

TITULO VI

ORDENANZA DE SUELO URBANO RESIDENCIAL,  
SUELO DE POSIBLE URBANIZACIÓN Y DEL  
SUELO NO URBANIZABLE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente Decreto forma parte del proyecto de S. S. de Planeamiento Municipal, cuya elevación a la C. P. U. fué acordada por la Corporación en fecha 28 DIC. 1987, tras aprobar la Dirección de Definiciones Impuesta por el artículo 57 de la Ley 5/82. Certifico. En Santa María de la Valldigna, a 29 MAR. 1988  
EL SECRETARIO,

ORDENANZA 2.-

ORDENANZA DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL CON AFECCIÓN DEL MONASTERIO.

SECTOR MONASTERIO Y ZONA DE AFECCIÓN EN CASCO URBANO.-

Artículo 89.-Delimitación.-

Regula ésta ordenanza el suelo urbano residencial afectado por la delimitación del entorno del Monasterio de Santa Maria de la Valldigna y su zona de afección cuyos límites quedan debidamente definidos en los planos de las presentes Normas.

Usos globales permitidos.-

Son los residenciales, comerciales y hoteleros con marcado carácter de residencia permanente y los equipamientos correspondientes.

Los usos y actividades y los ámbitos de aplicación son los delimitados en el título V, Capítulo I, Art.57 con las limitaciones para industria de la Tabla I y II, Categoría 1ª, situación de ubicación A y B.

Aparcamientos.-

Se regirán por el Art. 20 de éstas Ordenanzas, y Actividades tipo B (Art. 61 y 63).

En el ámbito del Monasterio, incluido en el suelo urbano, y sujeto a la redacción del Plan Especial del entorno del Monasterio de Santa Maria de la Valldigna, se distinguen las siguientes zonas:

Zona "A" situada al Norte del rio Vaca:

Esta zona al Noroeste del rio Vaca, está situada entre el casco urbano consolidado, la zona "E" y el rio Vaca.

Aprobación Definitiva en sesión 26 ABR. 1988 de la Comisión Territorial de Urbanismo

Dentro de esta zona se encuentra la denominada Font Gran, parte de la zona verde del suelo urbano. El uso de esta zona comprendida dentro del suelo urbano es el de Espacio Libre de Uso y Dominio Publico, según queda definido en el Plano Nº 8 "Regimen Urbanístico en el Suelo Urbano" (Delimitación del Casco Urbano).

Zona "B":

Está clasificada en las Normas Subsidiarias como casco urbano como "Equipamiento deportivo" de uso público y propiedad municipal y su finalidad es dar cabina a las instalaciones deportivas.

En ésta zona, en la parcela situada a espaldas de la nave de la cooperativa, se permitirá la construcción de un frontón con la pared lateral pegada a la nave de la cooperativa y el frontis orientado al actual polideportivo, con una altura máxima de cierre de fábrica de 5'50 mts., de forma que no sobrepase la altura de dicha nave y con el fin de no extorsionar las vistas del Monasterio. Exteriormente, en la parte no util, se pintará del mismo color terroso previsto para la nave de la cooperativa.

Zona "C":

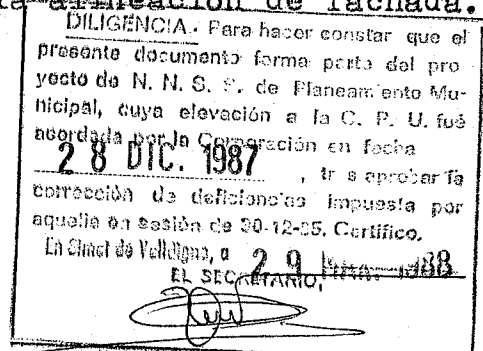
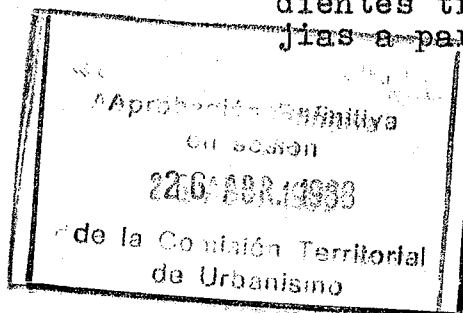
Situada entre la Calle Barig y la zona "B" de "Equipamiento deportivo".

Esta zona está consolidada en la actualidad por edificaciones en su mayor parte de una altura, junto a construcciones de planta baja y una altura (edificaciones de baja calidad arquitectónica en su mayor parte).

Dado su alto nivel de consolidación, se mantienen como suelo urbano, con una volumetría máxima de planta baja y una altura y una altura máxima de cornisa de 6'30 mts.

Además de cumplir las ordenanzas de suelo urbano residencial, las construcciones comprendidas en éste sector tendrán las siguientes limitaciones:

- Conservación de la división parcelaria de 6 a 8 mts. y su reflejo en fachada.
- Diseño de fachadas planas, con huecos predominantes alargados, permitiéndose balcones con un vuelo máximo de 60cm. a una altura mínima de 3'30 mts. sobre la rasante de la acera, medida en el punto medio de la fachada.
- Cubiertas inclinadas de teja árabe, con pendientes tradicionales en las dos primeras cruces a partir de la alineación de fachada.



- Supresión de cualquier elemento anómalo en -- fachada, (aplacado de gres o terrazo, zócalos sin referencias históricas, etc.).
- La caja de escalera de acceso a la azotea, en caso de existir, se situará como mínimo en la segunda crujía a partir de las alineaciones -- oficiales, rematada con teja árabe y será tra-- tada como fachada vista.
- Se permitirán aleros con una salida máxima de 40 cm. con acabado tradicional.

Zona "E":

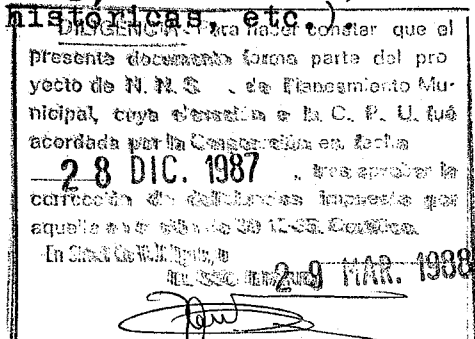
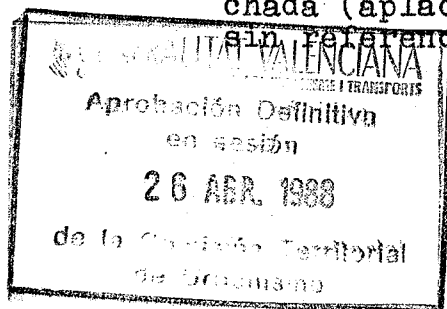
Zona situada entre el Convento-Monasterio zona "C" y el rio Vaca. Esta zona está consolidada en un cincuenta por cien por edificaciones de los años veinte y está incluida dentro del -- casco urbano residencial.

Se adoptan las alturas de los edificios -- característicos situados en el entorno de la -- calle Convento y la calle Barig.

Dado el nivel de consolidación, se permi-- te una volumetria máxima de planta baja y dos -- alturas y una altura máxima de cornisa de 9'10 metros.

Además de cumplir las ordenanzas de suelo urbano residencial, las construcciones compren-- didas en éste sector tendrán las siguientes li-- mitaciones:

- Conservación de la división parcelaria de 6 a 8 mts. aparente solo em fachada.
- Diseño de fachadas planas con huecos predomi-- nantes alargados, permitiéndose balcones con un vuelo máximo de 60 cm. a una altura mínima de 3'30 mts. sobre la rasante de la acera, -- medida en el punto medio de la fachada.
- Cubiertas inclinadas de teja árabe, con pen-- dientes tradicionales en las dos primeras cru-- jias, a partir de la alineación de fachada.
- Supresión de cualquier elemento anómalo en fa-- chada (aplacado de gres o terrazo, zócalos --



- La caja de escalera de acceso a la azotea, en caso de existir, se situará como mínimo en la segunda crujía a partir de las alineaciones oficiales, rematada con teja árabe y será tratada como fachada vista.
- Se permitirán aleros con una salida máxima de 40 cm. con acabado tradicional.

Se incluye en ésta zona el "Edificio Social", señalado en el plano nº con las letras E.S. destinado a "Equipamiento público social-cultural" de propiedad municipal, con una volumetría máxima de planta baja y dos alturas y una altura máxima de cornisa de 9'10 metros.

