació serà permesa a un metre del límit en cas de coberta diàfana i d'1,5 en cas de coberta opaca.

e5) Fornícula:

Podran integrar-se en tancaments a vial, per a instal·lacions d'aigua, energia elèctrica i gas.

f) Semisótans

Els semisótans podran construir-se a distància mínima d'1 m. del límit, no computant com a volum, encara que si com a ocupació.

g) Tancament o tanca de les parcel·les

g.1) Obligatorietat

Serà obligatori el tanca en les línies de parcel·la que donen a via pública o zones verdes. En les línies mitgeres amb altres parcel·les serà dispensable el tanca, per acord exprés entre els propietaris afectats formalitzat davant de notari.

g.2) Estructura

Les tanques tindrà una altura màxima de 2,0 metres. Podran ser de fàbrica massissa fins a 1 metre i sobre este mur podran col·locar-se reixes, zelosies fins eixa altura, sent la superfície calada com a mínim del 60%. L'accés a la parcel·la podrà tindre un ample màxim de 3 m. i altura de 3 m. i ser d'estructura d'obra de fàbrica

h) Generalitats



AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

Sobre la línia de retir, no es permet cap vol, a excepció feta de les cornises de la coberta, fins una distància màxima de 30 cm.

Sobre l'altura assenyalada no es permet una altra construcció que no siguen ximeneres, caixa d'escala o ascensor.

A efectes de volum no compta cap tipus de construcció que se trobe 1,00 metre per davall de la rasant.

Les marquesines obertes o porxes computaran el 50% del seu volum, sí que com les pèrgoles amb coberta opaca.

Les fornícules per a gas, electricitat i les casetes depuradores de piscina no comptaran a efectes de volum en les condicions establertes anteriorment.

Els blocs es podran distribuir de forma lliure dins de la parcel·la constituint blocs lineals, no permetent-se el que dos grups se adossen paral·lelament