DIFFICAL Documents of: Assumes Vermal Fitter 24, 7.0.5 violating autopia at a Q F of _____ CERTIFICO: Larer Secretariaro - Intervento: Jor FELHA (9. 0.05

CAPÍTULO III.- SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD PLAYA

NORMA 58ª.- ZONIFICACIÓN SUELO URBANIZABLE ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD PLAYA

Las zonas previstas en el presente Plan Parcial, que aparecen especificadas en el plano correspondiente de zonificación, son las siguientes:

- Residencial unitario bloque exento (RUBE) Residencial múltiple bloque adosado con variaciones (RMBA) - Residencial múltiple bloque exento con variaciones (RMBE).
- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: jardín (JL).
- Equipamiento Educativo-Cultural (ED).
- Equipamiento deportivo-recreativo (RD).
- Red viaria, sendas peatonales y aparcamientos.

NORMA 594.- RESIDENCIAL UNITARIO BLOQUE EXENTO (RUBE) -RESIDENCIAL MÚLTIPLE ADOSADO CON VARIACIONES (RMBA) RESIDENCIAL MÚLTIPLE BLOQUE EXENTO CON VARIACIONES (RMBE) SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD PLAYA

Zona de utilización mixta residencial unitario bloque exento y residencial múltiple bloque adosado con variaciones.

1. Residencial unitario bloque exento.

a) Carácter

Tendrán el carácter de dominio y uso privado.

b) Configuración de la zona

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL De conformidad con la terminología del Reglamento de Zonas la tipología es la resultante de la zona residencial unitario bloque exento.

APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN

1 MAR. 2005

- c) Usos pormenorizados
 - a) Uso dominante:
 - Residencial: unitario.
 - b) Usos compatibles:
 - Terciario: comercial, oficinas, aparcamiento, hostelero, hotelero con prohibición de discotecas, salas de fiestas, pubs y bares con ambiente musical.
 - Dotacional: deportivo, asistencial, administrativo, educativo-cultural.

- Infraestructuras: centros de transformación, telefonía, depósito (no elevados).

c) Usos incompatibles:

-Semisótano

- Almacenes: industrias y talleres artesanales.

d) Actividades industriales y residenciales. Limitaciones.

El uso de otras actividades diferentes a las enunciadas se reducirá a aquellas que sean compatibles con la función de residencia por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene, del medio ambiente, no ocasionar daños a la riqueza pública o privada, no implicar riesgos graves para las personas o los bienes y no alterar el equilibrio de la estructura o infraestructura urbana del casco.

Sin perjuicio de la aplicación de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1.989, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas y decreto 54/1.990 de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen dentro del casco urbano estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a) El nivel sonoro en el ambiente exterior máximo medido con ponderación normalizada A del sonómetro a la distancia de diez metros de sus límites o en cualquier punto de las piezas no sobrepasará los decibelios dB (A) que se indican a continuación:

	de 8 a 22 horas	de 22 a 8 horas
Residencial	45	35
Terciario	50	40
Almacanes e industrias 60		40

El nivel sonoro en el ambiente interior no superará los niveles establecidos en la tabla 2 del anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre de la Generalitat Valenciana contra la contaminación acústica.

b) No produzcan vibraciones molestas, ni hui	mos ni malos d	lore & GENERALITAT VALENCIANA
	illos in maios	
c) Potencia máxima instalada de 20 CV.		APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
d) Parámetros urbanísticos.		1 1 MAR. 2005
-Superficie parcela mínima	200 m2.	DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
-Frente mínimo parcela	10 m.	DE URBANISMO
-Diámetro del círculo inscrito	10 m.	
-Ocupación máxima	50%	•
-Altura reguladora máxima	9	*
-Número de plantas	III	
-Edificabilidad neta	0,8 m2/m2	
-Separación viales	2 m.	* -
-Separación calles	2 m.	
-Reserva aparcamientos	1 plaza/v	viv.

Prohibido

67

-En el caso de utilización del tejado a dos aguas, la altura máxima entre el último forjado y la cumbrera será de 2,5 m., permitiéndose la ubicación de v cambra. Esta altura se define como la existente entre la parte superior del forjado e inferior de la cambra. No pudiendo abrirse mansardas aunque sí se permitirán huecos en el plano de cubierta.

e) Construcciones auxiliares.

Se definen como construcciones auxiliares, barbacoas, casetas depuradoras, e.1) Terminología. piscinas, pérgolas y aparcamientos cubiertos, permitidos en el espacio libre de la edificación incluso de los retranqueos obligatorios.

e.2) Barbacoas, casetas depuradoras, duchas.

Podrán ir adosadas o separadas de la construcción principal no pudiendo sobrepasar más de tres metros de altura. Deberán guardar las necesarias condiciones de armonía y estética con la edificación principal, así como los retranqueos establecidos, salvo que no superen la altura de 1,5 m. Contando a efectos de ocupación y como edificabilidad sobre la rasante, salvo que no supere el 1,5 m. sobre la rasante.

e.3) Piscinas, pistas deportivas.

Las piscinas y pistas deportivas en el interior de parcela, podrán construirse siempre que tengan una separación mínima de un metro a lindes y vial, no pudiendo elevarse más de 25 m. sobre la rasante, no computando como ocupación de parcela. En el caso de elevarse más de 1,5 m. sobre la rasante computará como edificación, debiendo cumplir sus especificaciones y computando como edificación.

Se entenderá como pérgola cualquier construcción que conste de cuatro e.4) Pérgolas. soportes mínimos de dimensiones máximas 50 cm. y una cubierta diáfana, no existiendo cerramiento alguno. Su situación será permitida a un metro del linde y no sobrepasar 3 m. de altura. No computarán a efectos de volumen, y el 50% de la ocupación.

e5) Hornacina: Podrán integrarse en cerramientos a vial, para instalaciones de agua, energía eléctrica y gas, no superando los 2 m. de altura, 1,5 m. de ancho, y 1 m. de profundidad.



DILIGENCIA. Documento apropado por la The Lines Program on Lecha 74.7 y Juplicado an al B.O.P. nº 68 CERTIFICO: Larel Secretaristo - Interventora

f) Semisótanos y sótanos.

No se encuentran permitidos.

g) Cerramiento o vallado de las parcelas

g.1) Obligatoriedad

Será obligatorio el vallado en las líneas de parcela que den a vía pública o zonas verdes. En las líneas medianeras con otras parcelas será dispensable el vallado, por acuerdo expreso entre los propietarios afectados formalizado ante notario.

g.2) Estructura

Las vallas tendrá una altura máxima de 2,0 metros. Podrán ser de fábrica maciza hasta 1 metro y sobre este muro podrán colocarse verjas, celosías hasta esa altura, siendo la superficie calada como mínimo del 60%. El acceso a la parcela podrá tener un ancho máximo de 4 m. y altura de 3 m. y ser de estructura de obra de fábrica.

h) Generalidades

Sobre la línea de retiro, no se permite vuelo alguno, a excepción hecha de las cornisas de la cubierta, hasta una distancia máxima de 30 cm.

Sobre la altura señalada no se permite otra construcción que no sean chimeneas, caja de escalera o ascensor.

Las marquesinas abiertas o porches computarán el 50% de su volumen, así como las pérgolas con cubierta opaca.

Las hornacinas para gas, electricidad y las casetas depuradoras de piscina no contarán a efectos de volumen en las condiciones establecidas anteriormente.

2. Residencial múltiple bloque adosado con variaciones-Residencial múltiple APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN bloque exento.

a) Carácter

Tendrán el carácter de dominio y uso privado.

1 1 MAR. 2005

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

b) Configuración de la zona De conformidad con la terminología del Reglamento de Zonas la tipología es la resultante de la zona residencial múltiple bloque adosado-residencial múltiple bloque exento con variaciones en los parámetros urbanísticos que se indican en el apartado d) de este artículo, partiendo del concepto de varias viviendas agrupadas en una parcela, con una vivienda por bloque que se adosa a otras en cada parcela, con retranqueos a lindes del conjunto para la zona residencial múltiple bloque adosado y de varias viviendas agrupadas en una parcela, con varias viviendas por bloque, con retranqueos a lindes del conjunto para la zona residencial múltiple bloque exento.

DILIGEN: M. Decumento aprazado por la officeaux on all Bits Print CENTRAL CONTRACTOR ...o - Interventoran i FECHA

69

c) Usos pormenorizados

a) Uso dominante:

- Residencial: múltiple.

b) Usos compatibles:

- Terciario: comercial, oficinas, aparcamiento, hostelero, hotelero con prohibición de discotecas, salas de fiestas, pubs y bares con ambiente musical.

- Dotacional: deportivo, asistencial, administrativo, educativo-cultural.

- Infraestructuras: centros de transformación, telefonía, depósito (no elevados).

c) Usos incompatibles:

- Almacenes: industrias y talleres artesanales.

d) Actividades industriales y residenciales. Limitaciones.

El uso de otras actividades diferentes a las enunciadas se reducirá a aquellas que sean compatibles con la función de residencia por no producir incomodidades, no alterar las condiciones normales de salubridad e higiene, del medio ambiente, no ocasionar daños a la riqueza pública o privada, no implicar riesgos graves para las personas o los bienes y no alterar el equilibrio de la estructura o infraestructura

Sin perjuicio de la aplicación de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1.989, urbana del casco. de 2 de mayo, de Actividades Calificadas y decreto 54/1.990 de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclator de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, todas las actividades no residenciales que se desarrollen dentro del casco urbano estarán sometidas a las siguientes limitaciones:

a) El nivel sonoro en el ambiente exterior máximo medido con ponderación normalizada A del sonómetro a la distancia de diez metros de sus límites o en cualquier punto de las piezas no sobrepasará los decibelios dB (A) que se indican a continuación:

JIIIIIIIIIII		. aa Ohoree
	de 8 a 22 horas	<u>de 22 a 8 horas</u> 45
Residencial Terciario	55	50
	60	50
	dustrias 65	11-2 mixeles est

El nivel sonoro en el ambiente interior no superará los niveles establecidos en Almacenes e industrias 65 la tabla 2 del anexo II de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre de la Generalitat Valenciana contra la contaminación acústica.

b) No produzcan vibraciones molestas, ni humos ni malos olores.

c) Potencia máxima instalada de 20 CV.

d) Parámetros urbanísticos

-Superficie parcela mínima

-nº viviendas mínimo

-Frente mínimo parcela

GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE TERRITORI I MARITATOR 280 m2. APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN 11 m. 1 MAR. 2005 DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

DILIGENCIA: Occumento aprobado por la Asamblea Verarial en lecha 24.2.0 y publicado en al 8 O.P. nº CERTIFICO: La/el Secretaria/o - Interventorarol FECHA: 19.05

-Diámetro del círculo inscrito GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE Ocupación máxima -Altura reguladora máxima ROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN -Número de plantas 1 1 MAR. 2005 -Edificabilidad neta -Separación a lindes

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

10 m. 50% 9 Ш 0.8 m2/m2 2 m. 2 m. 1 plaza/viv.

Prohibidos

-Semisótano -En el caso de utilización del tejado a dos aguas, la altura máxima entre el último forjado y la cumbrera será de 2,5 m., permitiéndose la ubicación de cambra. Esta altura se define como la existente entre la parte superior del forjado e inferior de la cambra. No pudiendo abrirse mansardas aunque sí se permitirán huecos en el plano de cubierta.

e) Construcciones auxiliares.

el) Terminología

-Separación viales

-Reserva aparcamientos

Se definen como construcciones auxiliares, garajes, barbacoas, vestuarios, casetas depuradoras, piscinas, pérgolas, hornacinas infraestructuras y otros de este carácter.

e2) Garajes, barbacoas, vestuarios, casetas depuradoras

Podrán ir separadas de la construcción principal, no pudiendo sobrepasar en total, la edificabilidad máxima que se permite, ni alcanzar más de tres metros de altura. Deberán guardar las necesidades condiciones de armonía y estética con la edificabilidad principal, así como los retranqueos mínimos establecidos.

Las casetas de depuradoras de piscinas podrán separarse a un metro del linde, siempre y cuando no superen 1,5 m2 de superficie y 1,8 m. de altura máxima.

e3) Piscinas

Las piscinas en el interior de parcela, podrán construirse siempre que tengan una separación mínima de un metro a lindes y vial, no pudiendo elevarse más de 1,0 m. sobre la rasante natural del terreno, no computándose en este caso como edificación debiendo cumplir sus especificaciones. No computará como ocupación de parcela.

e4) Pérgolas

Se entenderá como pérgola cualquier construcción que conste de cuatro soportes de dimensiones máximas 50 cm. y una cubierta diáfana u opaca, no existiendo cerramiento alguno. Su situación será permitida a un metro del linde en caso de cubierta diáfana y de 1,5 en caso de cubierta opaca.

DILIGENCY Secures to appropriate Assentative materiorns. FECHA [9.05

e5) Hornacina: Podrán integrarse en cerramientos a vial, para instalaciones de agua, energía eléctrica y gas.

f) Semisótanos y sótanos

No se encuentran permitidos.

g) Cerramiento o vallado de las parcelas

g.1) Obligatoriedad

Será obligatorio el vallado en las líneas de parcela que den a vía pública o zonas verdes. En las líneas medianeras con otras parcelas será dispensable el vallado, por acuerdo expreso entre los propietarios afectados formalizado ante notario.

g.2) Estructura

Las vallas tendrá una altura máxima de 2,0 metros. Podrán ser de fábrica maciza hasta 1 metro y sobre este muro podrán colocarse verjas, celosías hasta esa altura, siendo la superficie calada como mínimo del 60%. El acceso a la parcela podrá tener un ancho máximo de 4 m. y altura de 3 m. y ser de estructura de obra de fábrica.

h) Generalidades

Sobre la línea de retiro, no se permite vuelo alguno, a excepción hecha de las cornisas de la cubierta, hasta una distancia máxima de 30 cm.

Sobre la altura señalada no se permite otra construcción que no sean chimeneas, caja de escalera o ascensor.

Las marquesinas abiertas o porches computarán el 50% de su volumen, así como las pérgolas con cubierta opaca.

Las hornacinas para gas, electricidad y las casetas depuradoras de piscina no contarán a efectos de volumen en las condiciones establecidas anteriormente.

Los bloques se podrán distribuir de forma libre dentro de la parcela constituyendo bloques lineales, no permitiéndose el que dos grapos se adosen & GENERALITAT VALENCIANA paralelamente.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATOS APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN

1 MAR. 2005

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO



NORMA 60° - SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO JARDÍN SUELO URBANIZABLE PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD PLAYA

1. Definición y carácter

Comprende el área de jardines. Tendrá el carácter de dominio y uso público.

2. Condiciones de volumen

Se permitirán construcciones auxiliares para conservación, kioscos, servicios o actos culturales al aire libre con una ocupación máxima del 3 % y una edificabilidad de 0,05 m2/m2. La altura de la edificación no podrá exceder de los 3,5 m.

Podrán ubicarse centros de transformación con las medidas de protección adecuadas, siempre que no ocupen más del 5 % de la superficie afectada.

NORMA 61^a.- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO - CULTURAL (ED). SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD PLAYA

1. Definición, carácter y uso.

Comprende el área educativo-cultural con ese uso y carácter de dominio público. En tanto en cuanto no se ejecute las edificaciones, será permitido el uso como jardín (IL) atendiendo a lo estipulado en la Norma 60.

2. Parámetros urbanísticos.

Alturas máximas: II alturas y 7 m. de altura cornisa. APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN

Edificabilidad: 0,8 m2/m2 Retranqueos: a vial 3 m.

a lindes 3 m.

GENERALITAT VALENCIANA

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

NORMA 62^a.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO - RECREATIVO (RD)

1. Definición, carácter y uso.

Comprende el área deportivo - recreativo con ese uso y carácter de dominio público. En tanto en cuanto no se ejecute las edificaciones, será permitido el uso como jardín (JL) atendiendo a lo estipulado en 3.3.5.

DILIGENCIA: Documento aprobado por la Asamnia Vecinal er recha 24.2.05 y pubblicado da el 8 0,2 dV ______ de facina.

CERTIFICO: Larel Secretariare - Interventoraro FECHA: (9, 2, 05

2. Parámetros urbanísticos.

Alturas máximas: II alturas y 11 m. de altura cornisa.

Edificabilidad: 0,6 m2/m2 Retranqueos: a vial 3 m.

a lindes 3 m. a jardín (JL) 0 m.

NORMA 63a.- RED VIARIA, SENDAS PEATONALES Y APARCAMIENTOS

Constituye el conjunto de espacios así calificados en el plano de zonificación, organizados para facilitar el acceso rodado a las distintas parcelas, previstos en aquél, así como la red peatonal y las zonas de aparcamiento.

Sobre estos espacios no se permitirán ningún tipo de edificación. El único uso permitido será el de tráfico rodado y peatonal y aparcamiento.

CAPÍTULO IV.- SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA SECTOR RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD CASCO

NORMA 64ª.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

64.1 Calificación del Suelo

El suelo de las fincas comprendidas en el ámbito territorial de este suelo, está clasificado como suelo urbanizable, al estar comprendido dentro de la actuación del sector residencial baja densidad casco.

El uso global fijado en dicho Sector, y por lo tanto de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este suelo, es el de residencial unitario o múltiple con un aprovechamiento tipo que queda fijado en 0,60 m2/m2, con un número máximo de 42 viviendas por Ha.

Los otros usos permitidos son:

- Hostelero.
- Comercial Comercial.
 - Oficina.
 - Espectáculos.
 - Salas de reunión.
 - Religioso.

Dotacional - Cultural.

- Garaje aparcamiento.
- Deportivo.
- Sanitario.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSTRUERIA DE TERRITORI MARITATOR
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN

1 1 MAR. 2005

DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO