

**DILIGENCIA.-** La extiendo para hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aplicadas por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certificado, **7 DIC. 1993**  
En Simat de la Valldigna a.....

EL SECRETARIO,



**proyecto:**

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE SIMAT DE VALLDIGNA

**emplazamiento:**

SIMAT DE VALLDIGNA

**promotor:**

EXCMO. AYTO. SIMAT DE VALLDIGNA

**referencia:** E-93036



ESTUDIO DE  
INGENIERIA  
Y URBANISMO

C/ VALLDIGNA N-8  
XERACO (VALENCIA)  
TELF.- 289.04.97

ROSENDO

BOFI

TOMAS

Ingeniero de Caminos colg.7030

DILIGENCIA.- La extiendo para hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública, forma parte del proceso de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certifico.

En Simat de la Valligna a 7 DIC. 1993

EL SECRETARIO.



MEMORIA

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACION  
URBANA DEL MUNICIPIO DE SIMAT DE VALLDIGNA.

**DILIGENCIA.-** La extiendo esta hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento, que se somete a afirmación Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certifico.

En Simat de Valldigna a ..... -7 DIC. 1993

EL SECRETARIO,



I.- TRAMITACION

a).- Aprobacion inicial

b).- informacion publica

S.U.F.

Periodico

c).- Examen de las alegaciones, si se presentan

d).- Aprobacion provisional

II.- DOCUMENTACION

- Memoria

- Normas de Planeamiento

- Planes de informacion y ordenacion

- Anexo Estudio Impacto Ambiental.

Art. 49 L.S.

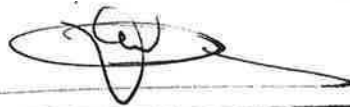
Remision a la Comision Territorial de Urbanismo.

Aprobacion definitiva.

Publicacion.

**DILIGENCIA.-** La extiendo para hacer constar, de conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanistico, que el presente documento que se somete a informacion Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certifico. - 7 DIC. 1993  
En Simat de la Vallina a.....

EL SECRETARIO,




de Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que  
el presente documento que se somete a información  
Pública forma parte del proyecto de modificación  
puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la  
Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de  
noviembre de 1993. C. G. M. C. 7 DIC 1993

\*\*\*\*\*  
MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACION  
URBANA DEL MUNICIPIO DE SIMAT DE VALLDIGNA  
\*\*\*\*\*

Las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana del Municipio de  
SIMAT DE VALLDIGNA aprobadas por la Comisión Territorial de  
Urbanismo con fecha 26 de Abril de 1.988. Se encuentra en fase de  
ejecución y desarrollo en proceso caracterizado por el dinamismo  
en las distintas clases y categorías de suelo a través de los  
sistemas de actuación de la actual legislación urbanística.

La evolución y características del municipio y estando en  
desarrollo la ejecución de la Normas Subsidiarias, luego de los años  
transcurridos desde la aprobación de las mencionadas Normas se han  
observado una serie de deficiencias que se pretende subsanar con  
esta modificación puntual.

**DILIGENCIA** La extiende para hacer constar de  
conformidad con lo establecido en el artículo 128.5  
del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que  
el presente documento que se somete a información  
Pública, forma parte del proyecto de modificación  
puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la  
Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de  
noviembre de 1993. C. G. M. C. 7 DIC 1993  
En Simat de la Valldigna a ..... 7 DIC 1993.....  
EL SECRETARIO: 

a) En el Articulado de las Normas Urbanísticas existen unos  
artículos que se propone una nueva redacción. Los  
siguientes:


- Artículo 28.- Elementos que ocupan la Via Pública.
- Artículo 31.- Chaflanes.
- Artículo 34.- Alturas libres de altillos en comerciales.
- Artículo 41.- Otras condiciones de los patios.
- Artículo 68.- Suelo Urbano casco antiguo de la ciudad.
- Artículo 90.- Zone tolerancia industrial, industria ligera,  
talleres y almacenes.
- Artículo 92.-

b) Modificación Sistema General de Zonas de Reserva del Desvío de la Carretera VV-1083 a Barx debido a que existe un proyecto definitivo de dicha carretera.

conformidad con lo establecido en el artículo 128.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que el presente documento que se somete a información Pública, toma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Cerrifico.

En Simat de la Valldigna a los 7 días del mes de Diciembre de 1993.

EL SECRETARIO,



c) Modificación de Suelo Urbanizable haciendolo coincidir su limite con la nueva traza de la carretera VV-1083.

d) Delimitación de las 4 Unidades de Actuación en el suelo Urbano del resto, incluyendo en estas todo el Suelo Urbano que queda por Urbanizar.

Con todo lo dicho la Modificación Puntual viene excoida por el patente dinamismo de un sector que exige una atención y dedicación así como para poder terminar el desarrollo urbanístico previsto en las normas, en cuanto a la Delimitación de las cuatro Unidades de Actuación, se ha tenido en cuenta el principio de la justa distribución de beneficios y cargas entre los afectados, no afectando dicha Modificación al desarrollo del resto de las Normas Subsidiarias.

En dicho proceso se produce la Modificación Puntual que aqui nos ocupa.


La modificación propuesta, no altera los objetivos y determinaciones básicas de las Normas Subsidiarias ni afectan a la estructura general del territorio ni al modelo de ordenación vigente, por lo tanto, constituyen un supuesto de modificación de los regulados en el art. 154 apartado 4 del vigente Reglamento del Planeamiento.

## NORMAS URBANISTICAS

el presente documento que se sigue a  
Pública, forma parte del proyecto de modificación  
puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la  
Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de  
noviembre de 1993. Certifico.

En Simat de la Valldigna a ..... 7 DIC 1993 .....

EL SECRETARIO,



Son las determinadas en las vigentes Normas Urbanísticas de Ordenación Urbana del Municipio de Simat de Valldigna, excepto en lo referente a los Artículos 28-31-41-88-90-92, cuya redacción actual es la siguiente:

### Artículo 28.- Elementos que ocupan la vía pública.

Se prohíbe en los bajos de los edificios elementos que ocupen la vía pública, salvo resaltes decorativos que podrán salir de la alineación de fachada el 5% del ancho de la acera con un máximo de 10cm. Así mismo no se permite que las puertas que abran al exterior barran la vía pública, salvo en los locales destinados a espectáculos, previo acuerdo municipal.

Las rejas sobresaldrán o volarán como máximo 5cm.

### Artículo 31.- Chaflanes.

Los chaflanes grafados en los planos serán obligatorios para las edificaciones a las que afecten, constituyendo las alineaciones oficiales. En los casos en que no estén grafados en los planos cumplirán con las siguientes reglas:

- a) El plano que define al chaflán será perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman las dos fachadas.
- b) La dimensión mínima será de 1,25 mts. y la máxima exigible de 2,50 mts.
- c) El cálculo de la dimensión del chaflán será determinado por  $1/8$  (un octavo) de la suma del ancho de las dos calles.

del Reglamento de Planeamiento Urbanístico que el presente documento que se somete a información Pública, forma parte del proyecto de modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobado por la Corporación Municipal en su sesión de fecha 2 de noviembre de 1993. Certifico. **7 DIC. 1993**

En Simat de la Valldigna a.....  
EL SECRETARIO,

d) En los casos no grafiados en los planos, la obligatoriedad de chalanes es tan sólo para las dos primeras plantas.

#### Artículo 34.- Alturas libres de los altillos en comerciales.

La altura libre de los altillos en comerciales será:

Si no tienen servicios al público, la altura libre en la parte superior del altillo será de 2 mts. y en la parte inferior de 2.20 mts.

Si el altillo tiene servicio al público, la altura libre será como mínimo de 2.20 mts. en la parte superior y 2.30 mts. en la parte inferior, debiendo guardar un retranqueo mínimo a fachada de 3 mts.

#### Artículo 41.- Otras condiciones de los patios.

En las edificaciones de nueva planta sobre solares resultantes de derribo, cuya anchura sea igual o menor de cinco metros, se autorizarán patios de menores dimensiones debiéndose verificar:

- 1) Las dimensiones mínimas de los patios serán de 2 x 3 mts.
- 2) El número máximo de plantas construidas será de Planta baja más uno, igual a dos plantas.
- 3) En las obras de ampliación con elevación de plantas, los patios de luces cumplirán las condiciones establecidas en los artículos anteriores.
- 4) Cuando los patios no cumplan las condiciones establecidas, se podrá optar por: